

1. OBJETIVO

NAD

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

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

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

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

2. SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO

NAD

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

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

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

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

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

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

d). Cada UAET podrá contener diferentes categorías de suelo rústico, conforme establezca el planeamiento correspondiente, sin que ello altere las condiciones dadas por el PTET^{LPA} para el sistema deportivo y de ocio.

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

f). Otras condiciones de desarrollo del sistema.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h). Capacidad de carga.

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

ESPECIFICACIONES SOBRE EL SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO						
SDO	LOCALIDAD	SUPERFICIE TOTAL DEL SISTEMA Has.	CAPACIDAD DE CARGA LÍMITE GLOBAL plazas alojativas	capacidad alojativa máxima		
				1ª ACTUACION CAMPO DE GOLF	2ª ACTUACIÓN OCIO-DEPORTIVO HOTEL	3ª ACTUACIÓN OCIO-DEPORTIVO HOTEL
SDO-1	LOS LLANOS DE ARIDANE	150,749	576	200	376	
SDO-2	BREÑA ALTA	88,067	316	200	116	
SDO-3	FUENCALIENTE	145,013	555	200	355	
SDO-4	BARLOVENTO	60,517	269	200	69	
SDO-5	PUNTAGORDA	76,695	248	200	48	

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

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

Ps = plazas alojativas máximas en la totalidad del sistema.

S1 = superficie de la UAET correspondiente al Campo de Golf.

P1 = plazas alojativas reales del Hotel-Golf.

Pr = resto de plazas a implantar. $Pr = Ps - P1$

Sr = superficie mínima correspondiente al resto de plazas. $Sr = 5 \times Pr^2$

K = factor de proporcionalidad. $K = Pr / Sr$

Para las sucesivas actuaciones se tendría lo siguiente:

Si = superficie de la UAET correspondiente a otra actuación.

Pi = plazas apropiables por otra actuación.

$$Pi = K \times Si$$

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

Ps = plazas alojativas máximas en la totalidad del sistema.

S1 = superficie de la UAET correspondiente al Campo de Golf.

P1 = plazas alojativas reales del Hotel-Golf.

Pr = resto de plazas a implantar. $Pr = Ps - P1$

Sr = superficie mínima para el resto de plazas. $Sr = 5 \times Pr^2$

Para la única actuación posible se tendría lo siguiente:

Si = superficie de la UAET correspondiente a la actuación.

Pi = plazas apropiables por la actuación.

$$Pi = \sqrt{\frac{Si}{5}}$$

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

- i). El número máximo de actuaciones, con independencia de la correspondiente al campo de golf, queda expresado en el cuadro anterior. Para los SDO-1-2-3: DOS actuaciones; para los SDO-4-5: UNA actuación.
- j). El planeamiento urbanístico, en el ejercicio de adaptación al PTET^{LPA}, podrá reajustar justificadamente los límites del SDO, en ese caso también variará la capacidad límite de inicio.

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

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

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

- l). Cuando se trate de instalaciones con más de 200 plazas alojativas, el instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial general (PATG), de conformidad con lo previsto en el artículo 25, en relación con el artículo 67, del TROTEN. Para una capacidad alojativa de hasta 200 plazas, el instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial específico (PATE-LEY6/2002).

3. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS CAMPOS DE GOLF NAD

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

1. Hasta el año horizonte de 2020, solamente podrán materializarse cuatro instalaciones, de las cinco opciones posibles.
2. No se establece orden de prioridad alguna para la autorización de cualesquiera de estas instalaciones, tampoco impedimento para la ejecución simultánea.

- b). Tendrán las siguientes condiciones para su desarrollo:

1. La UAET donde se desarrollará el campo de golf, se podrá delimitar libremente dentro del espacio definido para el SDO. Tendrá una superficie mínima de 60 hectáreas.
2. La tipología de campo de golf a desarrollar estará condicionada a los siguientes parámetros y condiciones básicas de diseño:
 - Campo reglamentario de 18 hoyos.
 - Par del campo: 72 golpes.
 - Combinación básica de hoyos:
 - Máximo...6 hoyos par 3
 - Mínimo... 6 hoyos par 4
 - Máximo...6 hoyos par 5
3. Otras condiciones de diseño:
 - Longitud mínima total de recorrido: 6000 metros.
 - Diseño satisfactorio en cuanto a interés y dificultad.
 - Diseño con mínima superficie de césped. Campo tipo links.
 - Adaptación al medio. Adaptabilidad topográfica y ambiental.
 - Minimización del consumo de agua, utilizando sistemas de nuevas tecnologías para el ahorro y utilización de especies vegetales según el medio. Se deberá introducir modernos sistemas de irrigación, definiendo áreas de prioridad.

- Necesariamente se depurarán las aguas usadas en las instalaciones alojativas y otros servicios, utilizándose para el riego de césped y demás plantaciones.
 - El diseño deberá responder a una perspectiva ecológica donde la hidrogeología del lugar esté perfectamente definida, valorando la repercusión en acuíferos.
 - Se tendrá que estudiar y definir con precisión la procedencia de los suelos de aporte.
 - Con el paisaje en cuanto a características intrínsecas y en relación con el entorno territorial, se tendrá la máxima consideración en el diseño a los efectos de reducir impactos y conseguir adecuada integración, minorando la artificialización del medio.
- c). Cada campo de golf podrá disponer de un establecimiento alojativo turístico en modalidad hotelera, con una capacidad alojativa máxima de 200 plazas y una categoría mínima de cuatro estrellas.
- d). El establecimiento alojativo, las construcciones anexas (Casa Club, casetas, etc.), otras construcciones para uso complementario, campo de prácticas y propiamente el Campo de juego, constituirán una UAET, debiendo garantizarse regístralmente la vinculación del conjunto.
- e). La edificabilidad máxima para todo el conjunto será de **50** metros cuadrados de superficie edificable por cada plaza alojativa.
- f). El instrumento legitimador será el Proyecto de Actuación Territorial específico (PATE-LEY6/2002), contemplando el campo de golf y el establecimiento hotelero vinculado.
- g) Se podrán autorizar otros campos de golf de similares características en unidades territoriales en las que el PTET^{LPA} admita la introducción del uso. En ese caso, no se planteará un nuevo sistema complejo, sino la ejecución de un campo de golf con establecimiento alojativo de una máximo de 200 plazas, sustituyendo totalmente a alguno de los sistemas previstos.
- h) Los campos de golf con otras características que las expuestas, se considerarán instalaciones deportivas, y como tales podrán ser permitidas cuando el uso esté contemplado en las correspondientes unidades territoriales.
- En cualquier caso, se deberá evitar la configuración de un producto turístico que no responda a las características definidas anteriormente como reglamentarias. Específicamente no se autorizará un campo de 9 hoyos hasta que exista al menos uno de 18 hoyos autorizado. Solamente podrá autorizarse dos campos de 9 hoyos, en todo caso, cuando ya existan dos de 18 hoyos.

- Su amparo legal se encuentra en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTET_{LP}), y fundamentalmente queda regulado en su Norma 20 y la Ficha correspondiente del Anexo B "Actuación Estratégica Singular. Sistema Deportivo y de Ocio SDO-2 Breña Alta".
- El Campo de Golf habrá de garantizar un consumo mínimo de recursos, en particular de agua, así como menor impacto territorial, a cuyo fin incluirán la recuperación paisajística del lugar, y en lo posible, adaptará el diseño a la morfología y preexistencias del lugar, derivado de un análisis profundo del sitio, de sus características naturales, paisajísticas y culturales, adaptando su diseño a las mismas y utilizando en su ajardinamiento especies de la flora autóctona propias de la zona (DOT.10.2.c)).
- Las instalaciones e infraestructuras de conexionado y acometidas, tanto de redes como de equipos singulares, se realizarán enterradas aprovechando los viarios existentes, y reduciendo al máximo los efectos sobre el territorio y el paisaje. Asimismo, respecto a los accesos, se aprovecharán preferentemente los sistemas generales existentes, introduciendo las mejoras de trazado, sección y dimensión que se estimen, con la mínima afección ambiental (DOT 10.2.b)).
- Conforme a la DOT 10.3a), el Campo de Golf deberá tener dieciocho hoyos y par setenta, como mínimo. El PTET_{LP}, en el apartado 3 b) de la Norma 20, eleva dicha exigencia a un par del campo de setenta y dos golpes.
- De la ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamiento y plazas alojativas del SDO-2 prevista en el presente Plan General, resulta conformada por dos unidades aptas para la edificación turística (UAET), ocupando su delimitación la totalidad del espacio redelimitado del sistema deportivo y de ocio, definido gráficamente en el plano OP-EE-1, quedando como sigue:

UAET	PATE	SUPERFICIE M ²	Nº DE ALOJ. TURÍSTICOS	MODALIDADES Y EQUIPAMIENTOS	SUPERFICIE PORMENORIZADA M ²
UAET-1	PATE-1	668.657,00	200	Hotel con especialidad Golf	46.663,00
				Campo de Golf Casa Club Instalaciones Complementarias	621.994,00
UAET-2	PATE-2	128.802,00	86	Hotel con especialidad Hípica	118.802,00
				Equipamiento hípico	10.000,00
TOTAL		797.459,00	286	SDO-2	797.459,00

Capacidad límite de inicio SDO-2 = $797.459 \times 0,000358695 = 286$

- Conforme al apartado 2.b) de la Norma 20, cada UAT del PTET_{LP}, contiene diferentes categorías de suelo rústico, previstas en este PGO, sin que ello altere las condiciones dadas por el PTET_{LP} para el sistema deportivo y de ocio.
- Se suscribirá el Convenio Urbanístico de Gestión previsto en el apartado f.2) de la Norma 20 del PTET_{LP}, en el que ha de introducirse, independientemente de los compromisos sobre la intervención territorial con las medidas de integración ambiental, los necesarios para la mejora del sistema viario general existente, al menos en el tramo directamente afectado por la actuación.
- Conforme a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, que posibilita la alteración, de modo justificado, de las distancias mínimas internas entre las actuaciones turísticas del SDO-2, fijadas por el PTET_{LP}, se establece que las mismas son las derivadas del plano Nº OP-EE-1 de "Ordenación pormenorizada en cuanto a emplazamientos y plazas alojativas" (Norma 20, apartado 2.k PTET_{LP}), con una distancia mínima entre las edificaciones hoteleras correspondientes a los PATEs Golf e Hípica de 200 metros.
- Igualmente, conforme a la misma Disposición Adicional Cuarta, que posibilita el establecimiento por este PGO de un régimen de distancias distinto al establecido en el PTET_{LP}, entre los establecimientos alojativos del SDO-2 y los situados fuera de su ámbito, en aras a favorecer una deseable sinergia del Equipamiento de Campo de Golf en el territorio circundante, se establece, una distancia mínima de 300 metros, medidos desde el cualquier punto del perímetro de las parcelas hoteleras de cada uno de los PATEs que integran el SDO-2.

- Independientemente de las Condiciones específicas para los Campos de Golf (NAD) establecidas en el apartado 3 de la Norma 20 del PTET_{LP}, se tendrán en cuenta, tanto en el diseño como en la construcción del Campo de Golf, las recomendaciones contenidas en el Libro Verde de la Federación Española de Golf, las recomendaciones para la construcción de campos de golf de la United State Golf Association (USGA) y las Normas del Royal and Ancient Golf Club of Sant Andrews.
- Se tendrán asimismo en cuenta las condiciones establecidas en la ficha correspondiente del SDO-2 del Anexo B del Tomo V Normativa del PTET_{LP}.
- Se habrán de cumplir las Normas Generales de Edificación en Suelo Rústico, establecidas en la Norma 18 (NAD) del PTET_{LP}, y concretamente las establecidas en el apartado 1 de la misma, relativas a la altura de las edificaciones, por la que, en general, solamente se deberá realizar construcciones con una planta de altura, pudiéndose alcanzar la altura máxima de 2 plantas en los siguientes casos:
 - Cuando la tipología arquitectónica requiera de proporciones que justifiquen la necesidad de esa altura.
 - Cuando resulte procedente para mejor integración, reducir el espacio intervenido (EL) en favor del espacio agrario, rústico o natural (EA).

La altura máxima se establece en dos plantas y 7,00 m, medidos conforme a los criterios para la medición de alturas y para el establecimiento de la cota de referencia expresados en la Norma 18, apartado 1b) del PTET_{LP}, sin perjuicio del cumplimiento de lo previsto en el Art. 2.4.2. de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural, referente a los elementos o instalaciones sobre la cubierta de las edificaciones.

■ Condiciones para la edificación hotelera:

Sin perjuicio de las Condiciones de actuación en el espacio rústico (NAD) previstas en la **Norma 17** del PTET_{LP}, de las Normas generales de edificación en suelo rústico (NAD) reguladas en la **Norma 18**, así como los estándares (NAD) determinados en la **Norma 13**, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- Su concepción volumétrica será preferentemente fragmentada, encastrándose en el terreno a la vez que se explota su localización para ofrecer vistas próximas sobre el Campo de Golf y lejanas sobre el área de San Isidro y el mar.
- Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, pudiéndose combinar con cubiertas planas ajardinadas.
- La categoría mínima será de 4 estrellas conforme a la Legislación Turística Autonómica.
- La edificabilidad neta en una unidad apta para la edificación (UAET) vinculada al uso hotelero dentro del (SDO-2), no superará los 50 m²/plaza aloj, ni podrá ser igual o inferior a 35 m² C/plaza aloj.
- Se preverán aparcamientos a razón de 0,75 plazas/alojamiento de los que el 75% han de situarse en posición de sótano cubierto y los restantes habrán de quedar integrados mediante mecanismos de pérgolas o vegetación.

■ Condiciones para las edificaciones de Equipamiento complementarias del Golf:

- Su concepción volumétrica será preferentemente fragmentada, encastrándose en el terreno a la vez que se explota su localización para ofrecer vistas próximas sobre el Campo de Golf y lejanas sobre el área de San Isidro y el mar.
- Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, pudiéndose combinar con cubiertas planas ajardinadas.
- La altura máxima será de 1 planta y 7 metros de altura.
- La edificabilidad neta en la UAET vinculada al uso de Equipamiento Casa Club será inferior a 0,20 m²/m².
- Se preverá en el interior de la unidad apta para la edificación (UAET) una zona de aparcamientos dimensionada a razón de 1 aparcamiento/ 50 m²C, de los que el 75% deben situarse subterráneos en posición de sótano o semisótano.

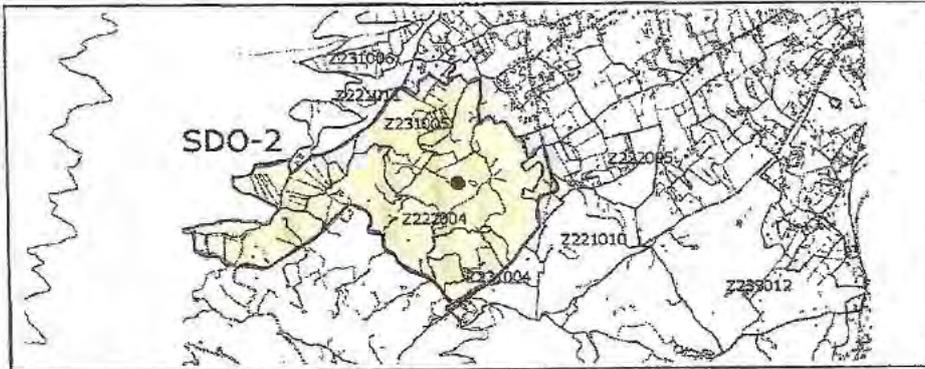
La tramitación de los PATES del SDO-2, como instrumentos de ordenación necesarios para legitimar la actuación, vendrán acompañados de las preceptivas Memorias Ambientales que en su día se tramiten y en su caso, de la declaración de impacto ecológico/ambiental, derivada del futuro estudio de impacto de los proyectos necesarios, condición en todo caso exigible por el Art. 26.4 del TRLotc-Lenac, en conjunción con la Ley Territorial de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico o en su caso, con el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Asimismo, cada uno de los PATES deberá proveerse del correspondiente informe de sostenibilidad ambiental, en aplicación de la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas sobre el Medio Ambiente.

En la zona del SDO-2 incluida dentro de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), en concreto, la denominada "Cumbres y Acantilados del Norte de La Palma", con el código ES0000114, no se permiten la introducción de establecimientos alojativos hoteleros.

Las áreas en que es posible realizar una introducción de este uso se corresponde con la zona delimitada como Equipamiento Estructurante EE-1 Campo de Golf de Breña Alta, resultado de la redelimitación del denominado SDO-2 previsto en el PTET_{LP}.

ACTUACIÓN ESTRATÉGICA SINGULAR**DENOMINACIÓN:** SISTEMA DEPORTIVO Y DE OCIO**REF:** SDO-2

LOCALIZACIÓN: MUNICIPIO DE BREÑA ALTA
EMPLAZAMIENTO: PRECISO, concretado por el Plan General.
GEOREFERENCIA UTM: 226.079, 3.170.662
UTE^s AFECTADAS: Z222004, Z231004 y Z231005



INSTALACIÓN ALOJATIVA: max. TRES **MODALIDAD:** HOTELERA
CATEGORÍA MÍNIMA: CUATRO ESTRELLAS **PLAZAS MÁXIMAS:** 316

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO A ESTABLECER POR EL PLAN GENERAL:
SUELO RÚSTICO, en la categoría que proceda según valores.

