

**MEMORIA JUSTIFICATIVA  
TOMO II.B.a**

**ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
FUENCALIENTE**



**APROBACIÓN DEFINITIVA  
JULIO 2025**

Superación del acuerdo adoptado por la COTMAC  
en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015





Plan General de Ordenación  
T.M. de Fuencaliente

Memoria Justificativa  
Anexo. Resumen Ejecutivo

2

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO

GESPLAN S.A.  
JULIO 2025





## Equipo Redactor

El presente documento ha sido redactado por un equipo profesional de la Oficina Técnica y Jurídica de la Sociedad Mercantil Pública “Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A.” (GESPLAN). Las personas que han intervenido en el documento son las siguientes:

### DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

#### **Arquitecta directora de los trabajos**

Raquel Guanche García

#### **Arquitectos**

Iván Fariña Díaz

Carmen R. Santana Lladó

Carmen M. Sosa Martín

Domingo José Rodríguez Rodríguez

#### **Geógrafos**

Jorge Cebrián Ramos

José Acaymo Pérez Díaz

#### **Jurista**

Francisco Hernández Rodríguez

#### **Economistas**

Rubén Sánchez Guardia

Ruth Mary Cortés Méndez

#### **Delineante**

Yolanda Cabrera Hernández

### DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

#### **Arquitecta directora de los trabajos**

Raquel Guanche García

#### **Arquitectos**

Iván Fariña Díaz

Carmen R. Santana Lladó

Agora Perdigón Alvarado

#### **Geógrafo**

Jorge Cebrián Ramos

#### **Jurista**

Alicia Reyes Suárez

### DOCUMENTO FINAL DE PLAN

#### **Arquitecta directora de los trabajos**

Raquel Guanche García

#### **Arquitectos**

Iván Fariña Díaz

Carmen R. Santana Lladó

#### **Geógrafo**

Jorge Cebrián Ramos

#### **Jurista**

Francisco Hernández Rodríguez

#### **Economistas**

Rubén Sánchez Guardia

Ruth Mary Cortés Méndez

#### **Delineante**

Yolanda Cabrera Hernández





## Índice del Anexo. Resumen Ejecutivo

<b>1. ANTECEDENTES</b>	<b>6</b>
1.1. OBJETO Y CONTENIDO DEL RESUMEN EJECUTIVO	7
1.2. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN DEL PRESENTE PGO	7
<b>2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES</b>	<b>10</b>
2.1. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS	11
2.2. INFORMES SECTORIALES EMITIDOS Y ALEGACIONES FORMULADAS	11
2.2.1. ALEGACIONES RECIBIDAS	11
2.2.2. INFORMES EMITIDOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	13
2.2.3. INFORMES EMITIDOS AL DOCUMENTO FINAL DE PLAN	14
<b>3. CONTESTACIÓN A LOS INFORMES Y ALEGACIONES</b>	<b>16</b>
3.1. CONTESTACIÓN A LOS INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL	17
3.1.1. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO	17
3.1.2. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA	18
3.1.3. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	20
3.1.4. SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE TURISMO, INDUSTRIA Y COMERCIO	21
3.1.5. SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA)	22
3.1.6. SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS (PUERTOS DEL ESTADO)	23
3.1.7. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICO Y RESERVAS MARINAS	24
3.1.8. MINISTERIO DE DEFENSA (DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA)	25
3.1.9. MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD, Y AGENDA URBANA, DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	26
3.1.10. INFRAESTRUCTURAS, INNOVACIÓN, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (EXCMO CABILDO INSULAR DE LA PALMA)	27
3.1.11. LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR	52
3.1.12. SERVICIO DE CULTURA Y PATRIMONIO (CABILDO INSULAR DE LA PALMA)	53
3.1.13. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO Y AGUAS	54
3.2. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES RECIBIDAS	88
3.3. ANÁLISIS RESUMEN DE LA CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS	125
3.3.1. DISTRIBUCIÓN EN EL TERRITORIO DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS	125
3.3.2. CONTENIDO DE LAS ALEGACIONES	125
3.3.3. ESTADÍSTICA DE ALEGACIONES ESTIMADAS	126
3.4. CONTESTACIÓN A LOS INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO FINAL DE PLAN (PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA)	128
3.4.1. DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD, BOSQUES Y DESERTIFICACIÓN	128
3.4.2. MINISTERIO DEL INTERIOR Y MINISTERIO DE DEFENSA	128
3.4.3. SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS (PUERTOS DEL ESTADO)	129
3.4.4. SECRETARÍA DE ESTADO TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES	129
3.4.5. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y COHESIÓN SOCIAL	134
3.4.6. CONSEJO INSULAR DE AGUAS	134
3.4.7. SERVICIO DE MEDIOAMBIENTE Y EMERGENCIAS DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA	135
3.4.8. SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA	137
3.4.9. DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR.	138





<b>4. AJUSTES REALIZADOS EN EL DOCUMENTO DERIVADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES</b>	<b>144</b>
<b>4.1. CONSIDERACIONES PREVIAS</b>	<b>145</b>
<b>4.2. AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DERIVADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA</b>	<b>145</b>
4.2.1. AJUSTES EN LA CATEGORIZACIÓN DE SUELO	147
<b>4.3. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA</b>	<b>152</b>
4.3.1. MEMORIA INFORMATIVA	152
4.3.2. PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA	152
4.3.3. PLANOS DE REGULACIÓN JURÍDICA	152
4.3.4. PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	152
4.3.5. PLANOS DE DIAGNÓSTICO	153
<b>4.4. DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN</b>	<b>153</b>
4.4.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA	153
4.4.2. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	168
4.4.3. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	169
4.4.4. ANEXO. PLANOS DE ORDENACIÓN	169
4.4.5. NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA	169
4.4.6. FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	169
<b>4.5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO</b>	<b>171</b>
<b>4.6. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL</b>	<b>171</b>
4.6.1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	171
<b>4.7. ANEXOS</b>	<b>173</b>
4.7.1. ESTUDIO DE MOVILIDAD MUNICIPAL	173
<b>4.8. AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DERIVADOS DE LOS INFORMES AL DOCUMENTO FINAL DEL PLAN (PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA).</b>	<b>174</b>
<b>5. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b>	<b>179</b>
5.1. MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES	180
5.2. CUESTIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL RECOGIDAS EN LOS INFORMES SECTORIALES	183
<b>6. LÍNEAS BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN</b>	<b>188</b>
<b>6.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PGO</b>	<b>189</b>
6.1.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN	189
6.1.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES Y DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE	191
<b>6.2. LÍNEAS BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN</b>	<b>193</b>
6.2.1. ÁREAS TERRITORIALES Y ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PGO	193
6.2.2. SISTEMA URBANO	196
6.2.3. ÁREAS RURALES	202
6.2.4. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	205
6.2.5. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO	209
6.2.6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA	211





## 1. ANTECEDENTES





## 1.1. OBJETO Y CONTENIDO DEL RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento denominado Anexo – Resumen Ejecutivo, viene a dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 144.8 de la LSENPC, que dice:

*“el documento del plan que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública”.*

Con el objeto de que haya un entendimiento cronológico de la redacción y tramitación del presente PGO, este documento resumen se estructura de la siguiente forma:

1. Antecedentes de la tramitación del presente PGO
2. Información pública y consulta a las administraciones
3. Contestación a informes sectoriales y respuesta a las alegaciones recibidas
4. Ajustes realizados en el documento derivados de la información pública
5. Declaración Ambiental Estratégica
6. Líneas básicas de la ordenación

## 1.2. ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN DEL PRESENTE PGO

El presente documento ha rebasado la fase de Aprobación Inicial del documento denominado Superación del acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015.

A continuación, se relacionan los hitos del procedimiento de tramitación y elaboración superados por el PGO de Fuencaliente, en dos bloques diferenciados, el primero se desarrolla en el periodo de 2002 a 2017, y el segundo desde 2021 hasta la actualidad:

### PRIMER BLOQUE 2002 - 2017

A continuación, se expone la tramitación del documento ya realizada de acuerdo a la legislación de aplicación anterior, a modo de antecedente en lo que respecta al presente documento que continúa el procedimiento acorde a los requerimientos legales exigibles.