CARACTERÍSTICAS: CAMPO DE GOLF Y ACTUACIONES AISLADAS

CONDICIONES: 1. El área tiene la delimitación expresada gráficamente de forma precisa, con una extensión de 88,10 Has.

2. Las unidades con valor botánico no deberán ser alteradas, cuya expresión está en rodales de monteverde, lo cual también podrá constituir un filtro para la integración de la edificación.

La intervención se integrará en el territorio de manera que se respete al máximo los valores medioambientales, con un diseño de mínima transformación territorial.

3. El sistema (SDO-2) tendrá adecuada articulación territorial con el viario general existente, carretera LP-301, con la cual colinda; en cualquier caso solamente se utilizarán las pistas y caminos existentes que hoy dan acceso al área. Todo este sistema resulta suficiente para que a través del mismo se resuelva la accesibilidad de las distintas instalaciones. Tienen la consideración de bienes de utilidad pública e interés general, a los efectos que proceden para su gestión o adquisición, cuyo fin es el de dar accesibilidad al sistema SDO-1.

La accesibilidad entre las distintas UAET se resolverá también con las pistas que ya surcan el área, en su caso con las sendas funcionales que el concreto proyecto diseña.

4. Las instalaciones alojativas tendrán una tipología compacta, a semejanza de las casonas o haciendas, identificables con los tipos arquitectónicos presentes en las islas, sin recurrir a tipos foráneos difícilmente encajables en el lugar, deberán ser reconocibles como imágenes que transmitan valores de identidad. Se deberán implantar preferentemente en las UTE^s: Z231004 y Z231005. Se respetará la distancia mínima de 500 mts entre instalaciones alojativas.

5. Se utilizarán las infraestructuras de servicios existentes, en todo caso con las mejoras necesarias. Las nuevas redes que se demanden (línea eléctrica o telefónica y red de abastecimiento), deberán resolverse con canalización enterrada. Se resolverá la depuración con instalación en la propia actuación, utilizando las aguas depuradas para el riego.

6. La adecuación ambiental requiere que: El ajardinamiento se realice en gran medida con la vegetación de monteverde del entorno. Cuando se necesite realizar paredes, se harán con el sistema tradicional de bancoles o muros, de mampostería vista. Los vallados se realicen con setos, muros de piedra, madera o de elementos metálicos transparentes, nunca con elementos prefabricados, tipo bloques, cerámicos, o similares. Se cuida la integración de la edificación en el medio, con filtro a las visuales desde la vía LP-301.

Medidas Ambientales: De todo este análisis se han inferido una serie de medidas ambientales protectoras correctoras y compensatorias de cara a minimizar los posibles efectos sobre el territorio de la implantación de este equipamiento y favorecer la conservación de los valores del ámbito:

El documento que desarrolle las determinaciones relativas al EE-1 Campo de Golf de La Pavona deberá considerar en el diseño de sus medidas ambientales la inclusión de propuestas destinadas a:

Reducir las afecciones al medio aéreo, evitando o reduciendo la emisión tanto de partículas de polvo, como de gases de escape o cualesquiera otros procedentes de la maquinaria o actuaciones. En su caso deberá producirse una limpieza del entorno ensuciado si la vegetación o áreas externas al ámbito del EE-1 se vieran afectadas de forma notable. Todo ello prestando especial cuidado en épocas de reproducción de aves o entornos habitados.

En la misma línea deberán articularse medidas para evitar la emisión excesiva de ruidos a la atmósfera, con especial cuidado en épocas de reproducción de aves o entornos habitados.

Los movimientos de tierra y actuaciones directas sobre el medio geológico y geomorfológico deberán adaptarse a la topografía previa, respetando e integrando los elementos singulares en el diseño del equipamiento en la medida de lo posible.

Deberá desarrollar un estudio específico previo de valores históricos de cara a asegurarse una adecuada conservación, bien "in situ" (integración) bien "ex situ" (traslado y documentación).

Las actuaciones deberán contar con un análisis previo de los consumos, usos y características de ciclo hidrológico, prestando atención a las fases de preparación del terreno (contaminación por maquinaria, etc.), y de explotación (control del nivel de riego, posible salinización, empleo de fertilizantes y herbicidas, etc.).

En relación a los productos fitosanitarios deberán emplearse aquellos que por su toxicidad, persistencia, formulado, solubilidad, restos de degradación, impurezas, formas de aplicación y gestión de envases supongan un menor impacto ambiental sobre el ámbito y el conjunto insular.

En fase de construcción deberá prestarse especial atención a la definición de medidas para la conservación de suelos y evitar procesos de erosión (en fases posteriores a la eliminación de la cubierta vegetal para preparar el terreno), así como a afectar a la calidad del agua o a los procesos de recarga del acuífero de manera significativa.

Los suelos extraídos deberán emplearse en los ajardinados o el diseño del propio recorrido del campo, debiendo justificarse los volúmenes y el empleo de los mismos.

En ningún caso estos suelos deberán mezclarse con contaminantes, debiendo almacenarse en espacios separados y asegurándose de su buena conservación. En este sentido tanto la maquinaria (cambios de aceite, reportajes, etc.) como cualquier otro proceso potencialmente contaminante, deberá desarrollarse en áreas habilitadas y balizadas a tal fin para evitar contaminaciones accidentales.

Respecto a la vegetación, deberá tenderse al empleo, en la medida de lo posible de vegetación adaptada a las características de la zona, más apropiadamente de las mismas especies y en etapas de la sucesión vegetal similares o más avanzadas a las de su entorno para favorecer su integración y la continuidad de los hábitats locales. En cualquier caso, la vegetación exótica debe restringirse todo lo posible. En la medida de lo posible deberán emplearse los ejemplares aprovechables eliminados del entorno.

En cuestiones de fauna el campo no debe suponer un efecto barrera para la misma, en especial en las áreas incluidas en zona ZEPA, donde, el diseño deberá plantear soluciones para facilitar, aunque sea de forma parcial, la movilidad de la fauna local, con especial atención a las aves. De ser compatible deberán articularse pasillos ecológicos lo más continuo posibles con flora local para facilitar la adaptación y tránsito de la fauna local (áreas de nidificación, etc.).

En caso de empleo de flora exótica deberá verificarse mediante los oportunos estudios que ésta no incluya especies dañinas o no deseadas que puedan afectar a la fauna y flora local.

Las actuaciones deberán, previo estudio específico y especializado, estar adaptadas en lo posible a los ciclos vitales y reproductivos de la fauna en especial de la avifauna significativa que pueda desarrollar su ciclo en el entorno del ZEPA ES0000114. Así por ejemplo se deben evitar voladuras o actuaciones intensas en periodos reproductivos de las especies significativas encontradas.

Paisajísticamente se deberá prestar especial atención a la integración visual de equipamiento desde la LP-301 (El Pilar), punto de máxima exposición visual por frecuentación del mismo. En este sentido podrán desarrollarse cuantas medidas se estime oportuno, pudiendo implementarse barreras arboladas que den continuidad visual con las zonas altas, tipologías, materiales, acabados, volúmenes etc. en las edificaciones, etc. Además las medidas de seguridad deberán, dentro del respeto a las normativas sectoriales y parámetros técnicos, a estos condicionantes.

Como norma general deberán evitarse en la medida de lo posible las alteraciones de perfiles y horizontes visuales, bien mediante edificaciones, bien mediante tendidos e infraestructuras auxiliares. En esta línea deberán soterrarse el conjunto de líneas de suministro (electricidad, agua, etc.) del equipamiento.

Las infraestructuras aéreas que deban instalarse deberán estar diseñadas o contemplar las medidas necesarias para resultar visibles para las aves (señuelos, indicadores, etc.) y evitar impactos de éstas contra ellas.

Tanto los materiales, como las texturas, volúmenes y diseños, deberán en la medida de lo posible y sin menoscabo de la libertad de diseño del equipo redactor, procurar adaptarse a las condiciones ambientales del área, favoreciendo su menor impacto visual y ambiental.

El documento de desarrollo del Campo de Golf deberá contar con un estudio económico y social previo que verifique los efectos beneficiosos o negativos sobre el medio socioeconómico local y su mercado de trabajo. En su caso deberá plantear medidas conducentes a la mejora del mismo o a la compensación de los posibles perjuicios causados.

Este estudio deberá considerar los efectos potenciales del aumento de la actividad edificatoria, urbanizadora y turística en el área (no sólo en el ámbito del Plan), así como todas aquellas medidas destinadas a compensar desajustes o evitar/corregir las afecciones previstas.



GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo
concertado
38/5

DEPÓSITO LEGAL: T.F. 1/1958

Año LXXXVI

Martes, 8 de febrero de 2011

Número 22
Fascículo III



GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año LXXXVI

Martes, 8 de febrero de 2011

Número 22
Fascículo IV

SUMARIO

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta

800 Publicación de la Normativa del Plan General de Ordenación de Breña Alta Página 3281

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la
Consejería de Presidencia y Justicia mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de
Santa Cruz de Tenerife

Depósito Legal TF-1/1958
Edita: Secretaría General Técnica
Consejería de Presidencia, Justicia
y Seguridad

Servicio de Publicaciones e Información
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.69.62. Fax: (922) 47.65.98
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Imprenta Bonnet, S.L.
C/ San Francisco, 47
Tfno.: (922) 28.26.10. Fax: (922) 28.20.44
Correo electrónico: bop@ibonnet.com
38002 Santa Cruz de Tenerife

TARIFAS
Inserción: 0,81 euros/mm
de altura
Suscripción anual: 60,10 euros
más gastos de franqueo

RPA-1_E. CENTRO HÍPICO (EE-2)



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1 _E	EE-2
	CENTRO HIPICO	
Superficie:	16.490 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección Agraria Extensiva	

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se reduce a las actuales instalaciones del Centro Hípico de San Miguel.

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (RPA-1_E).

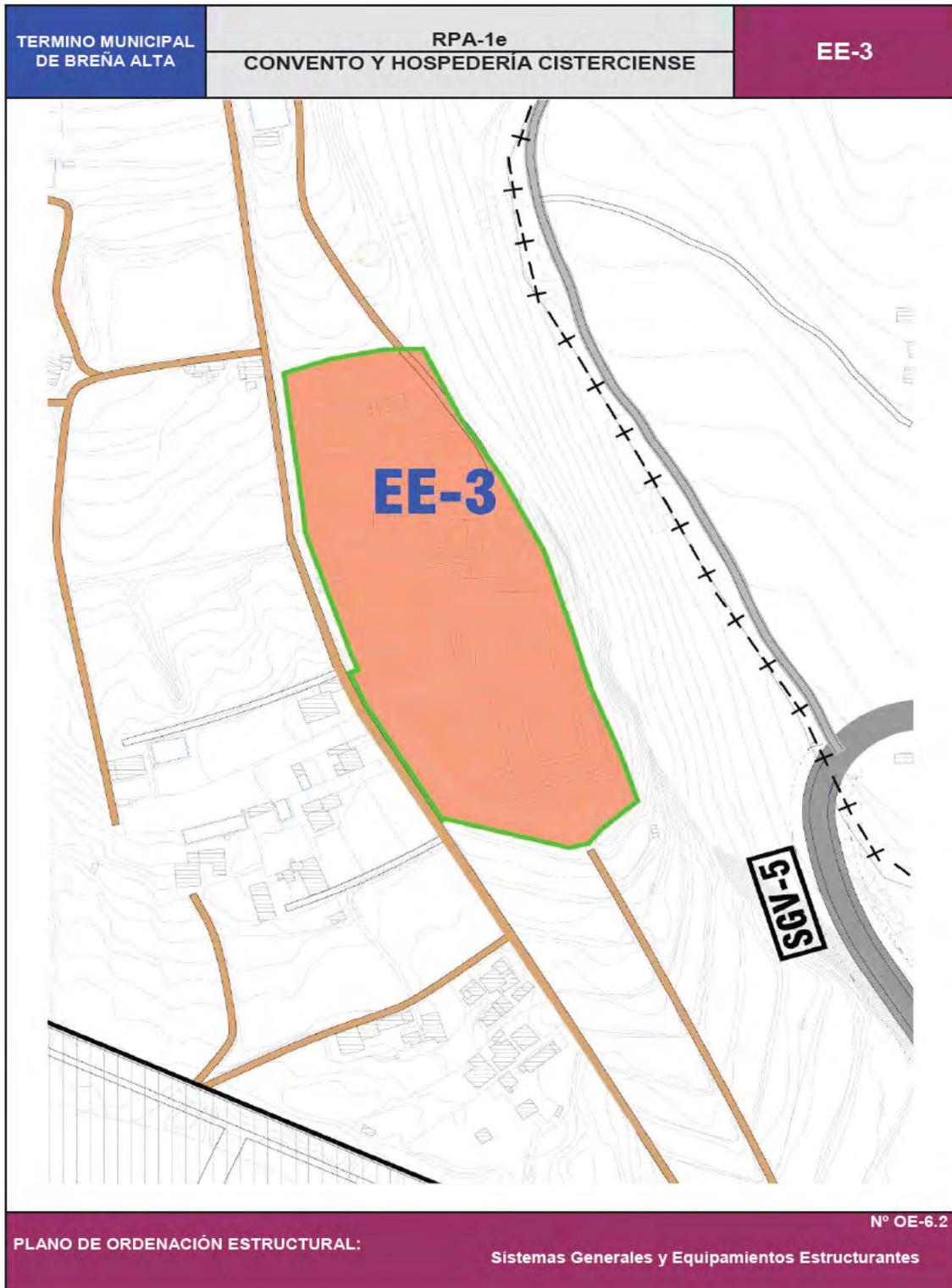
La habilitación urbanística de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se realizará mediante el procedimiento de tramitación que legalmente proceda.

CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones, previa tramitación de la Calificación Territorial C.T., o instrumento que legalmente proceda.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado E-1 (Usos Dotacionales y de equipamiento), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

RPA-1e CONVENTO Y HOSPEDERÍA CISTERCIENSE (EE-3)



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1E	EE-3
	CONVENTO Y HOSPEDERIA CISTERCIENSE	
Superficie:	18.476 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección Agrícola Extensivo	

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se reduce a las actuales instalaciones del Convento y Hospedería Cisterciense de La Corsillada.

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e),

El inmueble antiguo se encuentra catalogado por este Plan General.

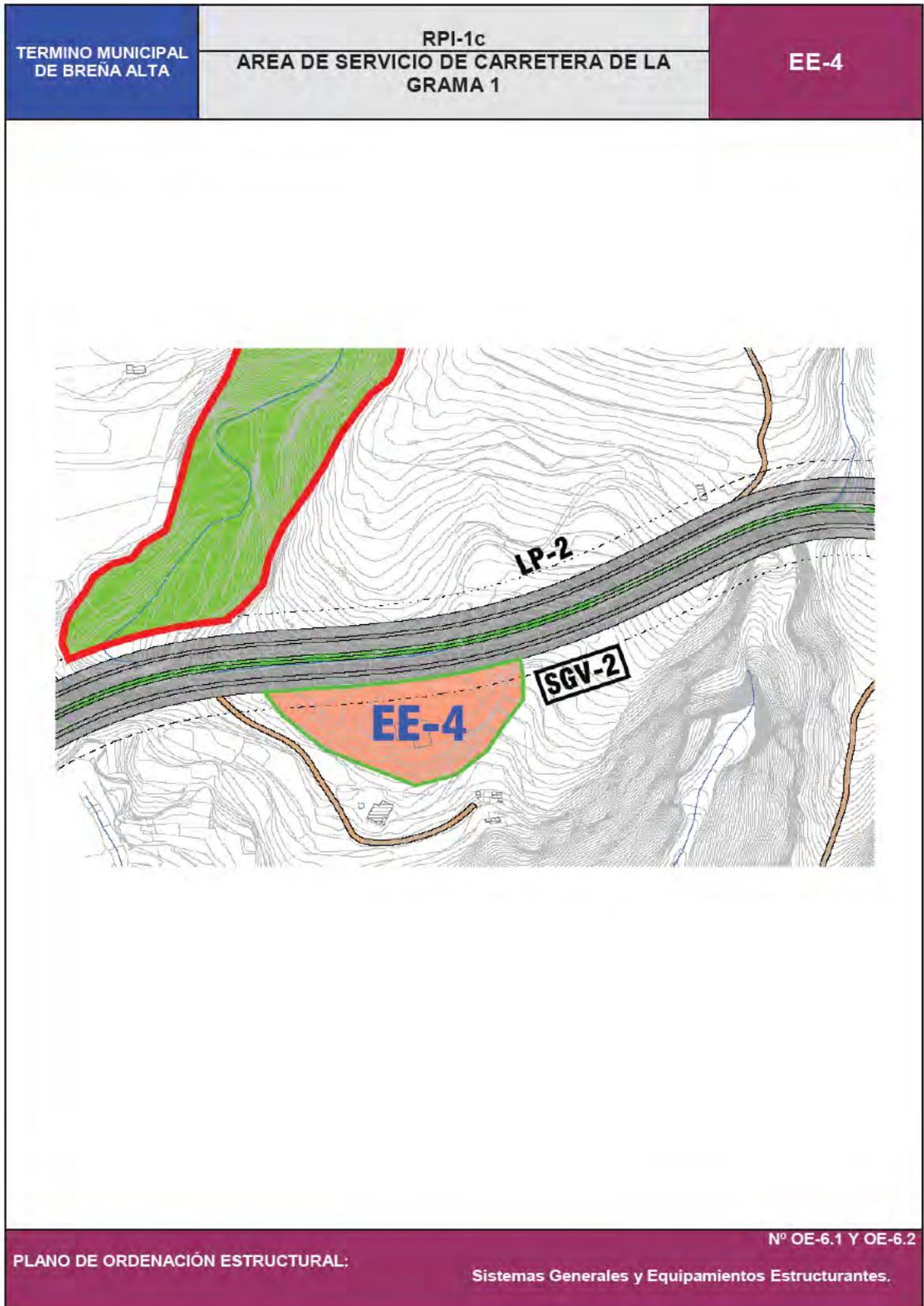
La habilitación urbanística de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se realizará mediante el procedimiento de tramitación que legalmente proceda.

CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones, previa tramitación de una Calificación Territorial C.T., o instrumento que legalmente proceda.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado E-1 (Usos Dotacionales y de equipamiento), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

**RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA
GRAMA 1 (EE-4)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c	EE-4
	AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA GRAMA 1	
Superficie:	4.516 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección de Infraestructuras. Carreteras	

CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se reduce a las actuales instalaciones de Servicio de Carretera (Suministro de combustibles, marquesina, Bar-Cafetería, tienda, túnel de lavado y servicios complementarios).

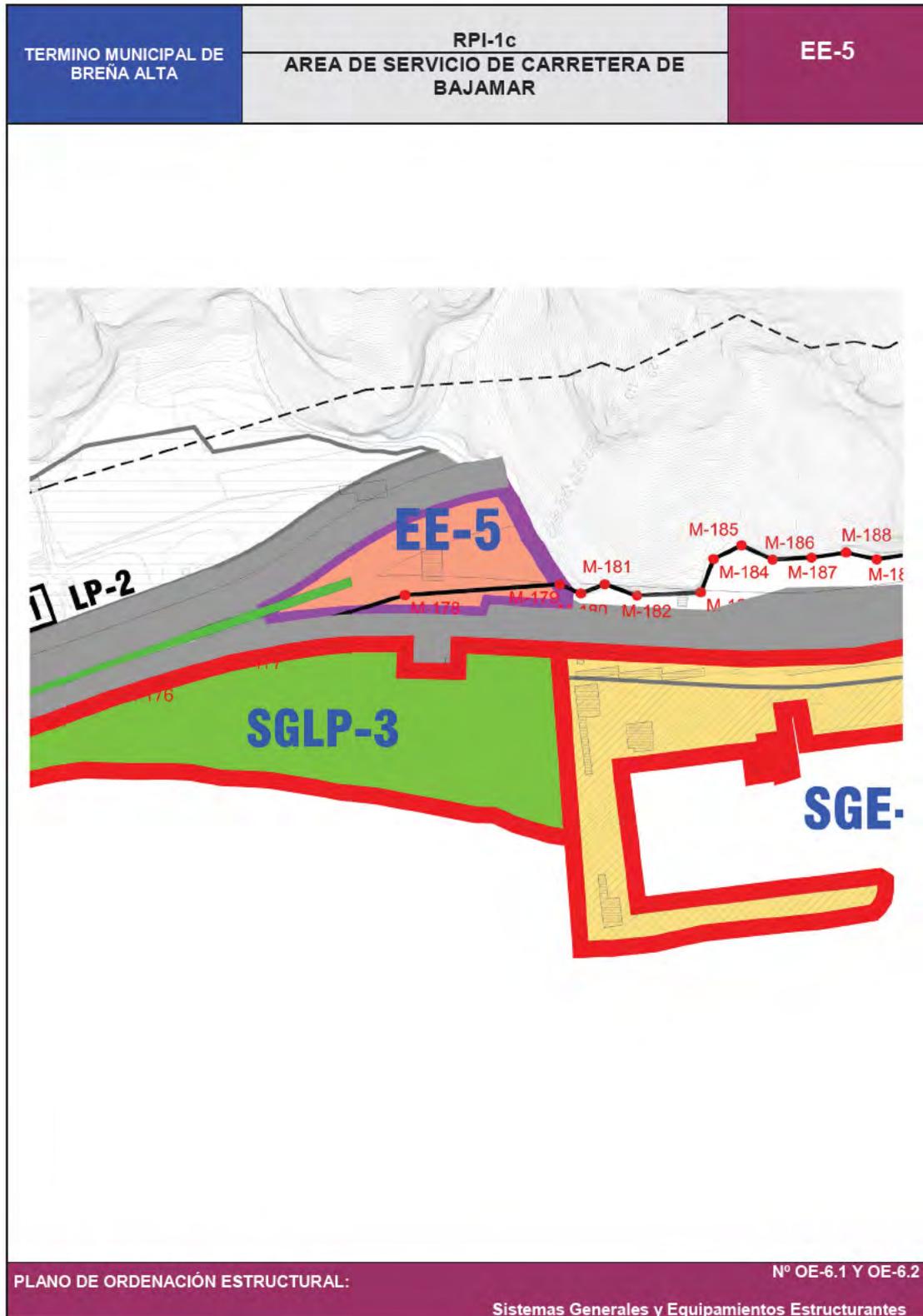
Se emplaza en Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPI-1c), en tanto se trata de un elemento funcional de la carretera LP-3 (SGV-2), de especial necesidad, situado en un suelo carente de valores ambientales, en tanto se encuentra totalmente alterado.

CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

Las obras de ampliación a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones, previa tramitación de la preceptiva calificación territorial CT o instrumento que legalmente proceda.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado G-3 (Estaciones y áreas de servicios), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

**RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE
BAJAMAR (EE-5)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c	EE-5
	AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE BAJAMAR	
Superficie:	5.285 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección de Infraestructuras. Carreteras	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se reduce a las actuales instalaciones de Servicio de Carretera (Suministro de combustibles, marquesina, tienda, túnel de lavado y servicios complementarios).

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. Carreteras (RPI-1c).

Linda con el Espacio Natural Protegido P-7

Conforme a la Legislación de costas, este uso no se admite en la zona de servidumbre por lo que las actuales instalaciones se encuentran en "Situación Legal de Fuera de Ordenación"

CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN:

Las obras a realizar se ejecutarán mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones, con las limitaciones del régimen específico de "fuera de ordenación".

RAR-7 CENTRO SOCIO-SANITARIO (EE-6)



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RAR-7	EE-6
	CENTRO SOCIO-SANITARIO	

Superficie:	5.701 m ²
Clasificación de Suelo:	Rústico
Categoría:	Asentamiento Rural de Topolomo-El Roble

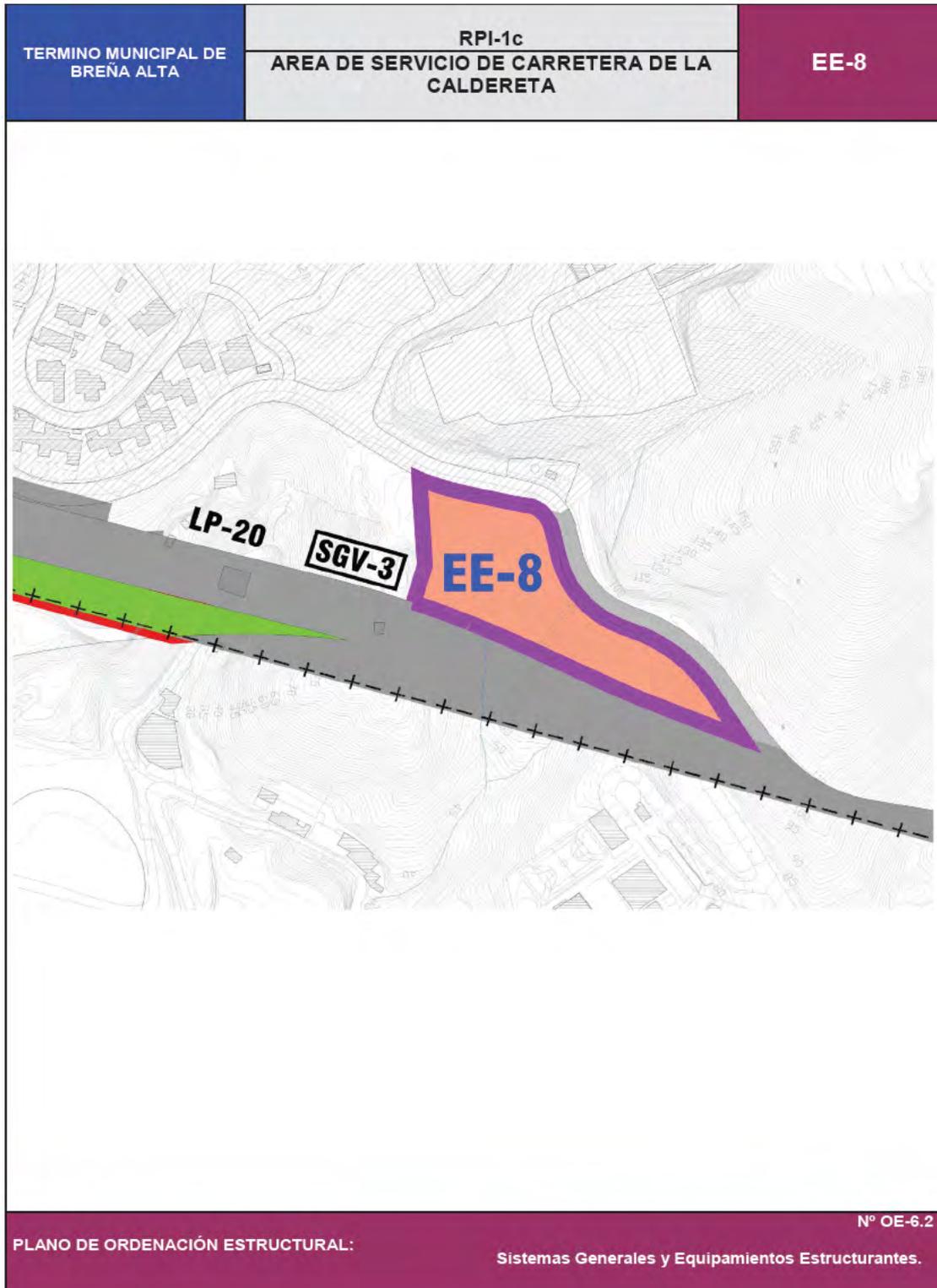
CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se incorpora a la Ordenación Pormenorizada del Asentamiento Rural de Topolomo-El Roble (RAR-7)

CONDICIONES PARA LA ACTUACIÓN

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado E-1 (Dotaciones y Equipamientos), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante, debiéndose respetar las servidumbres correspondientes al Canal Barlovento-Fuencaliente, siendo asimismo necesaria el informe previo del Consejo Insular de Aguas.

**RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA
CALDERETA (EE-8)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c	EE-8
	AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA CALDERETA	
Superficie:	6.676 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección de Infraestructuras de Carreteras	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Consiste en las instalaciones de Servicio de Carretera (Suministro de combustibles, marquesina, Bar-Cafetería, tienda, túnel de lavado y servicios complementarios) previstas en relación a la Ctra. SGV-3, ramal de conexión entre la vía exterior de Santa Cruz de La Palma y la LP-3.

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPI-1c), en tanto se trata de un elemento funcional de la variante de conexión prevista entre la Vía Exterior de Santa Cruz de La Palma y la carretera LP-3 (SGV-3), de especial necesidad, situado en un suelo carente de valores ambientales, en tanto se encuentra totalmente alterado.

El emplazamiento elegido tiene una cierta importancia paisajística, por lo que la solución adoptada resolverá la adecuada integración sin renunciar a una moderada singularidad.

La habilitación urbanística de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se realizará mediante la tramitación de una calificación territorial (CT), o instrumento que legalmente proceda, y posteriormente mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones.

CONDICIONES DE DESARROLLO.

La aprobación de la Calificación Territorial, o instrumento que proceda, legitimará la implantación de los distintos usos y actividades y la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas, sin perjuicio de la necesidad de la obtención de las autorizaciones sectoriales pertinentes y de Licencia Municipal.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

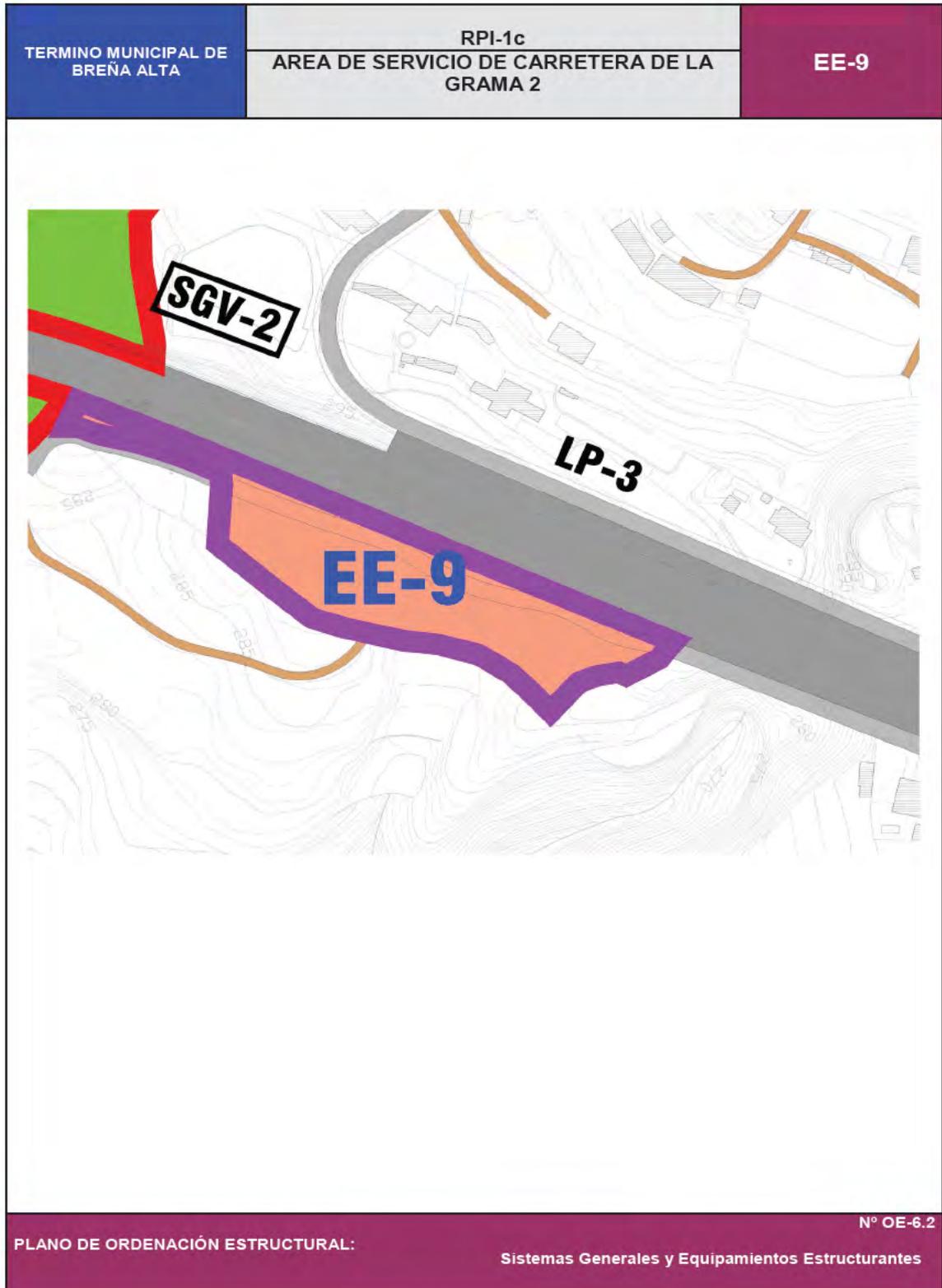
El ámbito de influencia de este suelo reúne un conjunto de valores paisajísticos y naturales suficientes que obligan a actuar de un modo armónico y compatible con los mismos, por lo que las características arquitectónicas y de implantación en el terreno y el paisaje han de emular las invariantes de la arquitectura tradicional de la zona.

En las condiciones de ordenación se habrán de incluir el acceso a la actuación desde el Sistema General Viario existente y previsto LP-20.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado G-3 (Estaciones y áreas de servicios), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

Se habrá de cumplir necesariamente la totalidad de la Normativa Sectorial de aplicación.

**RPI-1c AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA
GRAMA 2 (EE-9)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPI-1c	EE-9
	AREA DE SERVICIO DE CARRETERA DE LA GRAMA 2	
Superficie:	5.988 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección de Infraestructuras. Carreteras	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Consiste en las instalaciones de Servicio de Carretera (Suministro de combustibles, marquesina, Bar-Cafetería, tienda, túnel de lavado y servicios complementarios) previstas en relación a la Ctra. SGV-2 (carretera LP-3).

Se emplaza en Suelo Rústico de Protección de Infraestructura Viaria (RPI-1c), en tanto se trata de un elemento funcional de la carretera LP-3 (SGV-2), de especial necesidad, situado en un suelo carente de valores ambientales, en tanto se encuentra totalmente alterado.

El emplazamiento elegido tiene una cierta importancia paisajística, por lo que la solución adoptada resolverá la adecuada integración sin renunciar a una moderada singularidad.

La habilitación urbanística de las actuaciones que se pretendan llevar a cabo, se realizará mediante la tramitación de la calificación territorial (CT), o instrumento que legalmente proceda, y posteriormente mediante los correspondientes proyectos de obras e instalaciones.

CONDICIONES DE DESARROLLO.

La aprobación de la Calificación Territorial, o instrumento que legalmente proceda, legitimará la implantación de los distintos usos y actividades y la ejecución de las obras e instalaciones que sean precisas, sin perjuicio de la necesidad de la obtención de las autorizaciones sectoriales pertinentes y de Licencia Municipal.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

El ámbito de influencia de este suelo reúne un conjunto de valores paisajísticos y naturales suficientes que obligan a actuar de un modo armónico y compatible con los mismos, por lo que las características arquitectónicas y de implantación en el terreno y el paisaje han de emular las invariantes de la arquitectura tradicional de la zona.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el apartado G-3 (Estaciones y áreas de servicios), capítulo III del Título IV, de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructurante.

Se habrá de cumplir necesariamente la totalidad de la Normativa Sectorial de aplicación.

3.2.- ORDENACIÓN REMITIDA. SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.

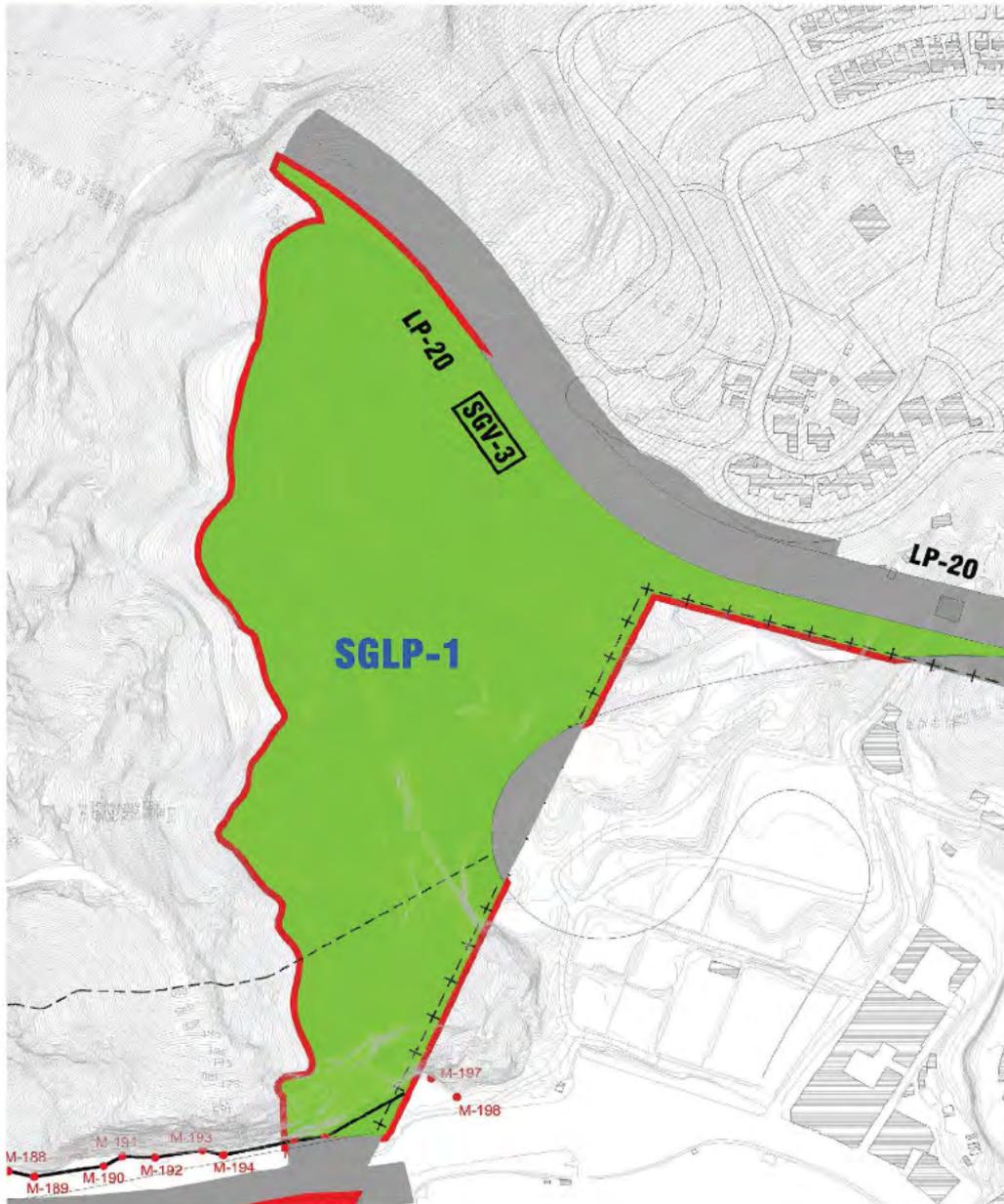
CATEGORÍA DE SUELO	SISTEMAS GENERAL	EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE.	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN
RPP-6	Parque de La Caldereta (SGLP-1)		PEO-10
RPH	Parque Lineal Barranco de Los Álamos (SGLP-2)		PEO-1
RPL	Playa de Bajamar (SGLP-3)		PEO-2
RPN-3 ^{IEM} Y RPN-4 ^{RBN}	Fuentes de Breña Alta (SGLP-6 a SGLP-11)		PEP-1
ENP	Parque Recreativo de La Pared Vieja (SGLP-13).		PEO-5
RPP-14	Palmeral de El Llanito (SGLP-14)		PEO-6
RPP-19	Parque Lineal Aguacencio-Aduares (SGLP-15)		PEO-7
RPH Y RPA-1e	Parque Barranco de Los Álamos. Tramo Aeródromo-Ctra. LP-202 (SGLP-16)		PEO-8

RPP-6 PARQUE DE LA CALDERETA (SGLP-1)

TERMINO MUNICIPAL DE
BREÑA ALTA

RPP-6
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION Y DOTACION DE
EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PARQUE DE
LA CALDERETA

PEO-10
SGLP-1



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Nº OE-6.2

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-6	PEO-10 SGLP-1
	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PARQUE DE LA CALDERETA	
Superficie:	83.367 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección Paisajística	
Plazo de Formulación:	Máximo ocho años	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Comprende unos terrenos, delimitados de forma irregular ligeramente rectangular, situados entre el Espacio Natural P-7 (Monumento Natural Risco de La Concepción) ENP, que lo limita por el Sur; el ámbito de suelo urbano de la Caldereta (SUCU-11), y la futura vía (SGV-3), ramal de conexión entre la vía exterior de Santa Cruz de La Palma y la Carretera LP-2, que lo limita por el Oeste; el deslinde intermunicipal que lo hace por el Norte, y en punta aguda, la carretera LP-1 por el Naciente.

Se conforma como una ladera muy alterada por las excavaciones que se realizaron para obtener material rocoso para las obras de ampliación del Puerto de Santa Cruz de La Palma en los años 70, habiéndose generado un conjunto de plataformas estrechas y pistas para acceder con la maquinaria pesada.

El suelo se compone de cambisoles flúvicos, leptosoles líticos y afloramientos improductivos, con muy baja calidad ambiental. A nivel vegetal, sólo aparecen retamares con higuerrillas.

Posee una indudable importancia paisajística al formar parte del conjunto de Los Riscos de La Concepción, visibles desde muchos puntos de Santa Cruz de La Palma y del mar.

No se afectan recursos arqueológicos.

Se ha recogido esta área en el presente Plan General, como una unidad de zona de Suelo Rústico de Protección Paisajística denominada RPP-5 (Riscos de Balcón de La Palma), habiéndose previsto su ordenación mediante un Plan Especial, cuya finalidad es la creación de un Parque Público con los equipamientos y servicios complementarios que se estimen procedentes, tales como: miradores, recorridos panorámicos, restaurante. Todo ello, aportando las garantías de máxima integración paisajística, pero sin renunciar a la singularidad que requiere esta actuación.

A principios de los años 70 existía un proyecto urbanístico muy importante que comprendía la construcción de un complejo edificatorio con hotel, bloques de viviendas, etc...

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Se propone este Plan Especial, con una doble finalidad, por una parte, la regeneración de un área altamente degradada de gran valor paisajístico, y por otra, la creación de una gran dotación pública de "parque panorámico" sobre el puerto de Santa Cruz de La Palma, dotado de equipamientos y servicios complementarios, que propicien la afluencia de personas y su disfrute. Su incidencia es claramente supramunicipal, por lo que se recoge como un Sistema General de Espacio Libre Público comarcal, cuya financiación y gestión, pendiente de confirmación, habría de recaer en el Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

Las condiciones básicas que se han de prever y resolver en el Plan Especial de Ordenación, y materializarse en los proyectos de obras e instalaciones correspondientes, son:

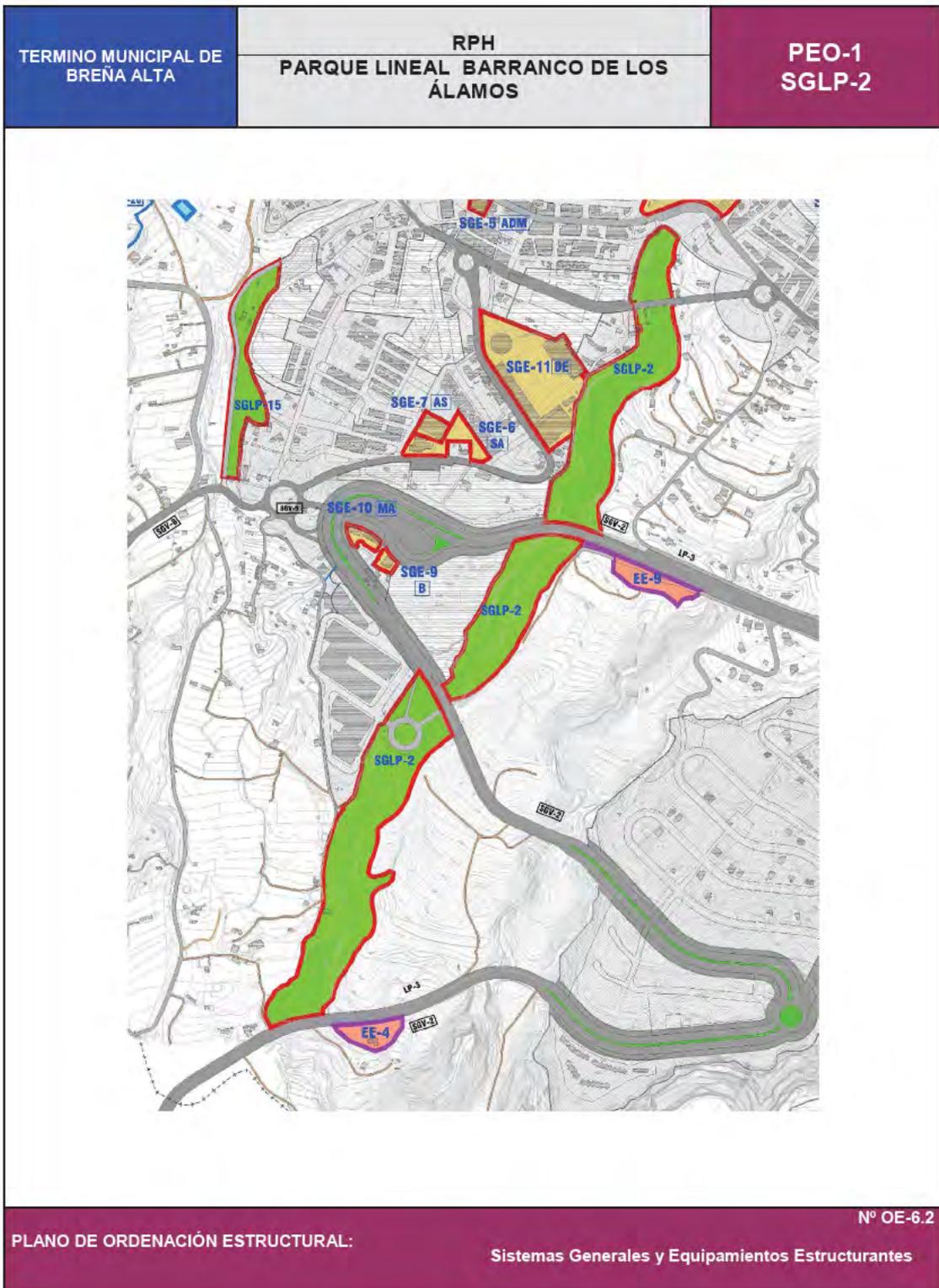
1. El 10 % de la superficie del parque ha de ser accesible a personas de movilidad reducida, debiendo cumplirse la Normativa Sectorial de aplicación.
2. El equipamiento complementario susceptible de introducir o de prever en la ordenación se compone de:
 - Bar-restaurante panorámico.
 - Equipamiento lúdico.
 - Miradores.

- Área de juego para niños.
 - Equipamiento deportivo.
 - Equipamiento cultural.
3. Las soluciones adoptadas han de cuidar estrictamente las condiciones de seguridad de uso del parque, y en especial la estabilización de laderas, como en la elección de las zonas accesibles y las excluidas para el uso y disfrute público.
 4. El ajardinamiento habrá de contar con los informes preceptivos de compatibilidad ambiental, sobre todo, en lo que se refiere a la introducción de especies botánicas, empleo e introducción de materiales, afección de hábitat, etc... No se podrán construir muros de contención de fuste superior a 3 metros de altura, debiéndose utilizar piedra del lugar.
 5. El equipamiento que se introduzca, habrá de integrarse necesariamente en el paisaje, sin renunciar a la conveniente singularidad que requiere este parque.
 6. El acceso rodado se realizará desde el sistema viario SGV-3, debiéndose prever un área de aparcamientos al aire libre para 80 vehículos, integrados mediante vegetación arbustiva.
 7. La accesibilidad al parque, independientemente de resolverse mediante sendas y caminos con pendiente inferior al 7%, podrán utilizarse elementos mecánicos, tales como rampas, escaleras y ascensores.
 8. Dada la singularidad y especiales características que presenta esta área, con carácter previo a la formulación del Plan Especial de Ordenación, habrá de convocarse un concurso de ideas, cuya definición será la de anteproyecto, y en el que se valorará especialmente la capacidad de integración y la singularidad de los Equipamientos.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente se obtendrá por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución. Podrán sufragarse parcialmente los costes destinando a tal fin mediante el canon procedente de las actuaciones privadas que se proyecten en este parque.

**RPH. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS
(SGLP-2)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPH	PEO-1 SGLP-2
	PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS ÁLAMOS	
Superficie:	135.027 m ² (primer tramo: 45.621 m ²), (segundo tramo: 28.353), (tercer tramo: 61.053 m ²)	
Clasificación de Suelo:	Rústico.	
Categoría:	Protección Hidrológica	
Plazo de Formulación:	Máximo ocho años.	

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

En el ámbito urbano de San Pedro-El Porvenir, ocupando el tramo del cauce del Barranco de los Álamos, hoy canalizado y relleno de material, así como en el tramo contiguo superior, ocupado por huertos, se ha previsto un parque urbano (Dotación Sectorial), que dispone de proyecto y financiación. Como continuación de éste, aguas abajo, ocupando el cauce del Barranco, hasta el área de servicio de Carretera de La Grama, en el Socorro, se ha previsto un parque Lineal de Espacio Libre Público SGLP-2, que independientemente de rehabilitar y regenerar en su conjunto este tramo de barranco, afectado gravemente por las obras y vertidos del borde Norte del Núcleo Urbano de San Pedro, los vertidos y cortes producidos por la construcción de la Ctra. LP-2, la ocupación del cauce en el Polígono Industrial de El Molino y por las sorribas de la zona de El Socorro, etc..., pretende desempeñar un papel articulador y estructurante del territorio municipal, fracturado por el trazado de la Ctra. LP-3. Comprende fundamentalmente obras de canalización del cauce, regeneración ambiental, conexión transversal con los ámbitos y sectores colindantes, creación de itinerarios, introducción de equipo complementario recreativo y de ocio, etc....

Los suelos que se encuentran en todo el Barranco son leptosoles líticos y leptosoles vérticos, aptos para la regeneración natural y de baja calidad ambiental. A nivel de vegetación, en general, la vaguada del Barranco se encuentra muy antropizada por huertos abandonados, apareciendo dos zonas de tabaibal amargo, una en el tramo entre la LP-3 en el Molino, y otra en la ladera Sur, bajo el polígono industrial.

El Barranco de Los Álamos se considera en la Memoria Ambiental anexada a este PGO como zona potencialmente arqueológica, por tanto será necesario, tanto en la fase de planificación como de ejecución, realizar los estudios y labores de vigilancia necesarias para la preservación de dichos recursos.

Este parque actúa como elemento de integración paisajística del Polígono Industrial de El Molino (SUCU-6), y del futuro enclave terciario del Molino (SUSNO-3) (paisaje integral); de Rehabilitación Ambiental de los vertidos sobre el cauce del Barranco de Los Álamos (paisaje inmediato), a la vez de elemento estructurador del territorio municipal (SUCU-1 San Pedro con el área de Buenavista, y con los terrenos rústicos de protección territorial de La Grama 1 y La Grama 2, además de con los antedichos SUCU-6 y SUSNO-3.

El presente parque lineal, responde directamente a lo requerido para los Planes Generales en la DOG 116, respecto a la necesidad de definir en los mismos Sistemas de Espacios Libres y peatonales en continuidad, a partir de los espacios libres existentes, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar la densidad de las plantaciones vegetales y mejorar las condiciones ambientales urbanas.

CARACTERÍSTICAS PARA LA ORDENACIÓN.