- 31 de enero de 2002. Aprobación del Documento Avance por parte del Ayuntamiento, sometiéndose a información pública.
- 25 de agosto de 2006. Aprobación del Documento de Aprobación Inicial e Informe de Sostenibilidad Ambiental por parte del Ayuntamiento, sometiéndose a información pública.
- 23 de marzo de 2007. Aprobación condicionada de la Memoria Ambiental por parte de la COTMAC.
- 24 de marzo de 2007. Aprobación del Documento de Aprobación Provisional, por parte del Ayuntamiento.
- 11 de enero de 2008. La Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC requiere al Ayuntamiento la subsanación del documento presentado para su Aprobación Definitiva.
- 3 de diciembre de 2010. Aprobación del Documento de Modificaciones Sustanciales operadas sobre el documento de Aprobación Provisional y Anejo de Adaptación al Plan Territorial





- Especial de Ordenación y de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTETLP) e Informe de Sostenibilidad Ambiental, por parte del Ayuntamiento.
- 26 de septiembre de 2011. Emisión por parte de la COTMAC del informe relativo del Documento de Modificaciones Sustanciales e Informe de Sostenibilidad ambiental corregido.
  - 28 de enero de 2013. Acuerdo de la COTMAC de Suspensión de la Memoria Ambiental y de la Aprobación Definitiva del Plan.
  - 15 de abril de 2013. Aprobación de la propuesta de corrección de la Memoria Ambiental y del Documento de Aprobación Provisional, por parte del Ayuntamiento.
  - 28 de junio de 2013. Acuerdo de aprobación de la COTMAC de la Memoria Ambiental y suspensión de la Aprobación Definitiva del Plan.
  - 22 de abril de 2014. La Ponencia Técnica Occidental establece en Dictamen una serie de consideraciones, concluyendo la no subsanación de las cuestiones del Acuerdo de la COTMAC de junio de 2013.
  - 2 de marzo de 2015. Acuerdo por parte del Ayuntamiento de la toma de conocimiento del documento Superación del Acuerdo Adoptado por la Ponencia Técnica Occidental de La COTMAC en sesión de fecha 22 de abril de 2014, al objeto de subsanar los reparos del Acuerdo de la COTMAC de junio de 2013 que fueron reiterados por la Ponencia Técnica de abril de 2014.
  - 11 y 12 de mayo de 2015. La COTMAC acordó suspender motivadamente la Aprobación Definitiva del Plan, concediendo un plazo de seis meses para subsanar las deficiencias advertidas.
  - Marzo de 2017. Elaboración del documento denominado "Superación del Acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015".
  - Aprobación y entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

## SEGUNDO BLOQUE 2021 - 2023

El documento del PGO rebasó la fase de Avance e Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), y continúa su tramitación conforme a las nuevas reglas legales que instaura la Ley 4/2017 y la transposición que de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El presente documento se enmarca en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 4/2017, por lo que podrá continuar su tramitación al tener una Memoria Ambiental aprobada.

En diciembre de 2021. Se incluye en el documento del PGO las modificaciones derivadas del acuerdo de la COTMAC los días 11 y 12 de mayo de 2015 y se adecua el documento a la legislación que entra en vigor con posterioridad a dicho acuerdo de la COTMAC. Las modificaciones que se realizaron se consideraron sustanciales, por lo que fue preciso volver a someter el documento en tramitación a una nueva información pública.

- 4 de diciembre de 2021. Acuerdo por parte del Ayuntamiento de someter el Plan General de Ordenación-Aprobación inicial-Superación del Acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, al trámite de información pública.





Tras la recepción de los informes y alegaciones recibidas, se continúa con la tramitación del Plan redactando el Documento Propuesta Final del Plan con los ajustes derivados de este periodo de información pública.

- 10 de octubre de 2022. Se remite oficio al Ayuntamiento del informe emitido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, que es asumido y tomado en consideración en el documento redactado para Aprobación Definitiva.
- 14 de octubre de 2022. Se remite al órgano ambiental la versión final del PGO a los efectos de formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.
- 02 de octubre de 2023. El Ayuntamiento recibe de oficio la prórroga de la vigencia de la Memoria Ambiental.
- 28 de noviembre 2023. Se formula la Declaración Ambiental Estratégica por parte de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental y prórroga de la Memoria Ambiental.

### TERCER BLOQUE 2024 – Actualidad

Una vez publicada la Declaración Ambiental Estratégica y realizadas las correcciones derivadas de la misma y las observaciones contempladas en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, el presente documento será remitido al órgano promotor a los efectos de continuar con su tramitación.

En diciembre de 2024, el Ayuntamiento de Fuencaliente remite el Documento del PGO para Aprobación Definitiva a las administraciones afectadas, a los efectos de disponer de los informes preceptivos y vinculantes previos a su Aprobación Definitiva.

Una vez recibidos los informes, se procede a analizarlos, modificar aquellas cuestiones que sean contrarias con los mismos y proceder a la Aprobación Definitiva del PGO de Fuencaliente de La Palma.





## 2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES

10

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO



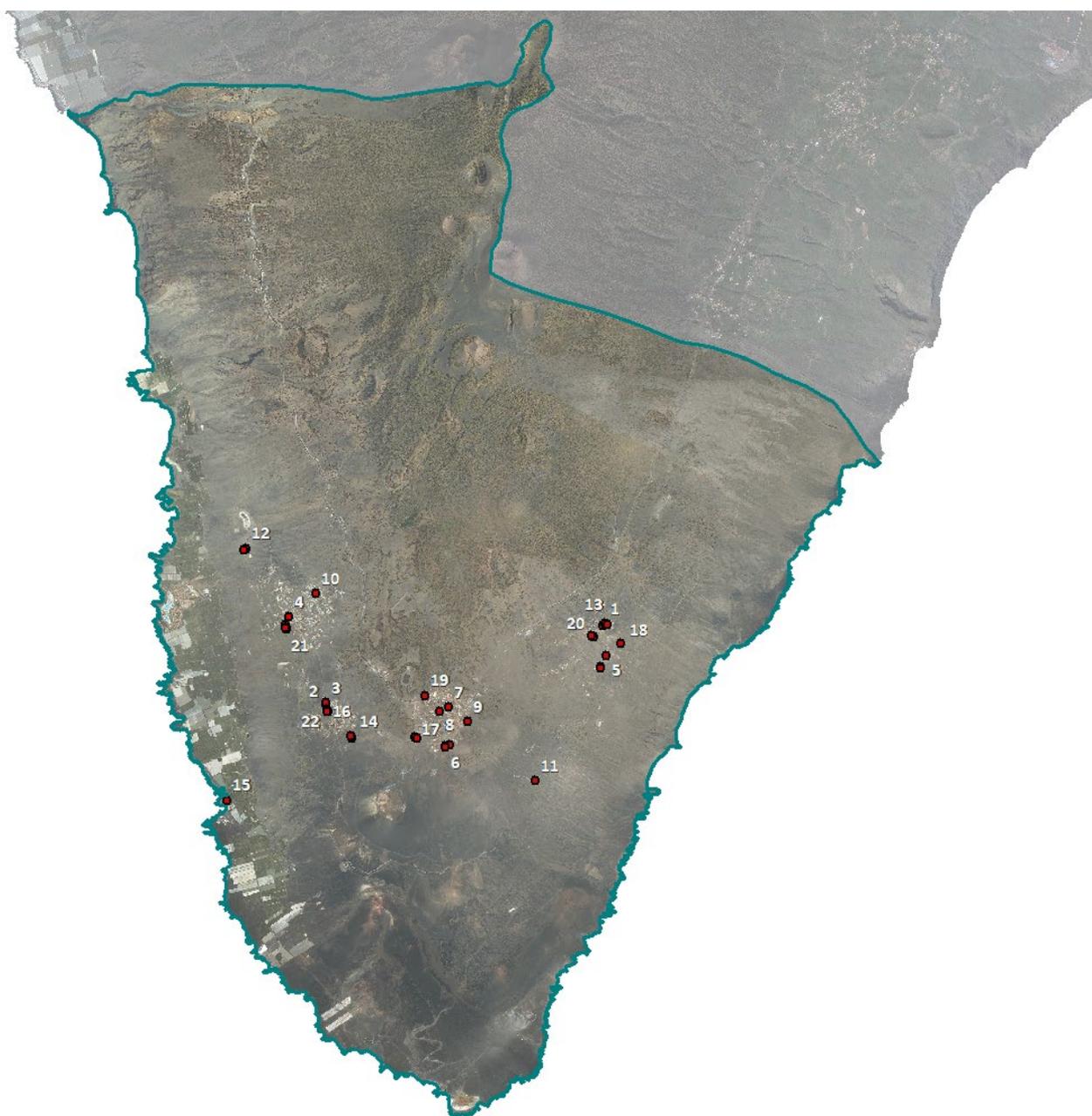


## 2.1. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

Con fecha 04 de diciembre de 2021, el Pleno de la corporación del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma en sesión extraordinaria y urgente, acordó someter al *Plan General de Ordenación-Aprobación inicial-Superación del Acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015*, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, al trámite de información pública el citado Documento por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Esta Resolución fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 251, de fecha 10 diciembre de 2021.

## 2.2. INFORMES SECTORIALES EMITIDOS Y ALEGACIONES FORMULADAS

### 2.2.1. ALEGACIONES RECIBIDAS





**Imagen:** Localización de las alegaciones recibidas tras el periodo de Información Pública. **Fuente:** Elaboración Propia.

A continuación, se muestra una descripción por grupos temáticos de cada una ellas en función de lo que se solicita en cada uno de los escritos recibidos.