El Parque Lineal del Barranco de Los Álamos, ocupa el cauce y vaguadas del mismo, entre el antiguo aeródromo de Buenavista hasta la Ctra. LP-3 en El Socorro, quedando interrumpido por el parque urbano del mismo nombre situado entre los núcleos de San Pedro y El Porvenir. Se divide en cuatro tramos, tres, aguas abajo, diferenciados por dicha carretera LP-3, que lo atraviesa en tres puntos, y uno, aguas arriba, entre el Parque Urbano de Los Álamos y el antiguo aeródromo de Buenavista. Se conforma como elemento articulador de las tramas urbanas de San Pedro y El Porvenir.

El primer tramo, se sitúa sobre el cauce y laderas del Barranco de Los Álamos entre la carretera actual LP-202 y la cabecera Sur del antiguo aeródromo. Se conforma como un área altamente antropizada, ocupada por cultivos en bancales y algunas edificaciones de carácter tradicional y en desuso.

El segundo tramo, se caracteriza por la presencia de huertos abancalados mediante muros de contención de mampostería en seco, en su mayor parte abandonados e invadidos por vegetación de matorrales y herbazales. Se encuentra flanqueado por el SU. de San Pedro y el

suelo rústico de Buenavista. En su borde Sur, se asoman las edificaciones de San Pedro, habiendo producido una cierta degradación en su entorno inmediato.

El tercer tramo, el más corto, fue muy afectado por los vertidos realizados sobre su cauce para obtener la plataforma de la Carretera LP-3. Se encuentra flanqueado por el Sector Urbanizable No Ordenado Terciario SUSNO-3 (Sector El Molino) y el Rústico de Protección Territorial RPT-1 (La Grama 1).

El cuarto y último tramo, aguas abajo, se dispone entre el Polígono Industrial de El Molino (SUCU-6) y la zona de El Socorro (RPA-2). Los primeros cien metros se encuentran canalizados y totalmente terraplenados, mientras el resto de barranco, se conforma como un espacio de baja potencialidad agrícola totalmente degradado. Se encuentra flanqueado, al Norte, por el área clasificada como suelo rústico en la categoría de Protección Territorial (La Grama 3) y por el Sur, por la urbanización industrial de El Molino SUCU-6 y el RPA-2) de El Socorro.

OBJETIVOS GENERALES.

1. Contribuir a la necesaria articulación y estructuración del "área territorial" conformada por los Barrancos de Aguacencio y de El Llanito, límite Sur, Monumento Natural del Risco de La Concepción P-7, por el Norte, borde superior de los Acantilados de Bajamar y de El Guincho, límite Este, y el trazado de la Carretera LP-3 por el Oeste, el cual aglutina " Los Llanos de San Pedro y Buenavista" y "los Lomos de El Molino, El Socorro y La Grama", y cuya ordenación pormenorizada integral habrá de acometer la próxima revisión del PGO de Breña Alta.
2. Contribuir a la superación de la fractura territorial producida por la construcción de la Carretera LP-3, antigua TF-V-812, transformada en corredor de comunicación de las dos vertientes insulares.
3. Resolver el déficit existente en Espacios Libres Públicos acondicionados para el paseo, el disfrute de la naturaleza en contacto con los núcleos urbanos, el ocio y esparcimiento, el ejercicio físico y en general la evasión de las rutinas cotidianas, a la vez que favorecedores de las relaciones colectivas.
4. Regeneración de un espacio altamente degradado, recuperándolo como gran dotación urbana.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

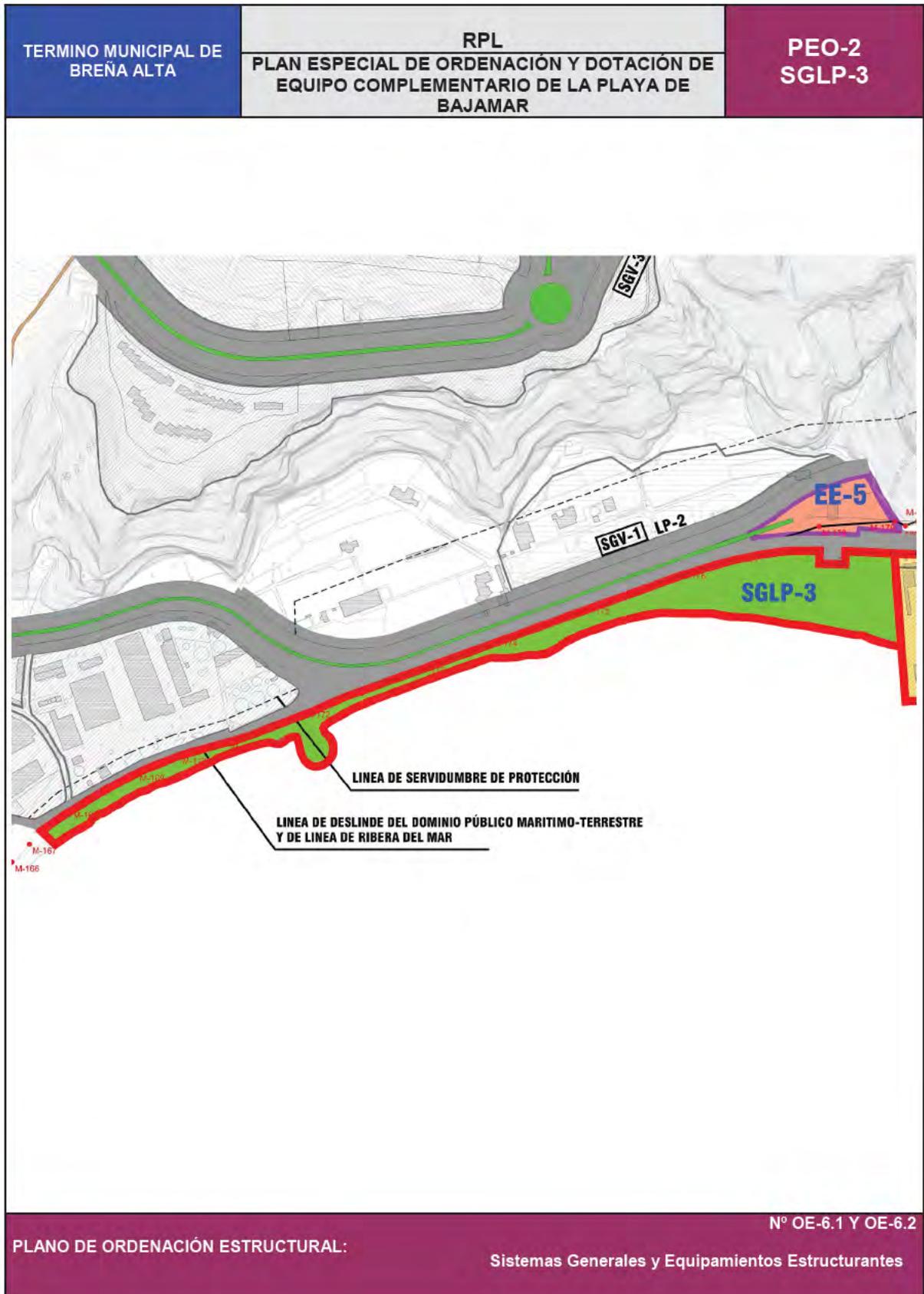
- a) La totalidad del cauce del Barranco habrá de canalizarse adecuadamente, bien con soluciones cubiertas o bien abiertas, dependiendo del área concreta y su relación con los desarrollos urbanos contiguos, así como con la finalidad de obtener la necesaria articulación territorial. Deberá contar con los preceptivos informes favorables del Consejo Insular de Aguas.
- b) El tercer tramo, entre SUSNO-3 y RPT-1, ha de canalizarse en su totalidad, debiendo conseguirse una continuidad espacial entre dicho tramo y los siguientes 300 m. del cuarto tramo. Entre ambos, habrá de preverse un elemento aéreo de conexión peatonal apto para personas de movilidad reducida. Asimismo habrán de ajardinarse mediante la introducción de árboles de porte que contribuyan a la necesaria integración paisajística de SUCU-6 y SUSNO-3.
- c) El tramo segundo, ha de resolverse en continuidad con el Parque Urbano de Los Álamos, debiéndose prever soluciones de conexión peatonal entre El Núcleo de San Pedro y el área de Buenavista, así como la Ctra. LP-3. Habrá de contemplarse la posibilidad de introducir instalaciones deportivas en continuidad con el Complejo Polideportivo Municipal, mediante el entubamiento parcial del tramo preciso de barranco.
- d) Se ha de resolver un itinerario peatonal accesible para personas de movilidad reducida que partiendo del Parque Urbano de Los Álamos llegue hasta la zona final del Parque, en El Socorro, junto a la vía de servicio prevista en el Corredor de la LP-3. En dicha zona se ha de prever un área de servicios diversos, con amplias zonas de aparcamientos vinculados a dicha vía de servicios.
- e) En general, siempre vinculados a las vías laterales de servicios de la LP-3, se han de prever áreas de aparcamientos, bajo techo o abiertos, en éste último caso, integrados por vegetación arbustiva, directamente relacionados con el Parque.
- f) El Barranco de los Álamos se considera en la memoria ambiental del PGO como zona potencialmente arqueológica, por lo que cualquier indicio o hallazgo, aunque pareciese irrelevante habrá de comunicarse al Excmo. Cabildo Insular de La Palma (Departamento de Arqueología).
- g) El Equipamiento recreativo y de ocio que se introduzca, habrá de integrarse preferentemente en las laderas del Barranco de modo que se mimetice en el paisaje encajado del mismo.
- h) El proyecto de ajardinamiento habrá de contar con los informes preceptivos de compatibilidad ambiental en lo que se refiere a la introducción de especies botánicas, empleo e introducción de materiales, afectación de hábitat, etc... No se podrán construir muros de contención de fuste superior a 3 metros de altura, debiéndose utilizar piedra.

- i) Las soluciones adoptadas han de cuidar estrictamente las condiciones de seguridad de uso del parque, y en especial la estabilización de laderas, como en la elección de las zonas accesibles y las excluidas para el uso y disfrute público.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente al tramo 3 se obtendrá por cesión, correspondiendo su costeamiento al Sector contiguo SUSNO-3 (establecido en la ficha). Constituye un sistema general adscrito. Independientemente del costeamiento y cesión del suelo, les corresponde el encauzamiento y relleno del barranco conforme a las rasantes y condiciones que se establezcan por el proyecto formulado por el Ayuntamiento.
- El suelo correspondiente a los Sectores 1, 2 y 4 se obtendrá igualmente por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución. Podrán sufragarse los costes destinando a tal fin mediante el canon procedente de las actuaciones privadas que se proyecten en este parque.

RPL. PLAYA DE BAJAMAR (SGLP-3)



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPL	PEO-2 SGLP-3
	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y DOTACIÓN DE EQUIPO COMPLEMENTARIO DE LA PLAYA DE BAJAMAR	
Superficie:	27.513 m ²	
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico	
Categoría:	Protección del Litoral	
Plazo de Ejecución:	Máximo ocho años	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Espacio del litoral de la Bahía de Santa Cruz de La Palma, limitado por el malecón de la Avda. Marítima y Escollera, al Oeste; la ribera del mar, al Naciente; el espaldón del Puerto Pesquero (SUCU-10), al Norte; y el deslinde intermunicipal con Breña Baja, al Sur. Se trata de una playa totalmente artificial, formada por aportación de arena negra basáltica, con la finalidad de atenuar la reflexión dinámica de las olas dentro del Puerto de Santa Cruz de La Palma.

Sería deseable conectar peatonalmente el paseo marítimo y la propia playa, sobre la Avda. de Bajamar (LP-1), con el Sector Urbanizable Estratégico de Bajamar (SUNSE-2).

La DOG 57.2, establece que el planeamiento insular y, en su marco, el planeamiento general considerará el espacio litoral como una zona de valor natural y económico estratégico, notablemente sobreutilizada, orientando sus determinaciones en consonancia con tales circunstancias.

La Playa de Bajamar se inserta en la unidad territorial que se conforma en torno a la Avda. de Santa Cruz de La Palma, entre el Barranco Seco y Los Cuarteles, por lo que su ordenación integral corresponde al Plan Insular de Ordenación. De plantearse dicha ordenación, se estará a lo que se disponga en dicho instrumento de planificación territorial.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

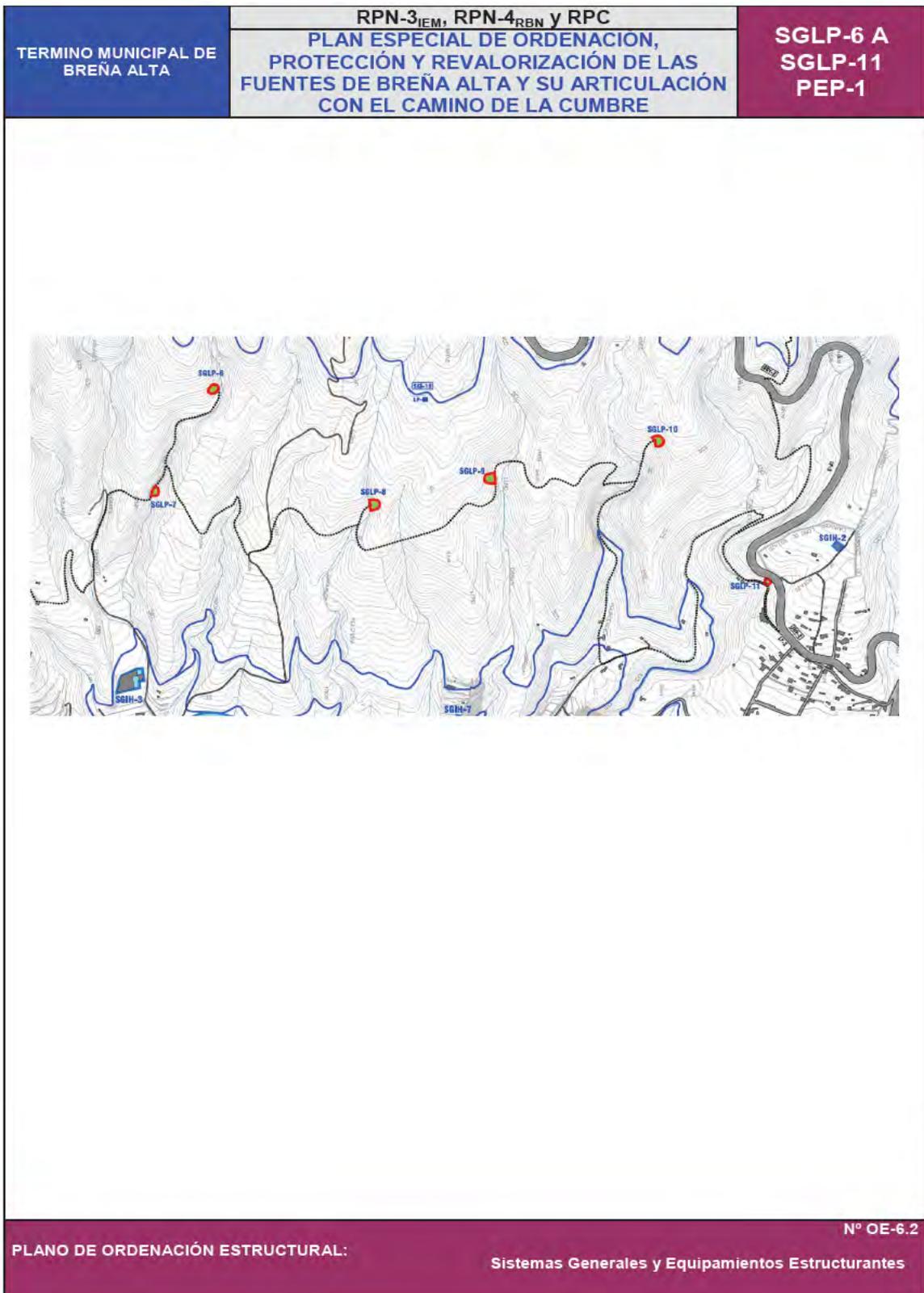
El Plan Especial de Ordenación previsto para esta área del litoral municipal, ha de resolver los siguientes aspectos:

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

CONDICIONES PARA LA EJEUCIÓN JURÍDICA.

La formulación del Plan Especial, así como su gestión, corresponde al Ayuntamiento de Breña Alta.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y
REVALORIZACIÓN DE LAS FUENTES DE BREÑA ALTA Y
SU ARTICULACIÓN CON EL CAMINO DE LA CUMBRE
(SGLP-6 A SGLP-11)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPN-3 _{IEM} , RPN-4 _{RBN} y RPC	SGLP-6 A SGLP-11 PEP-1
	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y REVALORIZACIÓN DE LAS FUENTES DE BREÑA ALTA Y SU ARTICULACIÓN CON EL CAMINO DE LA CUMBRE	
Superficie:		
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico	
Categoría:	RPN-3 _{IEM} , RPN-4 _{RBN} Y RPC	
Plazo de Formulación:	Segundo Cuatrienio	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se localizan en un área de suelos del tipo andosoles húmbricos y leptosoles con interés para su conservación y de muy alta calidad ambiental, con vegetación de monteverde degradado de fayal-brezal.