Nº	Nº REGISTRO	FECHA REGISTRO	TEMA
1	2022-E-RC-444	11/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
2	2022-E-RE-86	15/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
3	2022-E-RE-87	15/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
4	2022-E-RC-466	14/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
5	2022-E-RC-448	11/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
6	471	14/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo
7	2022-E-RC-497	15/02/2022	Modificación de los parámetros urbanísticos.
8	2022-E-RC-480	15/02/2022	Modificación de las condiciones de uso y/o de la edificación
9	2022-E-RE-78	14/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo
10	2022-E-RC-484	15/02/2022	Modificación de las condiciones de uso y/o de la edificación
11	2022-E-RC-465	14/02/2022	Reajuste de la ordenación
12	2022-E-RE-74	11/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo
13	468	14/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
14	2022-E-RC-481	15/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo
	2022-E-RC-513	16/02/2022	
15	475	14/02/2022	Modificación de las condiciones de uso
16	2022-E-RC-506	15/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
17	500	16/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo
18	483	15/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
19	2022-E-RC-498	15/02/2022	Ajuste de las condiciones particulares de la edificación
20	415	09/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
21	2022-E-RE-80	14/02/2022	Incorporación al ámbito del AR
22	2022-E-RC-504	16/02/2022	Incorporación al ámbito del AR

**Tabla:** Alegaciones recibidas al *General de Ordenación-Aprobación inicial-Superación del Acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015.* **Fuente:** Elaboración Propia.





### 2.2.2. INFORMES EMITIDOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Por otra parte, respecto a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas han emitido los siguientes informes:

Nº	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA / ENTIDAD / ORGANISMO	Nº REGISTRO	FECHA REGISTRO
1	AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO	2022-E-RC-46	10/01/2022
2	CONSEJO INSULAR DE AGUAS	2022-E-RC-401	09/02/2022
3	DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	2022-E-RC-423	10/02/2022
4	SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE TURISMO, INDUSTRIA Y COMERCIO	2022-E-RC-536	17/02/2022
5	SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (EXCMO CABILDO INSULAR DE LA PALMA)	2022-E-RC-44	10/01/2022
6	SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS (PUERTOS DEL ESTADO)	2022-E-RC-540	17/02/2022
7	SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICO Y RESERVAS MARINAS	2022-E-RC-410	09/02/2022
8	MINISTERIO DE DEFENSA SECRETARIA DE ESTADO. DG DE INFRAESTRUCTURA	342/UP4/D-38-140-000-0003	04/03/2022
9	MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA. DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL	2022-E-RC-979	25/03/2022
10	INFRAESTRUCTURAS, INNOVACIÓN, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (EXCMO CABILDO INSULAR DE LA PALMA)	20/2022/SESCGI	25/05/2022
11	DIRECCIÓN GENERAL DE COSTA Y EL MAR	CSV: GEN-a4ca-78c0-a58b-a1ca-2955-8f6b-54b4-e936	14/02/2022
12	SERVICIO DE CULTURA Y PATRIMONIO (CABILDO INSULAR DE LA PALMA)	2022-E-RC-2554	06/07/2022
13	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO Y AGUAS	2022-E-RC-3920	10/10/22

**Tabla:** Informes recibidos al Plan *General de Ordenación-Aprobación inicial-Superación del Acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015.* Fuente: Elaboración Propia.





### 2.2.3. INFORMES EMITIDOS AL DOCUMENTO FINAL DE PLAN

En diciembre de 2024, el Ayuntamiento de Fuencaliente remite el Documento del Plan a las administraciones afectadas. En la siguiente tabla se listan los informes solicitados y recibidos hasta la fecha.

Nº	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA / ENTIDAD / ORGANISMO	FECHA DE SALIDA /Nº REGISTRO	FECHA DE ENTRADA /Nº REGISTRO
1	DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD, BOSQUES Y DESERTIFICACIÓN	02/12/2024 2024-S-RC-2008	18/03/2025 2025-E-RC-951
2	SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS TENERIFE	02/12/2024 2024-S-RC-2004	01/07/2025 2025-E-RC-2341*
3	DIRECCIÓN GENERAL DE PESCA SOSTENIBLE	02/12/2024 2024-S-RC-2007	
4	MINISTERIO DEL INTERIOR Y MINISTERIO DE DEFENSA	02/12/2024 2024-S-RC-2006	13/12/2024 09/01/2025 2024-E-RC-4707 2025-E-RC-101
5	PUERTOS DEL ESTADO (PRESIDENCIA)	02/12/2024 2024-S-RC-2005	20/12/2024 2024-E-RC-4795
6	SECRETARÍA DE ESTADO TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES	02/12/2024 2024-S-RC-2009	14/02/2025 2025-E-RC-587
7	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y COHESIÓN SOCIAL	03/12/2024 2024-S-RC-2013	04/12/2024 2024-E-RC-4607
8	DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA	03/12/2024 2024-S-RC-2014	
9	PUERTOS CANARIOS	03/12/2024 2024-S-RC-2015	
10	O.A. CONSEJO INSULAR DE AGUAS LA PALMA	03/12/2024 2024-S-RC-2016	19/02/2025 2024-E-RC-4607
11	SERVICIO CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA	03/12/2024 2024-S-RE-861	
12	SERVICIO CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA	03/12/2024 2024-S-RC-2017	
13	SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE Y EMERGENCIAS DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA	03/12/2024 2024-S-RC-2018	21/02/2025 2025-E-RC-690 2025-E-RC-702





Nº	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA / ENTIDAD / ORGANISMO	FECHA DE SALIDA / Nº REGISTRO	FECHA DE ENTRADA / Nº REGISTRO
14	SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA	03/12/2024 2024-S-RC-2019	16/12/2024 21/01/2025  2024-E-RC-4738 2025-E-RC-245

\* El 1 de julio de 2025 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento de Fuencaliente, Nota Técnica remitida por la Dirección General de la Costa y El Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.





### 3. CONTESTACIÓN A LOS INFORMES Y ALEGACIONES

16

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO





### 3.1. CONTESTACIÓN A LOS INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

#### 3.1.1. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE MAZO

Con fecha 10 de enero de 2022 y con número de registro de entrada 2022-E-RC-46, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el informe emitido por el Ayuntamiento de la Villa de Mazo, en el que se manifiesta que una vez contrastada la documentación presentada, más concretamente en el plano IU-4.1 Estructura de Propiedad, se detectan algunas diferencias que afectan a la delimitación del municipio de Mazo, ya que el límite establecido no se corresponde con el señalado en el Catastro.

En base a lo anterior, y tras realizar un análisis exhaustivo de la delimitación municipal empleada en el Documento, **se puede concluir que no existen irregularidades en el límite municipal contemplado.**

En consonancia con la disposición adicional séptima de la Ley 4/2017, de 13 de julio, *del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias*, la fuente de información empleada se corresponde con la disponible en el Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).

El Sitcan es un instrumento técnico especializado de información, conocimiento, investigación, innovación y gestión del territorio, así como de los procesos y actividades que sobre él se realizan, con el fin de lograr una más eficiente toma de decisiones, públicas y privadas, en la protección, uso, ocupación o transformación del territorio, así como en el ejercicio de las políticas y potestades públicas inherentes a la planificación ambiental, territorial y urbanística.

El Sitcan opera con el fin de alcanzar los siguientes objetivos:

- Asegurar la disponibilidad pública de información geográfica y la actualización permanente de la información geográfica de referencia de Canarias.
- Garantizar la homogeneidad, la integridad, la exactitud y la veracidad de la información producida o integrada por las entidades que forman para de él y que de manera simultánea pueden desarrollar actividades de naturaleza geográfica en Canarias, para asegurar así la coherencia, continuidad e interoperabilidad de la información geográfica sobre el territorio canario.
- Optimizar la calidad de la producción y difusión de información geográfica y su utilidad como servicio para las administraciones, empresas y ciudadanos.
- Favorecer la eficiencia en el gasto público destinado a la información geográfica y sistemas de información geográfica, con el fin de evitar la dispersión y duplicidad de los recursos públicos utilizados y promover la cooperación interinstitucional.
- Fomentar y apoyar el conocimiento, desarrollo y cumplimiento de la normativa legal aplicable a la actividad de la información geográfica, y territorial, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.





### 3.1.2. CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA

Con fecha 09 de febrero de 2022 y con número de registro de entrada 2022-E-RC-401, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el informe **FAVORABLE CONDICIONADO**, y emitido el día 04 de febrero de 2022 el Consejo Insular de Aguas de La Palma, en el que se solicita incluir las matizaciones/correcciones y ampliación de los aspectos que a continuación se detallan:

#### 1. Depuradora Los Jablitos

*Dentro de los Sistemas Generales se encuentra recogida en el Sistema Hidrológico la Depuradora de Los Jablitos no constando en el PIOLP ni en la Planificación Hidrológica.*

Se ha corregido la errata existente en la información relativa al SG-INF\_34 “Depuradora de Los Jablitos” puesto que la instalación se trata del “Depósito y Estación de Bombeo de Los Jablitos”

#### 2. Reutilización de aguas residuales depuradas para riego de jardines

*La determinación recogida en la Memoria Justificativa, Epígrafe 7.3.5.2 “Norma 13.4.” “4. Estándares de Equipamiento, Infraestructura y Servicios”, i) Administración del recurso hídrico: “3. La reutilización de las aguas residuales depuradas para riego de jardines, será obligatoria en actuaciones con más de VEINTE plazas, se considera incompleta.*

Se aclara, en el documento Normativo, en el Capítulo III – Aguas, que *la reutilización de las aguas procedentes de un aprovechamiento requerirá concesión administrativa ante el Consejo Insular de Aguas (artículo 3 del RD 1620/2007, de 7 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas).*

#### 3. “Encauzamiento Barranco de Las Indias”

*La ordenación no recoge la actuación hidráulica denominada “Encauzamiento Bco. Las Indias”.*

Se ha incorporado como Infraestructura Estructurante la actuación ejecutada en la cabecera del barrio de Las Indias denominada “Encauzamiento Bco. Las Indias”.

#### 4. Control de Vertidos

*La Normativa de Ordenación Estructural debe de completarse.*

Se ha incluido en Capítulo III Aguas, que, *al carecer el municipio de desarrollo de red de alcantarillado, será de aplicación a todos los vertidos líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas. (Vertidos de aguas residuales domésticas de más de 250 m<sup>3</sup>/año, requieren autorización administrativa del CIALP).*

*Se ha incluido que: “Cualquier actividad industrial, requerirá Informe/Autorización Administrativa de vertidos de aguas residuales del CIALP.*

#### 5. Autorización administrativa de vertido de aguas residuales en establecimientos extrahoteleros con 6 plazas alojativas o superior

*La Normativa de Ordenación Estructural debe de completarse.*

Se ha incluido en el Capítulo III Aguas, que *“Toda actividad extrahotelera con 6 plazas alojativas o superior, en cualquiera de sus modalidades, donde no alcance el servicio de alcantarillado municipal, deberá tramitar una autorización administrativa de Vertido de aguas residuales con el Consejo Insular de Aguas de La Palma, para la instalación, tratamiento y vertido de las aguas residuales domésticas.”*





## 6. Autorización administrativa de piscinas

*La Normativa de Ordenación Estructural debe de completarse.*

Se ha incluido en el Capítulo III Aguas, que: *“Las piscinas de los alojamientos extrahoteleros con 6 plazas alojativas o superior con sistemas de desinfección mediante Bromo, Ionización cobre/plata o hidrólisis de la sal, Cloración salina o electrólisis, estarán sujetas a Autorización Administrativa. No se admitirá la disolución como práctica para conseguir los valores admisibles, así como tampoco se admitirán vertidos con concentraciones salinas superiores a 2.500 ppm (cantidades 0.9834 gr de Cl-; 1.6656 gr Na+), a excepción de establecimientos emplazados en zonas lindantes con el frente costero insular.”*

Se ha incluido en el Capítulo III Aguas, que: *“Quedan exentas las piscinas con tratamiento de desinfección por cloración salina en las instalaciones”.*

Se ha incluido en el Capítulo III Aguas, que: *“Quedan exentas de autorización administrativa las piscinas que se traten mediante sistemas que aseguren una inocuidad de vertido, tales como peróxido de hidrogeno, el Ozono, o UV. En el caso de cloración mediante hipoclorito de sodio o hipoclorito cálcico, igualmente no será necesaria su autorización administrativa, pero se debe asegurar antes del vertido una concentración de cloro libre inferior 1mg/l.”*





### 3.1.3. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA VIARIA

Con fecha 10 de febrero de 2022 y con número de registro de entrada 2022-E-RC-423, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el informe **FAVORABLE CONDICIONADO**, y emitido por la Dirección General de Infraestructura Viaria, en el que solicita revisar y modificar del documento los siguientes aspectos:

#### 1. Afección de Carreteras

*Se solicitan unos planos con mayor grado de detalle, o bien con una escala que permita distinguir adecuadamente las franjas que se indican en la leyenda de los mismos posibilitando la comprobación de las indicaciones contempladas por la legislación de aplicación en materia de carreteras en Canarias, o en su defecto un croquis explicativo con las especificaciones que establece la referida legislación.*

Se ha incorporado en el *plano OE-7 SISTEMA GENERAL VIARIO*) un croquis explicativo de las distancias indicadas de conformidad con los preceptos descritos en la *Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias y del Decreto 131/1995, 11 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias*. Asimismo, se ha incluido el referido croquis explicativo en el apartado *9.2.3 Legislación de Carreteras de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada*.

#### 2. Sistema General de Infraestructuras Viarias

*En el apartado “Sistema General de Infraestructura. Movilidad y Transporte” de la Memoria Justificativa se recoge un cuadro denominado “Sistema General de Infraestructuras Viarias” en el que no queda claro si la “Administración” relativa a la carretera LP-2, se refiere a la titularidad o quien ostenta las competencias de gestión de la misma. **Se considera que es necesaria aclaración y corrección en su caso.***

Se subsana la información relativa a la carretera LP-2 ya que la misma se refiere a la Titularidad de la misma, dicho ajuste se realiza en el apartado “3.1.4. Sistema de Infraestructuras y Servicios” y en el *Artículo 156.3 Sistema General de Infraestructuras de Movilidad y Transporte*” de la Normativa de Ordenación Estructural.

#### 3. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

*Se solicita aclarar en el en el apartado 3.2.2.8 de la Memoria Justificativa que no sólo se debería justificar el uso del suelo rústico de protección de infraestructura para otros usos, sino que se deberá de autorizar por la administración titular de la citada infraestructura.*

Se ha matizado la redacción del apartado de acuerdo lo dispuesto en el Informe.





### 3.1.4. SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE TURISMO, INDUSTRIA Y COMERCIO

En el informe remitido por parte de la Secretaría General Técnica de Turismo, Industria y Comercio al Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma con fecha 10 de febrero de 2022 y número de registro de entrada 2022-E-RC-536 se informa **FAVORABLE**, dado que la escala y proporción del uso turístico dentro del modelo planteado por el Plan General de Fuencaliente es mínimo, predominado en el municipio la actividad agrícola.





### 3.1.5. SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA)

Con fecha 10 de enero de 2022 y con número de registro de entrada 2022-E-RC-44, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el emitido el día 04 de enero de 2022 por parte del Servicio de Infraestructura del Excmo. Cabildo Insular de la Palma, en el que se informa **FAVORABLE**, no existiendo ni encontrándose impedimentos para su aprobación.





### 3.1.6. SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS (PUERTOS DEL ESTADO)

Con fecha 17 de febrero de 2022 y con número de registro de entrada 2022-E-RC-540, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el informe **DESAVORABLE**, emitido por la Subdirección de Planificación e Infraestructuras (Puertos del Estado) el día 16 de febrero de 2022, hasta que ni se realicen las subsanaciones descritas a continuación:

#### 1. Sistema General Portuario del Faro de Fuencaliente

*Se solicita la calificación como Sistema General Portuario el Faro de Fuencaliente, y los terrenos donde se emplaza, al tratarse éste de un dominio público portuario a los efectos de señalización marítima.*

No se incorpora como Sistema General Portuario el Faro de Fuencaliente, en consonancia con el informe recibido del Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma, al encontrarse en la delimitación del Espacio Natural Protegido del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10), donde se indica los espacios naturales protegidos que cuenten con instrumentos de ordenación aprobados y en vigor, el presente PGO no debe de reproducir sus determinaciones escritas (gráficas o escritas) limitándose a remitir a los mismos.

En base a lo anterior, se concluye el Faro se emplaza en un ámbito territorial que no forma parte del ámbito de ordenación del presente PGO.

#### 2. Catalogación del Faro de Fuencaliente

*Se solicita que se elimina la catalogación del Faro de Fuencaliente por parte del PGO de Fuencaliente.*

Queda contestado según lo expresado en el apartado anterior. Asimismo, conviene aclarar que el presente del PGO de Fuencaliente no formula Catalogo de Protección, habiéndose eliminado la información señalada.





### 3.1.7. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICO Y RESERVAS MARINAS

Con fecha 09 de febrero de 2022 y con número de registro de entrada 2022-E-RC-410, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el informe emitido por la Subdirección General de Investigación Científico y Reservas Marinas (Dirección General de Pesca Sostenible).

En el informe se indica que se pone conocimiento del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma, la aclaración y solicitud de información complementaria al documento *denominado Aprobación Inicial del PGO Fuencaliente, Superación del acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015* que ha sido sometido a información pública.

En este sentido, se solicita de una manera más concreta información relativa a las actuaciones de embarcaderos contemplados por el PGO, información relativa al Plan Especial de Puntalarga (PE-03) y sobre otras actuaciones en las Playas de la Zamora, que no están recogidas de manera clara en el Plan Especial de Ordenación, al objeto de poder informar con conocimiento de causa. En base a ello, se expone lo siguiente:

1. En lo que respecta a las actuaciones de embarcaderos/rampas de varadas contempladas por el Plan, las mismas han sido asumidas al estar recogidas en el Planeamiento Insular.

En este sentido, el PGO en tramitación ha hecho mención a la información de las infraestructuras existentes de acuerdo a la información del PIOLP "*Otras instalaciones: Puertos de abrigo, embarcaderos*", el cual contempla tres embarcaderos existentes en el ámbito del Plan (denominados embarcadero del Puertito, Punta Larga y El Faro de Fuencaliente, los cuales son grafiados en el Plano P. 4.01 *Sistema Aeroportuario, Portuario y Transporte*, constando como "otras instalaciones náuticas existentes")

**No obstante, en base al escrito remitido se realizará su comprobación, y su subsanación en caso de ser necesario.**

2. Tal y como se recoge en el citado Plan uno de los ámbitos remitido para su ordenación y desarrollo es el correspondiente al ámbito del Plan Especial de Punta Larga (PE-02), no disponiendo de más información de la recogida en el Documento que ha sido sometido a Información Pública.
3. Por otra parte, en la siguiente fase se procederá ampliar la información relativa a la reserva marina estableciéndose sus objetivos y regulaciones, así como en lo que respecta a la afección sobre el medio marino.