Se sitúan en un área potencialmente arqueológica.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

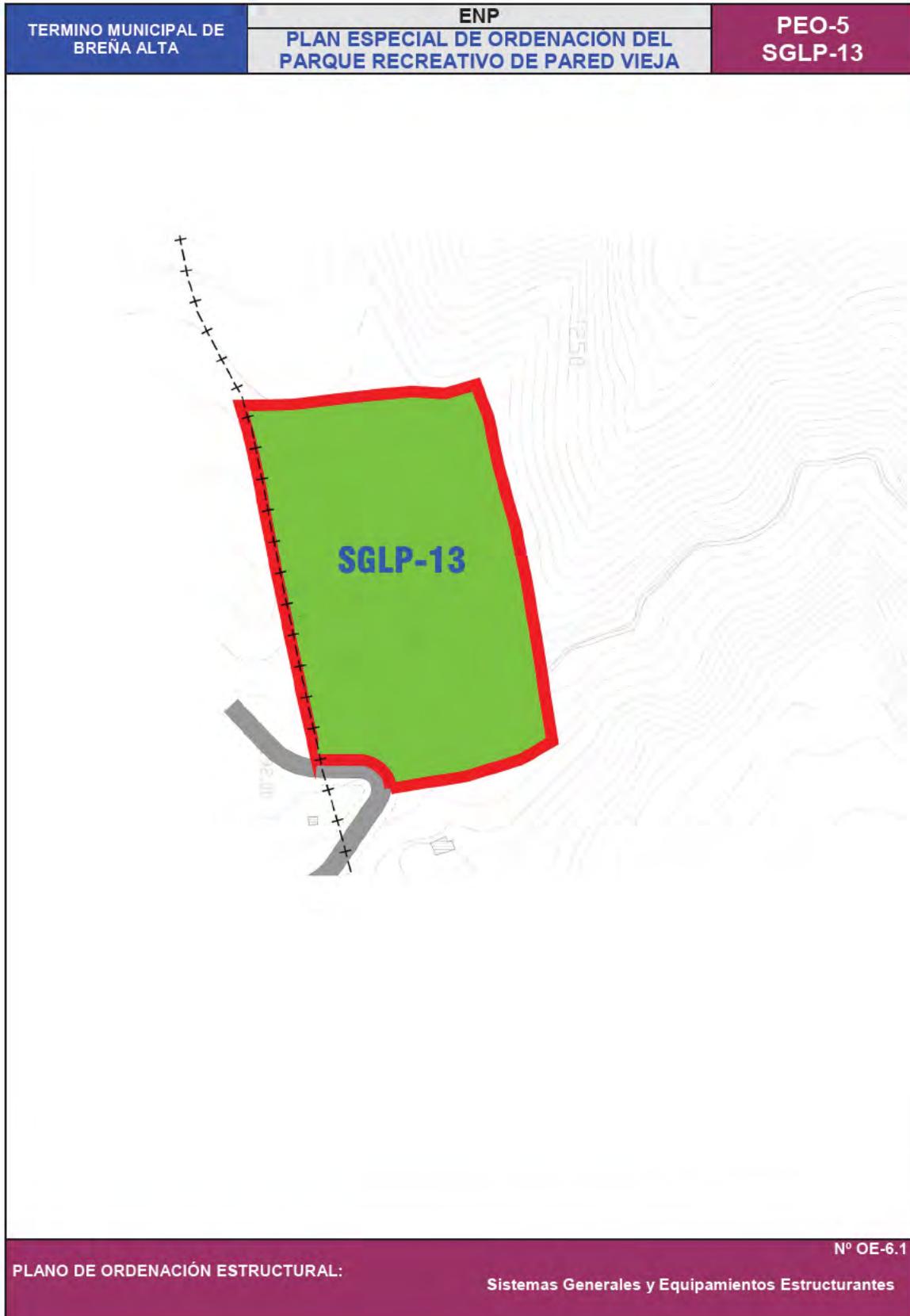
El Plan Especial de Protección y Ordenación previsto para estos enclaves de fuentes, ha de resolver los siguientes aspectos:

- a) Las actuaciones permitidas irán dirigidas a la adecuación medioambiental del entorno de la fuente, para su disfrute y como área de descanso en la ruta del Camino de la Cumbre.
- b) Habrá de establecerse las condiciones de solución al acceso y articulación entre el Camino de La Cumbre y los ramales de incorporación a cada fuente, debiendo establecerse soluciones de pavimentación, tratamientos laterales, señalización, mobiliario, etc...
- c) Habrá de establecerse las condiciones para el necesario equipamiento divulgativo y didáctico para los visitantes.
- d) La ordenación del proyecto de ajardinamiento habrá de contar con los informes preceptivos de compatibilidad ambiental en lo que se refiere a la introducción de especies botánicas, empleo e introducción de materiales, afectación de hábitat, etc... No se podrán construir muros de contención de fuste superior a 3 metros de altura, debiéndose utilizar piedra.
- e) Las soluciones adoptadas han de cuidar estrictamente las condiciones de seguridad de uso del camino, y en especial la estabilización de laderas, como en la elección de las zonas accesibles y las excluidas para el uso y disfrute público.
- f) Habrán de establecerse las condiciones precisas para la protección de los posibles recursos arqueológicos.

CONDICIONES PARA LA EJEUCIÓN JURÍDICA.

La formulación del Plan Especial, así como su gestión, corresponde al Ayuntamiento de Breña Alta.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE
RECREATIVO DE PARED VIEJA (SGLP-13)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	ENP	PEO-5 SGLP-13
	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE RECREATIVO DE PARED VIEJA	
Superficie:	42.027 m ²	
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico	
Categoría:	Espacio Natural Protegido (ENP)	
Plazo de Formulación:	Segundo Cuatrienio	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se conforma como una explanada natural apoyada en la Carretera LP-301, pista forestal dorsal que conecta ésta con la LP-3 y Camino del Lindero con Breña Baja, inserta en un exuberante pinar canario, que lo rodea perimetralmente.

Este Sistema General se sitúa dentro del Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4) y dentro de los LIC ES7020094 (Monteverde de Breña Alta) y LIC ES7020087 Breña Alta, limitándose el PGO a su simple reconocimiento.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Serán las establecidas en el Plan Rector de Uso y Gestión del espacio.

CONDICIONES PARA LA EJEUCIÓN JURÍDICA.

Serán las establecidas en el Plan Rector de Uso y Gestión del espacio.

**PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN Y ADECUACIÓN
DEL PALMERAL DE EL LLANITO (SGLP-14)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-14 y RPA-1e	PEO-6 SGLP-14
	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN Y ADECUACIÓN DEL PALMERAL DE EL LLANITO	
Superficie:	12.847 m ²	
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico	
Categoría:	Protección Paisajística (RPP-14) y Protección Agraria Extensiva (RPA-1e)	
Plazo de Formulación:	Segundo Cuatrienio	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se conforma como un enclave de palmeral inserto en una zona de media ladera con huertos de cultivos aterrazados. Se categoriza como Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-14) y Suelo Rústico de Protección Agrícola Extensiva (RPA-1e). Su localización en la parte superior del Lomo Grande, ofrece unas vistas panorámicas sobre el núcleo de San Pedro y la zona de El Llanito y Miranda.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

La actuación planteada considerada como "blanda", consiste en la regeneración del palmeral existente, así como la creación de plataformas horizontales accesibles desde el camino de El Lomo Grande para el ocio y disfrute de tan singular entorno y del paisaje.

Se propone este Plan Especial, con una doble finalidad, por una parte, la regeneración del palmeral existente con un cierto grado de degradación y un indudable valor paisajístico, y por otra, la creación de una dotación pública de "plaza mirador" con vistas sobre el núcleo de San Pedro, el área de El Llanito y Miranda y el mar, dotado de facilidades para el ocio y disfrute de tal singular entorno y paisaje. Su incidencia es claramente municipal, por lo que se recoge como un Sistema General de Espacio Libre Público local, cuya financiación y gestión, habría de recaer en el Ayuntamiento de Breña Alta. Su acceso se plantea desde el Camino de Lomo Grande, cuyo acondicionamiento y mejora se prevé en el presente PGO.

Las condiciones básicas que se han de prever y resolver en el Plan Especial de Ordenación, y materializarse en los proyectos de obras e instalaciones correspondientes, son:

- a) El 10 % de la superficie del parque ha de ser accesible a personas de movilidad reducida, debiendo cumplirse la Normativa Sectorial de aplicación.
- b) Los espacios de ocio y esparcimiento susceptibles de introducir o de prever en la ordenación se compone de:
 - Zona de mirador.
 - Zona ajardinada.
 - Equipamiento lúdico.
 - Área de juego para niños.
 - Área didáctica y divulgativa.
 - Fogones y mesas.
- c) Las soluciones adoptadas han de cuidar estrictamente las condiciones de seguridad de uso del parque, y en especial las protecciones perimetrales como la elección de las zonas accesibles y las excluidas para el uso y disfrute público.
- d) El ajardinamiento habrá de contar con los informes preceptivos de compatibilidad ambiental, sobre todo, en lo que se refiere a la introducción de especies botánicas, empleo e introducción de materiales, afección de hábitat, etc... No se podrán construir muros de contención de fuste superior a 3 metros de altura, debiéndose utilizar piedra del lugar.
- e) El equipamiento que se introduzca, habrá de integrarse necesariamente en el paisaje, sin renunciar a la conveniente singularidad que requiere este parque.
- f) El acceso rodado se realizará desde el sistema viario desde el Camino de Lomo Grande, debiéndose prever un área de aparcamientos al aire libre para 10 vehículos como mínimo, integrados mediante vegetación arbustiva.

- g) La accesibilidad al parque, independientemente de resolverse mediante sendas y caminos con pendiente inferior al 7%, podrán utilizarse elementos mecánicos, tales como rampas, escaleras y ascensores.

- h) Dada la singularidad y especiales características que presenta esta área, con carácter previo a la formulación del Plan Especial de Ordenación, habrá de convocarse un concurso de ideas, cuya definición será la de anteproyecto, y en el que se valorará especialmente la capacidad de integración y la singularidad de los Equipamientos.

CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente se obtendrá por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE
LINEAL AGUACENCIO-ADUARES (SGLP-15)**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPP-19	PEO-7 SGLP-15
	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE LINEAL DE AGUACENCIO-ADUARES	
Superficie:	16.304 m ²	
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico	
Categoría:	Protección Paisajística	
Plazo de Formulación:	Segundo Cuatrienio	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Toda la vaguada Norte del Barranco del Llanito, incluyendo los huertos existentes, palmerales y vestigios de edificaciones, en continuidad con el Sistema de Espacios Libres Públicos previstos en el ámbito urbano de San Pedro, conforman un sistema de espacio libre público, cuya delimitación Sur se realiza mediante una vía prevista, que independientemente de conectar la calle Elías Pérez con la Ctra. LP-204, resuelve el encauzamiento del barranco y facilita el acceso y disfrute del parque.

El suelo se categoriza como Rústico de Protección Paisajística (RPP-19).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

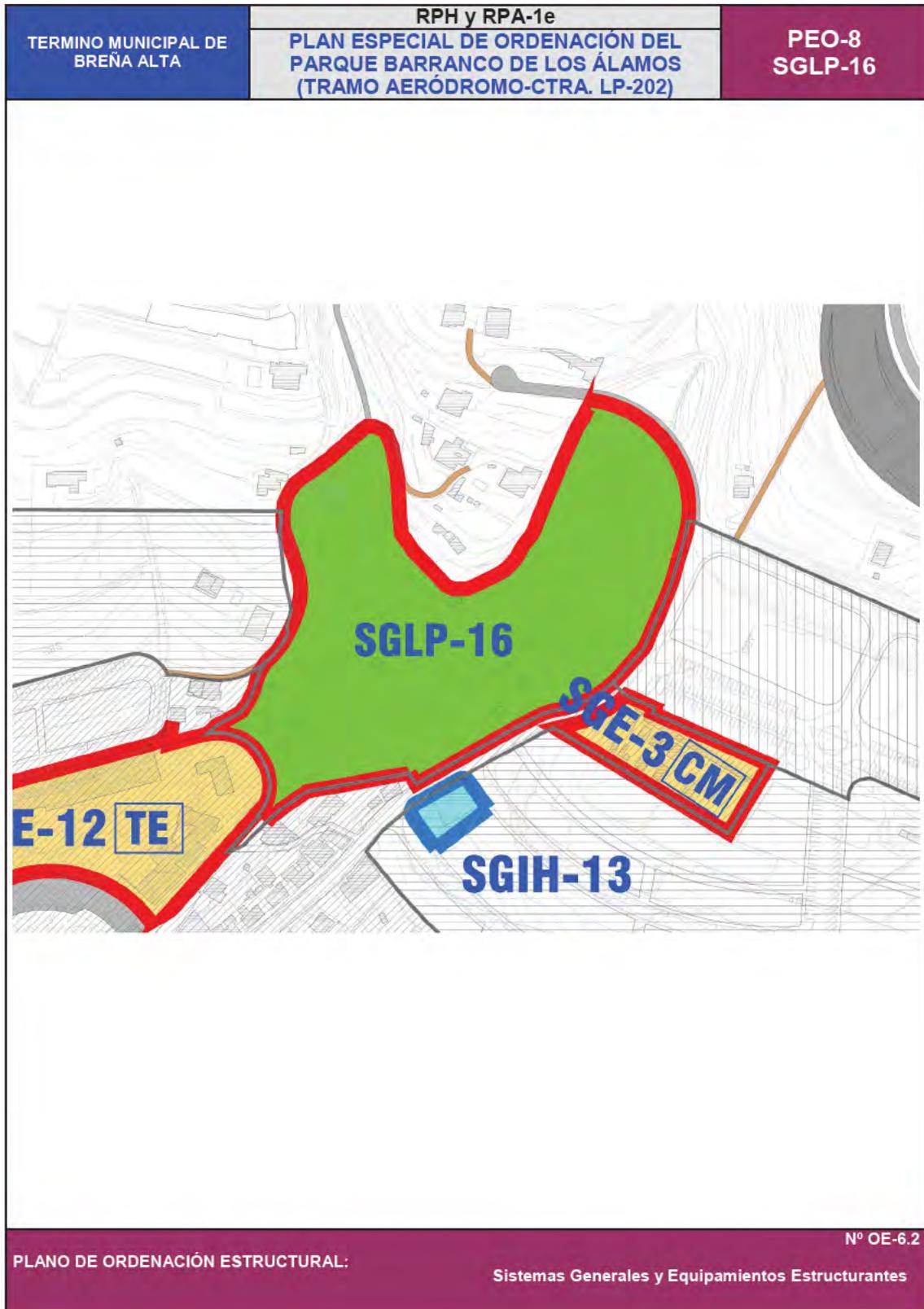
Para la formulación del Plan Especial de Ordenación de este parque se han de tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Mantenimiento y regeneración de los palmerales existentes.
- Tratamiento de borde de la vía prevista entre la calle Elías Pérez y la Ctra. LP-204, así como del espacio entre la misma y el encauzamiento de los barrancos de Aguacencio y El Llanito, así como la creación de 30 aparcamientos vinculados, que han de quedar integrados paisajísticamente mediante ajardinamiento arbustivo.
- Previsión de itinerarios peatonales de conexión del Parque con el ámbito urbano de San Pedro.
- Previsión de una pista polideportiva, así como instalaciones complementarias.
- Previsión de un parque infantil cuya superficie ha de ser superior a 500 m², debiéndose inscribir un círculo de 30 m. de diámetro mínimo.
- Regeneración paisajística de las laderas, mediante la rehabilitación de las terrazas de cultivo, así como la introducción de áreas ajardinadas con vegetación autóctona apropiada al enclave.
- Previsión de un equipamiento lúdico, vinculado a un área de aparcamientos para 40 vehículos, que ha de quedar integrado mediante ajardinamiento con especies arbustivas, así como servicios sanitarios adecuados. Dicha edificación, ha de quedar totalmente integrada en la zona, sin renunciar a la necesaria singularidad que precisan este tipo de usos. La superficie construida máxima admitida es de 500 m² construidos.
- Creación de una lámina de agua no menor de 100 m².
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de alta naturalidad (ladera de barranco) que posee el parque, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc...
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del parque.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 30 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abancalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 25 % de la superficie total del parque.

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN JURÍDICA.

- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente se obtendrá por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución. Podrán sufragarse parcialmente los costes destinando a tal fin mediante el canon procedente de las actuaciones privadas que se proyecten en este parque.

**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PARQUE
BARRANCO DE LOS ÁLAMOS (TRAMO AERÓDROMO-
CTRA. LP-202). SGLP-16**



PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes

Nº OE-6.2

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPH y RPA-1e	PEO-8 SGLP-16
	PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL PARQUE BARRANCO DE LOS ÁLAMOS (TRAMO AERÓDROMO- CTRA. LP-202)	
Superficie:	30.008 m ²	
Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico	
Categoría:	Protección Hidrológica (RPH) y Protección Agraria Extensiva (RPA-1e)	
Plazo de Formulación:	Primer Cuatrienio	

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

Se sitúa sobre el tramo del Barranco de Los Álamos, actualmente canalizado y terraplenado, existente entre los núcleos de San Pedro y El Porvenir. Se conforma como una explanada totalmente horizontal dentro de la horquilla de la carretera LP-202, cuya rectificación se encuentra en ejecución. Se comparte la situación con un parque temático del mismo nombre (SGE-12).

El área ocupada se clasifica como Suelo Urbano Consolidado, integrada dentro del ámbito SUCU-1. Las inmediaciones, aguas arriba y abajo del Barranco de Los Álamos, se corresponden con Suelos Rústicos de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e) y Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH). Este último se corresponde con la banda de suelo correspondiente al cauce del barranco.

Parte de esta actuación dispone de un proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Para la zona de parque integrada con el Sistema General de Equipamiento Centro Temático de Los Álamos (SGE-12), se estará a lo previsto en el proyecto de ejecución correspondiente aprobado por el Ayuntamiento, por tanto su ejecución no se encuentra supeditada a la formulación del Plan Especial de Ordenación PEO-8, que habrá de resolver la articulación entre dicho proyecto y el área a ordenar de los Barranco de Los Álamos aguas arriba hasta la cabecera del antiguo aeródromo de Buenavista. Este Plan Especial deberá resolver igualmente la articulación entre el parque y el futuro desarrollo estratégico previsto en la plataforma de dicho aeródromo (SUNSE-1).

Para la formulación del Plan Especial de Ordenación de este parque se han de tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Mantenimiento y regeneración de los palmerales existentes.
- Tratamiento de borde y articulación con el suelo agrario y urbano circundante.
- Previsión de itinerarios peatonales de conexión del Parque con el ámbito urbano de San Pedro y con el futuro desarrollo SUNSE-1.
- Regeneración paisajística de las laderas, mediante la rehabilitación de las terrazas de cultivo, así como la introducción de áreas ajardinadas con vegetación autóctona apropiada al enclave.
- Creación de una lámina de agua no menor de 250 m².
- Dotación de mobiliario urbano acorde con el carácter de alta naturalidad (ladera de barranco) que posee el parque, que incluye los bancos, las papeleras, las luminarias de alumbrado público, la señalización, etc....
- Se evitará la creación de espacios residuales o escondidos desconectados de la funcionalidad general del parque.
- Se prestará especial atención a los aspectos relativos a la peligrosidad y el vandalismo.
- Se ha de resolver, al menos en el 10 % de la superficie del parque, el uso sin barreras arquitectónicas.
- Se permiten las explanaciones y abanalamientos siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de 3 m. Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra del lugar, o bien revestidos mediante trasdosados, igualmente de mampostería de piedra del lugar.
- La superficie de pavimento duro, entendiéndose por tal los que no sean de tierra natural, no superará el 10 % de la superficie total del parque.
- Edificaciones necesarias para el disfrute e interpretación del Parque, así como las actividades culturales y de esparcimiento que complementan el Sistema General de Equipamiento de Los Álamos (SGE-12). Se prioriza la rehabilitación de las edificaciones tradicionales existentes, no debiendo superar una edificabilidad de 1% de la superficie total del espacio. En todo caso, será preciso la autorización previa del Consejo Insular de Aguas.

CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN JURÍDICA.

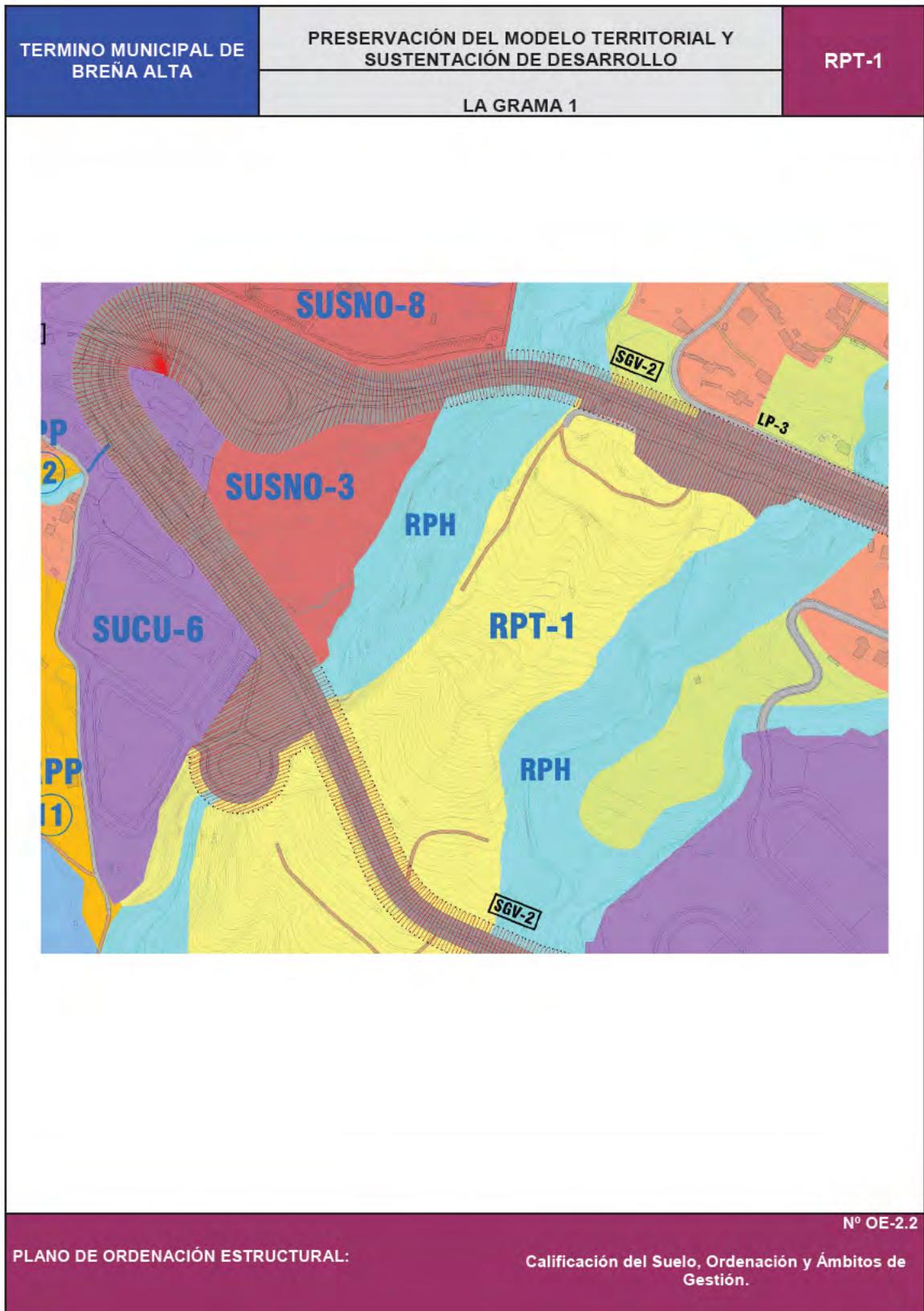
- La formulación y aprobación del PEO, así como la redacción de los proyectos de obras e instalaciones, corresponden al Ayuntamiento de Breña Alta.
- El suelo correspondiente se obtendrá por expropiación, debiendo costear la misma el Ayuntamiento de Breña Alta, así como su ejecución. Podrán sufragarse parcialmente los costes destinando a tal fin mediante el canon procedente de las actuaciones privadas que se proyecten en este parque.

4.- ÁREAS DE SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

4.- AREAS DE SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL

PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO FUTURO	
LA GRAMA 1	(RPT-1)
LA GRAMA 2	(RPT-2)

**PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y
SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO
FUTURO. LA GRAMA 1**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO	RPT-1
	LA GRAMA 1	
Superficie:	76.555 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección Territorial	
Plazo de Ejecución:	No procede	

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un área comprendida entre la Ctra. LP-3, que la limita por el Poniente y el Naciente, y los Barrancos de Los Álamos y Buenavista, que la limita por el Sur y Norte respectivamente. Se conforma como un interfluvio estrecho en forma de lomo con pendiente acusada descendente hacia el Naciente.

Desde el punto de vista ambiental, está conformada por terrenos de aptitud agrícola nula, totalmente improductivos, en situación de erial, carente de valores ambientales salvo los paisajísticos al tener una gran relevancia en la percepción del municipio, tanto desde el Mirador de La Concepción como la zona de Miranda y el mar.

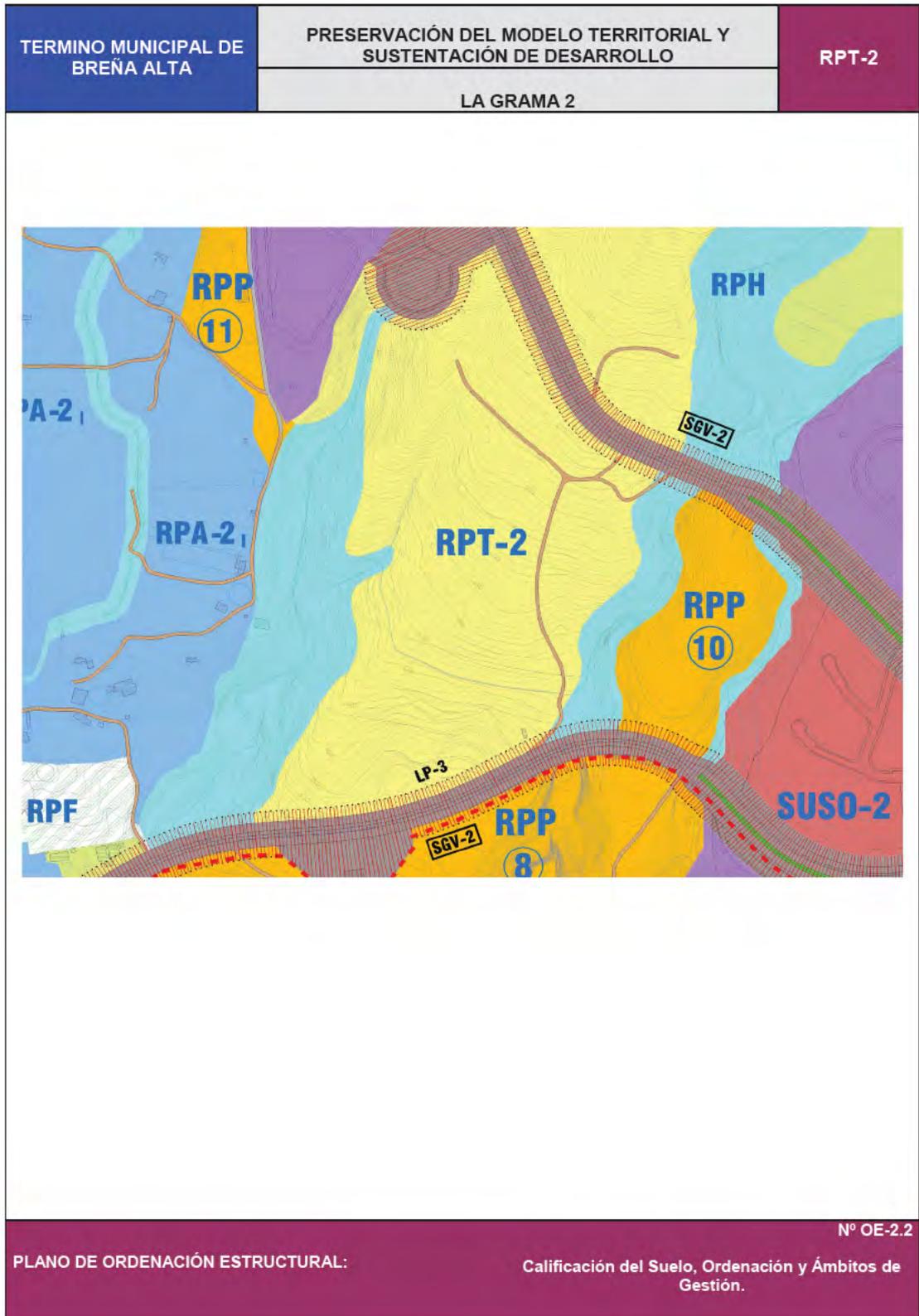
Los barrancos de Los Álamos y Buenavista constituyen áreas con potencialidades arqueológicas, si bien, su alto grado de transformación reduce notablemente la posibilidad de encontrar vestigios. Cualquier actuación que se pretenda ejercer en la zona conllevará previa y preceptivamente la realización de un estudio arqueológico.

El PGO-89 clasificaba estos suelos como urbanizables no programados de uso residencial.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Dada su condición de suelo preservado para garantizar el modelo territorial y desarrollo urbanístico futuro, no se permite la tramitación de proyectos de actuación territorial en su ámbito.

**PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y
SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO URBANÍSTICO
FUTURO. LA GRAMA 2**



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	PRESERVACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL Y SUSTENTACIÓN DE DESARROLLO	RPT-2
	LA GRAMA 2	
Superficie:	114.301 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección Territorial	
Plazo de Ejecución:	No procede	

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de un área comprendida entre la Ctra. LP-3, que la limita por el Poniente y el Naciente, y los Barrancos de Los Álamos y Buenavista, que la limita por el Sur y Norte respectivamente. Se conforma como un interfluvio estrecho en forma de lomo con pendiente acusada descendente hacia el Naciente.

Desde el punto de vista ambiental, está conformada por terrenos de aptitud agrícola nula, totalmente improductivos, en situación de erial, carente de valores ambientales salvo los paisajísticos al tener una gran relevancia en la percepción del municipio, tanto desde el Mirador de La Concepción como la zona de Miranda y el mar.

Los barrancos de Los Álamos y Buenavista constituyen áreas con potencialidades arqueológicas, si bien, su alto grado de transformación reduce notablemente la posibilidad de encontrar vestigios. Cualquier actuación que se pretenda ejercer en la zona conllevará previa y preceptivamente la realización de un estudio arqueológico.

El PGO-89 clasificaba estos suelos como urbanizables no programados de uso residencial.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Dada su condición de suelo preservado para garantizar el modelo territorial y desarrollo urbanístico futuro, no se permite la tramitación de proyectos de actuación territorial en su ámbito.

5.- ACTUACIONES DEL PTET_{LP} EN SUELO RÚSTICO

5.- ACTUACIONES DEL PTET_{LP} EN SUELO RÚSTICO

ACTUACIONES DEL PTETLP EN SUELO RÚSTICO	
FINCA LA ALEGRÍA	(AEP-4)

FINCA LA ALEGRÍA (AEP-4)



TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	RPA-1e	AEP-4
	ACTUACIONES DEL PTET_{LP} EN SUELO RÚSTICO	
FINCA LA ALEGRÍA		
Superficie:	39.380 m ²	
Clasificación de Suelo:	Rústico	
Categoría:	Protección Agraria Extensiva (RPA-1 _E) y Protección Natural (RPN-4 _{RBM})	
Plazo de Ejecución:	Según PTET _{LP}	

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de una finca agrícola, abandonada hace más de dos décadas y por tanto invadida por vegetación oportunista de matorrales y herbazales. Se conforma como un lomo ancho entre dos barranquitos, sobre la carretera LP-3 que lo limita por el Naciente.

Presenta una cierta importancia paisajística, sobre todo en la percepción lejana del área territorial en la que se integra, por lo que habrá de cuidarse este extremo sobremanera. Asimismo, habrá de resolverse adecuadamente el acceso desde la carretera LP-3, al respecto será el organismo competente en carreteras quien determine las condiciones del mismo.

El PTET_{LP} establece que esta actuación podrá realizarse sin la cobertura administrativa del PGO, es decir, en este momento su ejecución depende exclusivamente de los condicionantes previstos en el PTET_{LP} (Norma 22.2).

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Se estará a las condiciones establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma (PTET_{LP}), a lo previsto en el apartado C9 (Establecimientos Turístico Alojativos de Mediana dimensión) del Capítulo 3 del Título 6 de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Su ejecución se llevará a cabo de acuerdo al PAT denominado: Hotel 5 estrellas Instalación Turística "Finca La Alegría", localizado en Botazo (Expte. 2.009/0732), aprobado por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en Sesión celebrada el 26 de febrero de 2010.