En suma, la documentación remitida Subdirección General de Investigación Científico y Reservas Marinas se corresponde con el documento completo del Plan General de Fuencaliente Aprobado Inicialmente, y por tanto el que ha sido sometido a Información Pública. Este trabajo en fases posteriores, se subsanará o completará en base a los informes recibidos.





### 3.1.8. MINISTERIO DE DEFENSA (DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA)

En el informe remitido por parte de la Dirección General de Infraestructura a las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma con fecha 04 de febrero de 2022, se informa **FAVORABLE** sobre la incidencia del instrumento urbanístico respecto al dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la defensa Nacional.





### 3.1.9. MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD, Y AGENDA URBANA, DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Con fecha 24 de marzo de 2022, se emite el por parte de la Dirección General de Aviación Civil informe **FAVORABLE CONDICIONADO** al documento en el que se solicita incluir ciertas actualizaciones y matizaciones que a continuación se detallan:

#### 1. Normativa Sectorial

*Si bien el PGO hace referencia en la normativa de ordenación estructural a la normativa sectorial de aplicación relacionada con el Aeropuerto de La Palma y sus servidumbres, se observan ausencias y discrepancias en ella que se han de rectificar.*

Se revisa y corrigen las referencias a la normativa sectorial de aplicación tal y como se relaciona en el informe de la DG de Aviación civil, en el artículo 24 del Capítulo IV- Afecciones por Servidumbres Aeronáuticas del Título II del Tomo B.c.1 – Normativa de Ordenación Estructural.

#### 2. Revisión de la redacción de apartados de la normativa

*Se solicita en el informe revisar la redacción de cuatro apartados de la normativa, artículo 22.2, artículo 22.5, artículo 22.16 y artículo 22.17,*

Se modifican dichos apartados tal y como se solicita en el informe.

#### 3. Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

*Se solicita en el informe la incorporación de necesidad de solicitud de autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) para las construcciones e instalaciones que se encuentren en ciertos supuestos.*

Se incorpora en el Tomo B.c.1 – Normativa de Ordenación Estructural, Título II Capítulo IV- Afecciones por Servidumbres Aeronáuticas, un nuevo artículo denominado Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas, en el que se recoge en tres apartados, los supuestos de construcciones, edificaciones o instalaciones, que necesitan de autorización previa de AESA, tal y como se solicita en el informe de la D.G. de Aviación Civil.





### 3.1.10. INFRAESTRUCTURAS, INNOVACIÓN, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (EXCMO CABILDO INSULAR DE LA PALMA)

Con fecha 26 de mayo de 2022 y con número de registro de entrada 2022-E-RC-1901, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el informe **DESFAVORABLE** y emitido el día 31 de marzo de 2022 el Cabildo de La Palma en el que se solicita subsanar los apartados 5,6 y 7 del citado Informe que a continuación se relacionan:

## 5. ANÁLISIS DE LA ADECUACIÓN DEL PGO DE FUENCALIENTE AL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN, (PIOLP)

### 5.1 MODELO INSULAR

#### 1. Justificación de la Adecuación del PGO de Fuencaliente al Plan Insular de Ordenación (PIOLP)

En términos generales, se ha corregido y/o ampliado las justificaciones de la adecuación del PGO de Fuencaliente al Planeamiento Insular descrito en la Memoria Justificativa. (Subapartado 9.1.1. de la Memoria Justificativa)

Se ha completado en el apartado 9.1 de la Memoria Justificativa información relativa a la subzona Bb1, así como la justificación de la categorización otorgada a los ámbitos rústicos de interés económico.

#### 2. Representación gráfica de las zonas de valor ambiental (A, Ba) y subzona Bb1

*La categorización de suelo otorgada a las zonas de valor ambiental (A, Ba) y subzona Bb1 y el régimen de usos debe ser conforme con el establecido en las zonas OT con las que coinciden, por lo que la propia representación gráfica debe reflejar los límites de una u otra regulación.*

Se ha representado en el plano “OE04: Clasificación Categorización Suelo” las líneas indispensables que identifican las zonas OT, facilitando la adecuada interpretación del PGO.

#### 3. Representación gráfica de los suelos categorizados como SRPAG (SRPA-1 y SRPAG-2)

*Se hace imposible determinar cuál es el límite entre ambas categorías aspecto que debe ser subsanado para facilitar la interpretación del PGO.*

Se ha representado en el plano “OE04: Clasificación Categorización Suelo” la limitación entre ambas subcategorías.

#### 4. Representación gráfica de los suelos categorizados como SRPM (SRPM-1 y SRPM-2)

*Se hace imposible determinar cuál es el límite entre ambas categorías aspecto que debe ser subsanado para facilitar la interpretación del PGO.*

Se ha representado en el plano “OE04: Clasificación Categorización Suelo” la limitación entre ambas subcategorías.

#### 5. Representación gráfica de la regulación Normativa

Se ha representado en el plano “OE04: Clasificación Categorización Suelo” los límites entre las zonas PORN ( A, Ba y Bb) al objeto de un mejor entendimiento entre la regulación Normativa del PGO, ya que determinados preceptos se encuentran vinculados a zonas PORN y otros o zonas OT.





## 5.2 ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

### 1. Regulación de protección del medio natural

Se ha trasladado el Título IV Normas generales de Protección, Capítulo III Espacios protegidos, Sección 1ª Protección del Medio Natural recogidos en el en la Normativa de Ordenación Pormenorizada (NOP), al Título VIII Normas generales de Protección, Capítulo III Espacios protegidos Sección 1ª Protección del Medio Natural de la (NOE).

### 2. Instrumentos de ordenación Zonas Especiales de Conservación

Se ha incorporado a la tabla contemplada en el artículo 151 Espacios protegidos los instrumentos de ordenación de los Zonas Especiales de Conservación (en adelante ZEC) existentes en el municipio de Fuencaliente.

### 3. Área de Sensibilidad Ecológica (ASE)

En la referida tabla contemplada en el artículo 151 se han eliminado los ámbitos que se identifican como 'Áreas de sensibilidad ecológica', al considerarse derogado el artículo 32 del PIOLP en virtud de la Disposición Derogatoria Única, apartado 4, de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

### 4. Protección de suelos con calidad edafológica

Se han incorporado medidas para proteger los suelos con calidad edafológica alta o muy alta de acuerdo al artículo 35.2 del PIOLP.

### 5. Protección de los Hábitats y de la Flora y la Fauna Silvestre

Se ha completado, en los artículos 157 y 158 de la NOE, al deber de protección de las especies de fauna y flora con las especies recogidas en Convenios Internacionales y otros listados contemplados en el PIOLP.

Se ha modificado el apartado 1732.d) de la NOE ampliándose la prohibición, salvo autorización preceptiva de la Consejería competente, de la instalación de cerramientos, cercas o vallados que suponga riesgos para la fauna autóctona en razón de sus dimensiones, altura, densidad de paso de malla o voltaje en las áreas incluidas en las categorías de Suelo Rústico de Protección Ambiental (SRPA).

Se ha incorporado la regulación establecida en la letra g) del artículo 36.2 del PIOLP sobre movimientos de tierras, voladuras y otras actuaciones en el artículo 81.3 de la NOE.

## 5.2.5 PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS FORESTALES

Se ha incluido en el plano IA-09: Vegetación existente la información relativa a los ejemplares de Palmera Canaria a fin de completar la documentación relativa a la vegetación existe en el ámbito.

Por otra parte, destacar que este PGO no prevé medidas de protección para de Palmera Canaria ubicadas en SRPAG al existir una Normativa al respecto (DECRETO 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria)

Se ha incorporado en el artículo 18.a) del Anexo: Definición Pormenorizada de los Usos la definición del Uso Forestal en consonancia con la contemplada en el artículo 276.5.a) PIOLP.





Por otra parte, se ha ajustado régimen de usos y actividades en suelo rústico propuestos por este PGO para adecuar clarificando en qué categorías se permite el uso forestal para recolección de pinocha, plantas medicinales, setas y similares, más concretamente en las subcategorías SRPNENPa y SRPP1c

Se han eliminado las referencias a la aprobación definitiva del PTE Forestal recogidos en el artículo 9.6 de la NOE.

### 5.2.6 PROTECCIÓN DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Se ha subsanado el error material existente (en el anterior artículo 71.4 de la NOE) en los artículos comprendidos entre el 74 al 86 de la NOE en relación con el Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Paisajística de las distintas subcategorías propuestas por este PGO coincidentes con las zonas del PIOLP (adecuándose a lo contemplado en el artículo 181 del PIOLP.)

Se ha incorporado la regulación contenida en el artículo 52.3 y el 53 del PIOLP en el artículo 154 de la NOE “Protección sobre los recursos geológicos y geomorfológicos”

### 5.2.8 PROTECCIÓN DE RECURSOS LITORALES

#### 1. En relación al Plan Especial de Ordenación de Punta Larga (PE-2)

*Se solicita revisar los objetivos del Plan Especial, eliminando la remisión a mandato del Plan Insular, ya que las intervenciones de acondicionamiento del litoral reguladas en el PIOLP han sido alcanzadas por los efectos derogatorios de la LSENPC.*

Se revisa en este sentido el objetivo 19 del apartado 2.1.2 de la Memoria Justificativa de la Ordenación del PGO.

*Se puntualiza que el ámbito del PE-2 afecta además de la zonta Bb1.5 de Interés Litoral Terrestre, a las zonas Ba2.1 Interés Geomorfológico y en parte con la Bb3.1 Interés Agrícola Intensivo.*

Se revisa la ficha del Plan Especial recogiendo todas las zonas del PIOLP en las que afecta al ámbito, y se incorporan las medidas acordes a estas zonas, sobre todo a la Ba2.1.

En este sentido, se elimina como uso a incorporar en la zona el uso de acampada, ya que no tiene cabida en la zona Ba2.1.

*Algunas referencias al artículo 210 del PIOLP contenidas en la ficha del PE-02 tienen que ver con la zona de Interés litoral marino, y no con la de Interés litoral terrestre.*

Se revisa y se eliminan aquellos objetivos propios de la zona de Interés litoral marino.

*El ámbito del PE está categorizado como suelo rústico de protección adecuada, no adecuada para el suelo perteneciente a la zona Ba2.1.*

Se modifica y se categoriza el ámbito como Suelo Rústico de Protección Paisajística, se trataba de una errata.





*La infraestructura de Sistema General SG-INF-26 Estación Transformadora de Punta Larga, la cual es existente, no se localiza de manera concreta en el PGO.*

Se recoge en la ordenación pormenorizada, zonas de edificación, la delimitación de la infraestructura y además se categoriza el suelo de como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras superpuesto.

Si bien, se localiza en zona Ba2.1, donde sólo se permiten infraestructuras previstas por el PIOLP o por planeamiento territorial, la misma es existente y es una infraestructura en suelo público estructurante ejecutada, lo que justifica su reconocimiento.

*Eliminar la regulación transitoria, en tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial del Litoral, recogida en la ficha del PE-02, ya que éste ha sido objeto de derogación.*

Se elimina la regulación transitoria, se mantienen aquellas medidas, que por ser compatibles con la zona del PIOLP en la que se encuentra el PE-02 se consideran aplicables.

En relación a este apartado, hay que aclarar, que tras la recepción de la Declaración Ambiental, se ha procedido a eliminar dicho Plan Especial.

## 2. Respeto a la regulación establecida en el litoral

En lo que respecta a la regulación establecida en el litoral, se ha eliminado el artículo 117 de la NOE Accesos litorales en suelo rústico y las referencias al Planeamiento Territorial Parcial de Ordenación del litoral previsto en el PIOLP en los artículos 14. C y D de la NOE.

Se ha ajustado el régimen de usos y actividades en el Suelo de Protección Costera de acuerdo al artículo 212 del PIOLP.

Se ha eliminado el apartado 7 del artículo 13 de la NOE por no estar prevista la creación de playas en el T.M de Fuencaliente de la Playa.

Se ha ajustado la redacción de los apartados 7 y 8 recogidos en el artículo 13 de la NOE, referidos a paseos marítimos y tratamiento de aguas residuales, aclarando que se permiten únicamente fuera de Suelos de Protección Ambiental (coincidente con zonas A, Ba y Bb1).

En los artículos 14 y 15 de la se han eliminado las referencias al Planeamiento Territorial Parcial de Ordenación del litoral previsto en el PIOLP.

## 5.2.9 ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS

### 1. Protección del Patrimonio

En el apartado 9.1.1.4 de la Memoria Justificativa se ha eliminado las siguientes frases:

- *“El PIOLP delega la ordenación del Patrimonio de La Palma a los municipios con la redacción de los catálogos municipales”*
- *“En cumplimiento del artículo 70.4 del PIOLP, este PGO recoge en el Estudio Ambiental Estratégico, un inventario sobre ámbitos, lugares y elementos de valor patrimonial, que sirva de base para una posterior elaboración del catálogo de protección.”*





En el apartado 9.2.4 de la Memoria Justificativa se ha eliminado las siguientes frases:

- *“El PIOLP establece que los planes generales deben incorporar al menos un inventario de ámbitos, lugares y elementos de valor patrimonial, incluyendo aquellos incluidos en inventarios oficiales y otros considerados representativos a nivel insular o local”*
- *“El patrimonio arqueológico queda en algunos casos incluido en la categoría de Suelo Rústico de Protección Cultural, que implica una limitación de usos que ha de incidir en la protección. El resto de los elementos arqueológicos inventariados en este plan, requerirán de un informe preceptivo y vinculante de la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Cabildo Insular de La Palma, del que se podrán derivar limitaciones que hagan inviable el uso pretendido por su incompatibilidad con la protección de los valores arqueológicos objetos de protección. Todo ello en tanto no se proceda a la redacción y aprobación del catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales.”*

Este PGO recogía el inventario exigido por el PIOLP, sin embargo, ese inventario ha sido eliminado de acuerdo al informe recibido.

Por otra parte, ha parecido conveniente, recoger entre los documentos de información del PGO una serie de elementos arquitectónicos, arqueológicos y etnográficos, que podrían albergar ciertos valores que los podrían hacer merecedores de incluirse en los catálogos de protección a elaborar que no ha de entenderse ni como un catálogo ni un inventario, ya que éste habrá de ser analizado a los efectos de verificar su inclusión en los catálogos y las medidas de protección a determinar.

*Ha de eliminarse la referencia a los artículos 72.6, 74.2, 74.5, 74,6 y 75 del PIOLP de la normativa.*

Se eliminan las referencias e imposiciones del PIOLP en relación con la protección del patrimonio. En este documento de Propuesta Final de Plan esta regulación pasa a localizarse en la NOE.

Se ha eliminado del 9.2.5. Legislación de Patrimonio de la Memoria Justificativa el siguiente texto:

- *“El patrimonio arqueológico queda en algunos casos incluido en la categoría de Suelo Rústico de Protección Cultural, que implica una limitación de usos que ha de incidir en la protección. El resto de los elementos arqueológicos inventariados en este plan, requerirán de un informe preceptivo y vinculante de la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Cabildo Insular de La Palma, del que se podrán derivar limitaciones que hagan inviable el uso pretendido por su incompatibilidad con la protección de los valores arqueológicos objetos de protección. Todo ello en tanto no se proceda a la redacción y aprobación del catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales”*

Se traslada el contenido del artículo 183 de la NOP al artículo 150 de la NOE.





## 2. Protección del Paisaje

Se han eliminado la remisión del PIOLP al Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje contempladas en el apartado 9.1.1.4 de la Memoria Justificativa, así como las transcripciones literales contempladas en el apartado.

Se ha ajustado el artículo 182.4 de la NOP (ahora art. 159 NOE) eliminado la referencia la referencia a instrumentos habilitantes derogados por la LSENPC.

En relación a los art. 81 y 82 del PIOLP, cabe señalar que en las zonas A, Ba, y subzona Bb1, el Plan no propone actuaciones de competencia municipal.

Por otro lado y con carácter general, se ha previsto la obligación de presentar por parte del promotor, un estudio de integración paisajística (con contenido equiparable a lo previsto por el PIOLP) para las intervenciones en suelo rústico sujetas a licencia. Además los citados EIP deberán verificar el cumplimiento de las ordenanzas de integración paisajística municipales, una vez sean redactadas y aprobadas.

En cualquier caso, el Plan prevé mediante las determinaciones de ordenación pormenorizada y normativa, la regulación de los parámetros señalados en el art. 83.1.

Por otro lado, y en relación a los artículos 85, 87 y 88 del PIOLP, el Plan, aún sin usar explícitamente los conceptos de separadores paisajísticos o paisajes intermedios, difícilmente aplicables para las Áreas de Regulación Homogéneas señaladas, responde a los objetivos de protección y ordenación del paisaje que parecen motivar estas normas. El Plan General desarrolla la ordenación estructural, en particular la clasificación y categorización del suelo, teniendo como base las unidades de paisaje, de cuales solo se separa en espacios limitados en los que la opta de manera preventiva por categorías que otorgan mayor protección.

### 5.3 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

#### 1. Ajustes de la Ordenación

Con carácter general:

Se disponen las reservas de suelo necesarias correspondientes a las infraestructuras, servicios o equipamientos, existentes o propuestas por el Plan, así como se delimitan todas aquellas que el documento de Aprobación Inicial 2021, fueron identificadas en los planos de ordenación mediante puntos.

Se categorizan como SRPI superpuesta todas aquellas infraestructuras, servicios o equipamientos recogidos por el Plan, emplazados en suelo rústico.

Se eliminan todas aquellas infraestructuras, servicios o equipamientos cuyo emplazamiento coincide con la delimitación de los Espacios Naturales Protegidos con instrumento de ordenación aprobado (Parque Natural de Cumbre Vieja P-4, Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía P-10 y Sitio de Interés Científico de las Salinas de Fuencaliente P-19).