**6. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.
RELACIÓN DE PROPIETARIOS.**

ANEXO

En cumplimiento de lo previsto en el art. 142.2 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2004, de 21 de diciembre), se expone a continuación relación de fincas catastrales, y de sus propietarios, afectadas total o parcialmente por los Sistemas Generales previstos en el Plan General de Ordenación, cuya obtención le corresponde a la administración municipal por expropiación.-

**SGLP-1 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. PARQUE DE LA CALDERETA**

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA		SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARQUE DE LA CALDERETA		SGLP-1
				
POLIGONO	PARCELA	PROPIETARIO		
2	115	Ministerio de Economía y Hacienda		
	119	D ^a Nieves Carillo Carballo		

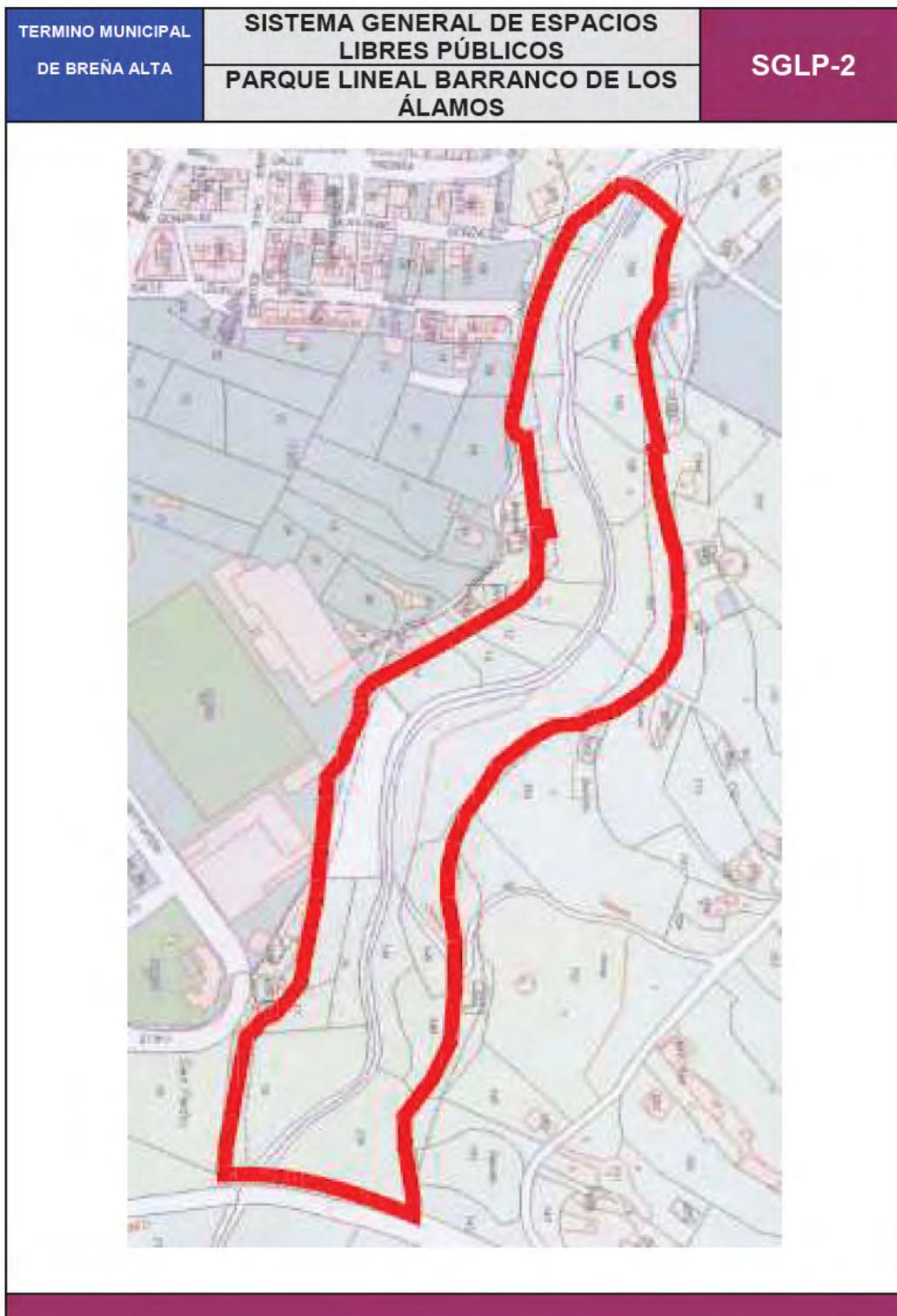
**SGLP-2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS
ÁLAMOS**



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
1	135	Gestión de Promoción La Grama, S.L.
4	36	D. Eduvigis Álvarez Felipe
	35	D. Bernardo Rafael Rodríguez Álvarez D. Fidel Guillermo Cabrera García D. José Antonio Afonso García
	21	D ^a Victoria Ángeles Martín Pérez

**SGLP-2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS
ÁLAMOS**

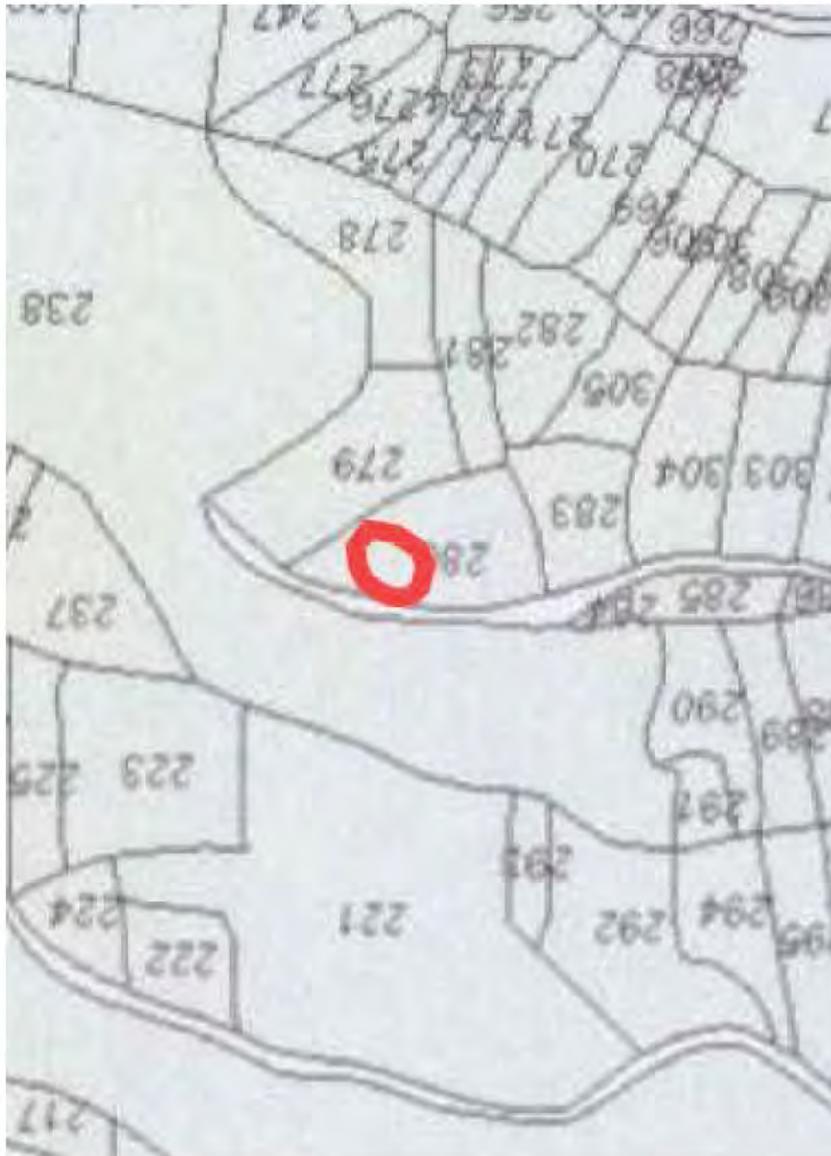
**SGLP-2 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. PARQUE LINEAL BARRANCO DE LOS
ÁLAMOS**



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
1	216	D. Sebastián Pérez López
	146	D. Jesús Reyes Cabrera Felipe
	145	D. Juan Brito Castañeda
	144	D. Cristóbal Dámaso García Concepción
	153	D. Cristóbal Dámaso García Concepción
	154	D. Graciela Castañeda Martín
	167	D ^a Dolores Rodríguez Álvarez
	168	D. Tomás Díaz Álvarez
	188	Desconocido
	189	D. Rogelio Enrique Cabrera Martín
	190	D. Armando García Concepción
	191	D. Ernesto García Concepción
	192	D ^a Pilar García Concepción
194	D José Baltar Simón	
4	18	HR. De Gregorio Pérez Álvarez
	17	Desconocidos
	16	D. Hipólito C. Álvarez Álvarez
	15	D. Francisco Álvarez Álvarez
	14	D. José Concepción Pérez
	13	D ^a Maria Ramona González Concepción
	12	D. Nicolás González Concepción
	11	D ^a Concepción Eva González Concepción
	10	D ^a Pilar Sicilia González
	9	D. Jorge González Francisco
	8	D. Odonell González Sánchez
	7	Sociedad de Instrucción y Recreo Atlántida
6	D ^a Nieves Pérez Pérez	

**SGLP-6 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE NUEVA.**

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SGLP-6
	ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE NUEVA.	



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
27	280	SPACOR, S. L.

**SGLP-7 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE
ADUARES.**

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SGLP-7
	ADECUACION ENTORNO FUENTE ADUARES.	

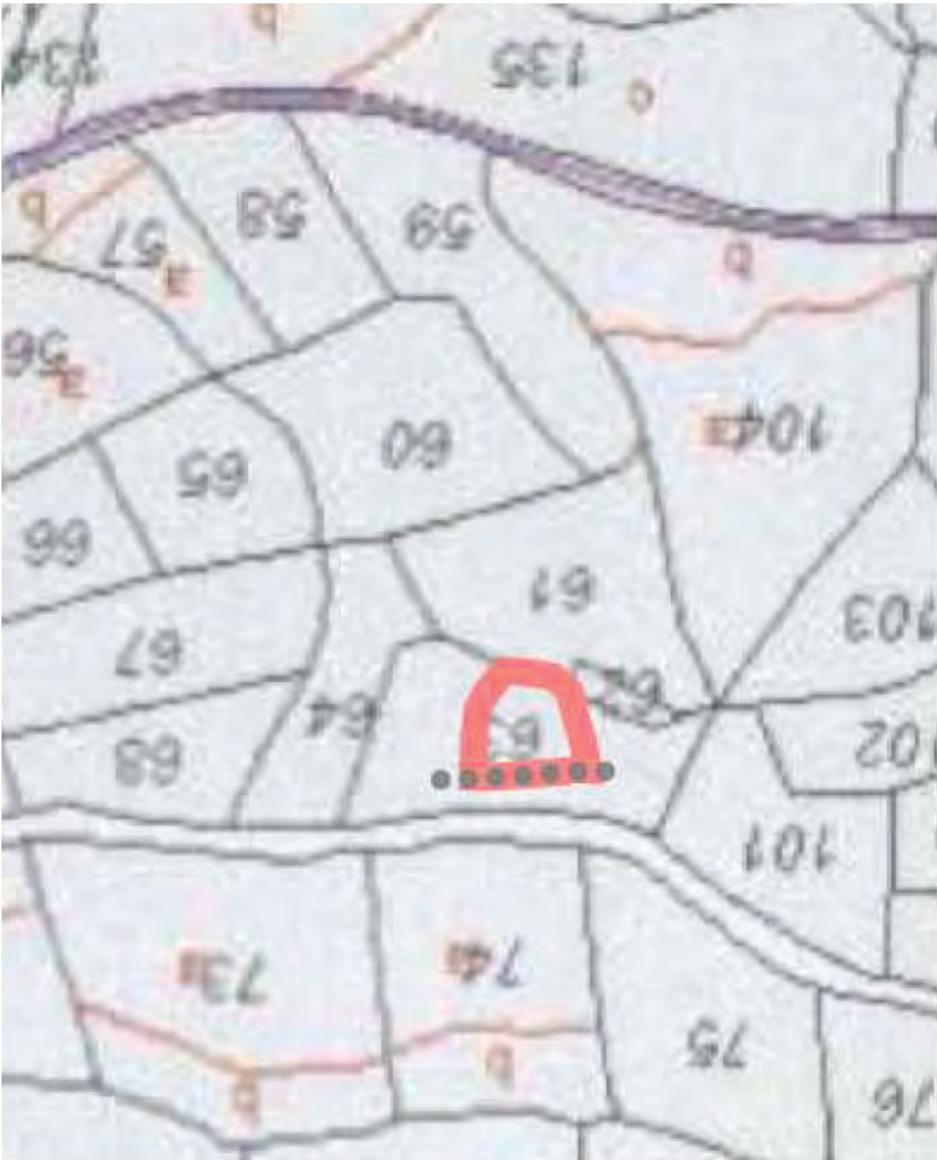
POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
27	191	D. Manuel Pérez Rodríguez
	192	D ^a . Maria Álvarez Rodríguez

SGLP-8	SISTEMA PÚBLICOS. MELCHORA.	GENERAL DE ADECUACIÓN	ESPACIOS ENTORNO	LIBRES FUENTE
---------------	--	----------------------------------	-----------------------------	--------------------------

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SGLP-8
	ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE MELCHORA	
 <p>The image is an aerial photograph overlaid with a cadastral map. The map shows several irregularly shaped parcels outlined in black. Each parcel is labeled with a number: 205, 204, 122, 121, 115, 131, 135, 132, 134, and 133. A prominent red semi-circular marker with the letter 'D' inside is placed on parcel 120. Other parcels are marked with small letters 'a' and 'b'. The terrain appears to be a mix of open land and some vegetation.</p>		

POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
26	120	Ayuntamiento de Breña Alta

SGLP-9	SISTEMA PÚBLICOS. ESPINEL	GENERAL DE ADECUACIÓN	DE ESPACIOS ENTORNO	LIBRES FUENTE
---------------	--	----------------------------------	------------------------------------	--------------------------

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SGLP-9
	ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE ESPINEL	
		

POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
25	63	D. Florentino Reyes Hernández

SGLP-10	SISTEMA PÚBLICOS. GRANDE	GENERAL DE ADECUACIÓN	ESPACIOS ENTORNO	LIBRES FUENTE
----------------	---	----------------------------------	-----------------------------	--------------------------

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SGLP-10
	ADECUACIÓN ENTORNO FUENTE GRANDE	

POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
24	39	D. Lorenzo Bravo Cabrera

**SGLP-11 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. ADECUACIÓN Y ENTORNO FUENTE
CHÁVEZ.**

<p>TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA</p>	<p>SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS ADECUACIÓN Y ENTORNO FUENTE CHÁVEZ</p>	<p>SGLP-11</p>
		

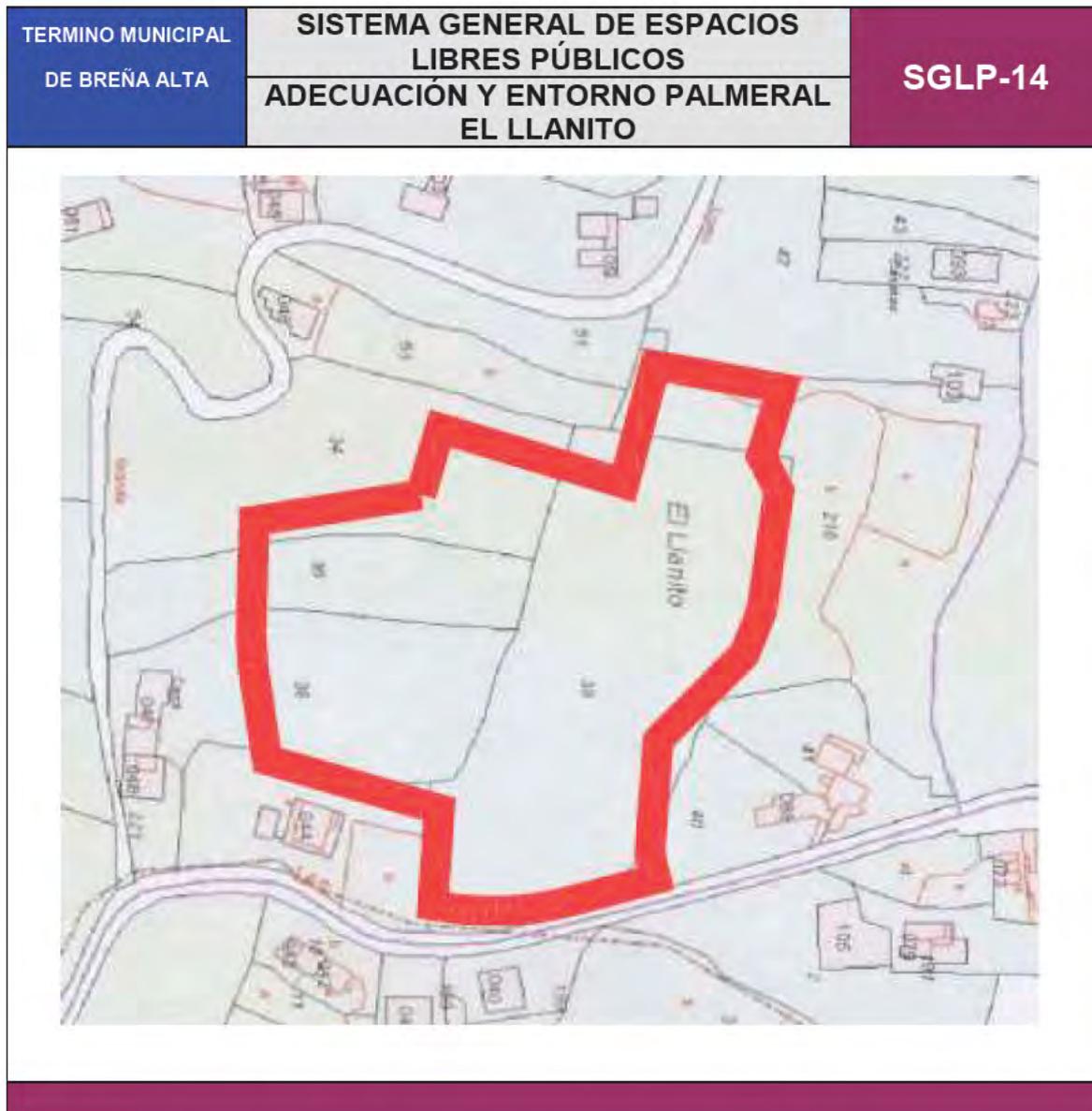
POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
19	127	D. Manuel Santos Brito
	128	D. Gumersindo Pérez Brito

**SGLP-13 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. PARQUE RECREATIVO “PARED VIEJA”.**

TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARQUE RECREATIVO "PARED VIEJA"	SGLP-13
		

POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
12	130	D. Pedro Manuel Rodríguez Rodríguez
	132	D ^a Nydia Concepción Pérez
	135	Ayuntamiento de Breña Alta

**SGLP-14 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. ADECUACIÓN Y ENTORNO PALMERAL EL
LLANITO.**



POLÍGONO	PARCELA	PROPIETARIO
26	34	D. Eugenia E. Díaz Bethencourt
	35	D. Fernando Martínez Cepero
	36	Pérez Hernández e Hijos, S. L.
	39	D ^a Máxima Pascuala Afonso Leal
	216	D Mauro Severo HERNÁNDEZ Pérez

**SGLP-15 SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
PÚBLICOS. ADECUACIÓN ENTORNO PALMERAL
LAJA DEL BARRANCO.**