### 5.3.1 BASE GENERAL PARA LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

### 5.3.2 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

#### 5.3.2.1 INFRAESTRUCTURAS AEROPORTUARIAS

Se modifica el emplazamiento del SG-INF-27 Helisuperficie Las Caletas, situando la misma anexa a la Casa de Los Camineros, a fin de mejorar y garantizar el acceso y operatividad de la infraestructura.

Se categoriza la Helisuperficie de Las Caletas como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2).

#### 5.3.2.2 SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y MARÍTIMAS

*“Los embarcaderos previstos en el PIOLP fuera de ENP son los de Punta Larga y El Puertito que, por sus características, no pueden ser considerados infraestructuras de interés supramunicipal (artículo 96.2.e LSENPC). Los mismos se vinculan en el PIOLP a la protección del patrimonio (ver apartado 5.2.9.1 anterior en cuanto a la vigencia de la ordenación) y a la protección de los recursos litorales (ver apartado 5.2.8 anterior) además de aparecer recogidos en el plano P.4.01 ‘Sistema de comunicaciones: Aeroportuario, portuario y de transporte’ y de ser considerados ‘Instalaciones marítimas’ en la regulación de las Infraestructuras portuarias y marítimas (Sección II del Capítulo II del Título VI del PIOLP). Considerando que no estamos ante infraestructuras de interés supramunicipal, que son las únicas para las que los planes insulares ostentan competencias de ordenación, en relación con la regulación contenida en la página 183 de la MJ, apartado sistemas de infraestructuras Portuarias y marítimas, deben eliminarse los dos últimos párrafos, y de la tabla de la página 51 de la misma, al Cabildo Insular como administración actuante.*

En este orden se modifica el apartado 3.1.4.1 Sistemas Generales y el 9.1.1.6 de Sistemas de Infraestructuras, servicios y Equipamientos de la memoria Justificativa del PGO.

*“En otro orden de cosas, por las razones expuestas en el apartado 5.4.1-2.1 siguiente, se ha de eliminar de la página 51 de la MJ la fila del SG-INF-42 Embarcadero y Faro de Fuencaliente y, del primer párrafo de la página 183 MJ, la referencia a tres instalaciones marítimas ya que deben ser solo dos. En coherencia con ello, se ha de eliminar del plano OE-08 el referido SG. “Infraestructuras Estructurantes” el referido SG”*

Con arreglo a lo dispuesto en el apartado 5.4.1-2.1 siguiente, se elimina el SG-INF-42 Embarcadero y Faro de Fuencaliente, el cual queda emplazado dentro del ámbito ordenado por el Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía P-10.

#### 5.3.2.3 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE VIALIDAD

##### 1. Franjas de protección preventiva PIOLP

Se subsanan los errores detectados en la identificación y delimitación de las franjas de protección preventivas planteadas por el PIOLP en base a los distintos niveles de intervención previstos. Se da traslado del ajuste a la totalidad documento del PGO.

##### 2. Denominación de las Carreteras Insulares

Se modifica la anteriormente denominada en el documento de Aprobación Inicial 2.021 como Carretera de La Costa, a fin de asimilar la identificación de los distintos tramos viarios, a los





descritos por el Plan Insular. En este orden, se considera el tramo entre La Zamora y El Banco, como parte integrante de la LP-209 Carretera de las Indias, así como el tramo entre La Zamora y Punta Larga, como parte integrante de la LP-207 Carretera de Las Caletas.

### 3. Jerarquía Viaria

Se modifica la jerarquía viaria del PGO, adaptando la misma a los criterios planteados por el Plan insular, en lo referente a niveles y definición de los mismos. Este ajuste, se traslada a la totalidad del documento.

### 4. Definición de Infraestructura Viaria.

Se ajusta la definición de infraestructura viaria con arreglo a lo dispuesto en el PIOLP, dando traslado del ajuste a la totalidad del documento.

### 5. Áreas de Descanso- Miradores

Con carácter general se disponen las reservas de suelo necesarias para las áreas de descanso-miradores propuesto por el PGO, categorizando los mismos como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1 (SRPI1).

### 6. Red Viaria Municipal en Espacios Naturales Protegidos

Conforme a lo dispuesto en los apartados 5.4.1-2.1 siguiente, del informe emitido por el cabildo, se eliminan las determinaciones de ordenación de los tramos viarios que discurren a través de Espacios Naturales Protegidos, si bien para la correcta comprensión del modelo de ordenación se mantiene en los planos de ordenación y esquemas del documento, a modo indicativo y trazado discontinuos dichos tramos.

### 7. Definición de Canal de Infraestructuras

Se ajusta la definición de Canal de Infraestructuras, conforme a lo dispuesto en el artículo 106 del PIOLP.

### 8. Áreas de Servicio y Gasolineras

En cuanto a las áreas de servicio y gasolineras en suelo rústico, se recogen en el PGO como un uso compatible en Suelo Rustico de Protección de Infraestructuras 1 (SRPI1), quedando expresamente reflejado en la NOE que dicha categoría prevalece sobre cualquier otra concurrente de base.

### 9. Regulación de las Infraestructuras de Vialidad

Respecto a las consideraciones realizadas, en todo lo referente a la regulación de las infraestructuras de vialidad de la NOE, se han revisado y subsanado, dando cumplimiento y traslado de las mismas al resto del documento.

#### 5.3.2.4 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

Conforme a lo dispuesto, se mantiene el SG-INF-01, ajustando su delimitación a la parcela existente y modificando su denominación a SG-INF-01 Intercambiador Insular de Transportes de Fuencaliente.





### 5.3.3. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS

#### 5.3.3.1 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS.

##### 1. Parques Eólicos

Se elimina de la NOE la regulación contenida basada en el artículo 120.1 del PIOLP.

Con arreglo a las consideraciones planteadas en los apartados 5.4.1-2.1 del informe, se eliminan “SG-INF-21 Parque Eólico de Fuencaliente”, “SG-INF-39 Aerogenerador” y “SG-INF-40 Aerogeneradores”.

En este orden, los sistemas infraestructuras de generación de energía eólica, existente o prevista por el Plan Insular en el Término Municipal de Fuencaliente, quedan fuera del ámbito ordenado por el presente PGO, y por tanto la regulación de los mismos queda remitida a sus respectivos instrumentos de ordenación.

El PGO no plantea la implantación de nuevas infraestructuras de generación de energía eólica.

##### 2. Instalaciones hidroeléctricas

*Las infraestructuras hidroeléctricas han de ser ordenadas por el PH de La Palma y el PGO habría de recoger la reserva de suelo para su implantación.*

El PH de La Palma no prevé ninguna instalación de este tipo en el municipio de Fuencaliente.

##### 3. Creación de nueva subcategoría SRPI-H

En la normativa se hacía referencia a esta categoría de SRPI, pero se trataba de una errata. Se revisa la regulación del SRPI, generando una las subcategorías SRPI-2 y SRPIENP-2, donde se incluyen todas aquellas infraestructuras básicas no viarias recogidas por el PGO.

##### 4. Infraestructuras Energéticas

Se modifica la denominación del apartado, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 276.4.e)

##### 5. Instalaciones solares

Se modifica la regulación de las instalaciones solares, en cuanto a las medidas de protección de los recursos naturales que han de ser observadas a la hora de plantear la implantación de las mismas, en las zonas delimitadas como A, Ba y Bb1 del PIOLP, con arreglo a lo dispuesto en su artículo 122. 3

Así mismo, la compatibilidad de usos y su adecuación a las distintas zonas del PIOLP, queda justificado en el apartado “9.1.1.4 Justificación de la coherencia del PGO con las zonas del PIOLP” de la Memoria Justificativa.

##### 6. Subestaciones de transformación

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 124 del PIOLP se incorporan las reservas de suelo necesarias para las instalaciones existentes en el ámbito ordenado por el plan.

##### 7. Redes de Transporte y distribución

Se recogen las condiciones de implantación para las redes de transporte y distribución en el del Anexo – Descripción pormenorizada de los usos.

Se modifica el referido título en la memoria justificativa, se elimina electricidad y se sustituye por energéticas.





Se procede a localizar mediante polígono todas aquellas infraestructuras estructurantes del municipio con ubicación precisa.

#### 5.3.3.1 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES.

*“Las determinaciones del PIOLP relativas al Sistema de Infraestructuras de Telecomunicaciones han de considerarse inaplicables considerando, por una parte, lo dispuesto en las disposiciones final quinta de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado y transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y, por otra, que las disposiciones derogatorias de las mencionadas leyes derogaban cuantas normas de igual o inferior rango se opusieran a lo dispuesto en ellas”*

En este orden se procede ajustar el apartado “9.1.1.6 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS” de la Memoria Justificativa del PGO.

El PGO recoge únicamente aquellas infraestructuras existentes en el Término Municipal fuera de los ENP.

Se procede a delimitar todas aquellas infraestructuras anteriormente definidas mediante puntos en el documento de Aprobación Inicial 2.021, entre ellas el “SG-INF-14 Repetidor de Comunicaciones La Fajana” y el “SG-INF-25 Repetidor de Telecomunicaciones La Degollada”

Se crea una nueva subcategoría de suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI2) al que quedan adscritas las infraestructuras de Telecomunicaciones.

#### 5.3.4 SISTEMA HIDROLÓGICO

##### 1. En relación con la regulación de infraestructuras de ámbito municipal.

Se recoge en regulación de los usos de las subcategorías de SR coincidentes con las zonas Bb1 del PIOLP la compatibilidad de las infraestructuras hidráulicas de relevancia municipal y vinculados al sector agrario.

Se completan las medidas y condiciones para las conducciones, depósitos y balsas y vertidos del artículo 18 de la NOE con aquellas de aplicación establecidas en el artículo 138 del PIOLP.

*Se solicita identificar qué infraestructuras hidráulicas son propuestas del PH y cuáles son propuestas del PGO.*

Todas las infraestructuras hidráulicas relacionadas en memoria y norma son infraestructuras existentes.

Se revisan los criterios de aplicación para los PGO en la MJ, del artículo 137 del PIOLP teniendo en cuenta que sólo permanecen vigentes el apartado 2 y 3.

*El mandato del artículo 137.1 del PIOLP no puede considerarse imposición del PIOLP.*

Se revisan los documentos del plan en este sentido. Lo cauces no se consideran sistemas generales desde el presente PGO.





Se incorpora en la NOE aclaración a la compatibilidad de plantación de especies arbóreas en la servidumbre del dominio público hidráulico.

Se modifica la rúbrica del artículo 18 de la NOE por Usos de infraestructuras hidrológicas.

Se elimina de la ordenación la galería de La Fuente Santa.

### 5.3.5 SISTEMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Se categoriza como SRPI2 superpuesta, la reserva de suelo planteada para el SG-INF-08 Punto Limpio, para la creación de un nuevo punto de gestión de residuos.

La definición de la infraestructura de gestión de residuos queda definida en el artículo 8 del Capítulo V de Infraestructuras básicas, el Anexo- Definición Pormenorizada de los Usos de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

El nuevo Punto Limpio queda adscrito a la zona de edificación de infraestructura, cuyas determinaciones de ordenación se establecen en el Título III, Capítulo XVII de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

### 5.3.6 EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

#### *Sistemas de Equipamientos y Dotaciones previstos por el PIOLP fuera de ENP.*

#### **1.1 Deportivo. Golf. Los Canarios - Propuesto:**

El PGO crea una nueva subcategoría de Suelo rústico de protección paisajística 1c (SRPP1c), a los que se adscribe los suelos incluidos por el Plan Insular en Zona C3.1- Apta para equipamientos turísticos.

Se establece un régimen de usos y actividades específico en el Título VI, Capítulo IV de la Normativa de Ordenación Estructural, que no condiciona los futuros desarrollos previstos por el Plan Insular.

#### **1.2 Deportivo. Complejo polideportivo. Los Canarios – Propuesto:**

El PGO crea una nueva subcategoría de Suelo rústico de protección paisajística 1c (SRPP1c), a los que se adscribe los suelos incluidos por el Plan Insular en Zona D3.1- Área especializada en Infraestructuras y equipamiento.

Se establece un régimen de usos y actividades específico en el Título VI, Capítulo IV de la Normativa de Ordenación Estructural, que no condiciona los futuros desarrollos previstos por el Plan Insular.

#### **1.3 Deportivo. Campo de Tiro. Las Caletas - Propuesto**

Se plantean las determinaciones de ordenación, tal y como se detallan en el Título III, Capítulo XII de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

#### **1.4 Docente. IES. Los Canarios – Propuesto:**

Se dispone una reserva de suelo de uso docente para la ampliación del SG-ED-10 Equipamiento Docente de Los Canarios, a fin de mejorar la oferta educativa del núcleo, en cuyo desarrollo futuro podrá contemplarse la ampliación del actual centro o creación de un nuevo centro de educación superior.





### 1.5 Sanitario. Centro de Salud. Los Canarios – Propuesto.

El PGO propone la reserva de suelo necesaria para la creación un nuevo Centro Asistencial en Los Canarios el Sistema General SG-ED-13 en sustitución del actual Consultorio Periférico de Fuencaiente.

### 1.6 Servicios. Centro de Prevención y Extinción de Incendios. La Caleta – A Potenciar:

El Centro de Prevención y Extinción de Incendios queda recogido por el presente PGO

### 1.7 Área Recreativa. Las Cabras – Propuesto:

El área recreativa de Las Cabras queda delimitada y asumida por el PGO como actuación propia.

### Otros Sistemas Insulares previstos por el PIOLP fuera de ENP:

#### 2.2 Zona de Acampada. Punta La Zamora. Playa de la Zamora – Propuesto.

Se elimina del PGO la actuación destinada a la creación de una nueva zona de Acampada en Punta La Zamora

#### 2.3 Zona de Acampada. Playa Punta Larga – Propuesto

Se ha eliminado la actuación de nueva zona de acampada en Punta Larga, quedado remitido su desarrollo al Plan Especial delimitado por el PGO para dicha área.

En otro orden, y con arreglo a lo dispuesto en los apartado 5.4.1-2.1 siguiente, del informe remitido por el Servicio de Ordenación del Territorio, se procede a eliminar del PGO todos aquellos sistemas emplazados fuera del ámbito de ordenación del presente plan, entre ellos el “SG-ED-12 Albergue de Los Caminantes (Antigua Casa de los Camineros)”, situado en el Monumento Natural de Cumbre Vieja P-4; el “EE-ED-04 Salinas de Fuencaiente”, el “SG-ED-14 Centro de la Reserva Marina” y el “EE-ED-05 Balneario de Fuente Santa” incluidos en la delimitación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía P-10; así como el “EE-ED-04 Salinas de Fuencaiente” situado en el ámbito del Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaiente.

## 5.4 SISTEMA RURAL. ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS AMBIENTAL

### 5.4.1 CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El municipio de Fuencaiente, de carácter eminentemente rural, cuenta con una superficie considerable de su territorio comprendida en EENNPP, lo cual garantiza la existencia de redes ambientales y corredores ecológicos. Además cuenta con un porcentaje importante de suelo de protección ambiental.

Por otra parte, los núcleos de población, debido a las condiciones topográficas, se localizan concentrados y separados entre sí, lo que garantiza la existencia de un corredor ambiental continuo. Es por todo esto que los espacios libres municipales no juegan ningún papel en esa función de red conectora.

Se ha eliminado del PGO cualquier reproducción (escrita o gráfica) referida a los instrumentos de ordenación del Parque Natural de Cumbre Vieja y el Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, limitándose por parte del PGO a su remisión.





Se ha eliminado el artículo 94.6 de la NOE quedando reguladas en el régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Natural coincidente con las zonas A2.3 y Bb1.2 acorde con las condiciones establecidas por el PIOLP para las mismas.

El Asentamiento Rural de El Charco, tramado a efectos indicativos en el Plan Insular, no se recoge en este Plan General, ya que, por una parte, se localiza en el Espacio Natural Protegido de Tamaqua, que hasta el momento no cuenta con el instrumento de ordenación, que se considera el competente para delimitar y ordenar dicho Asentamiento y por otra, se considera que no cumple con los criterios establecidos para su delimitación, entre ellos el con el artículo 35.1. de la Ley 4/2017 en relación con que no constituye un núcleo poblacional conformado por calles, caminos o plazas que lo articule.

Se ha incorporado la regulación establecida en el artículo 157.4 del PIOLP en el las subcategorías de suelo rústico coincidentes con las zonas Bb1.1 y Bb1.2.

#### **5.4.2 ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS AMBIENTAL**

##### **5.4.2.1 ZONA OT A1.3 'PARQUE NATURAL'**

###### **1. Ordenación ENP**

Se ha procedido a eliminar toda reproducción (escrita o gráfica) de las determinaciones del instrumento de ordenación de Parque Natural de Cumbre Vieja, limitándose por parte del presente PGO a su remisión.

##### **5.4.2.2 ZONA OT A2.3 'RED NATURA 2000 EN ENTORNO NATURAL'**

###### **1. Objetivos de ordenación zona A2.3**

Los objetivos de ordenación para la zona A2.3 se han ajustado conforme a las determinaciones recogidas en PIOLP (art. 173.1, 174.3 y 175)

###### **2. MN de los Volcanes del Teneguía**

Se ha eliminado de la justificación de la COHERENCIA DEL PGO CON LAS ZONAS DEL PIOLP el ámbito correspondiente con el MN de los Volcanes del Teneguía coincidente con la zona A2.3 al no ser objeto de ordenación del presente Plan.

###### **3. Objetivos zona A2.3**

El artículo 173.1 del PIOLP ha quedado recogido en el artículo 64 de la NOE

###### **4. Limitaciones de uso zona A2.3**

Se ha tenido en cuenta las limitaciones exigibles en el artículo 174.3 del PIOLP, así como las recogidas en el 175.1 del PIOLP, así como las medidas de conservación establecidas en el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación ES7020022 Tamaqua.

###### **5. Definición del Uso de esparcimiento en espacio adaptado Tipo I**

Se ha ajustado la definición del “uso esparcimiento en espacios adaptados tipo I” así como el “uso equipamiento” en base lo dispuesto en el PIOLP.





#### 5.4.2.3 ZONA OT Ba1.1 'MONUMENTO NATURAL EN ENTORNO RÚSTICO'

##### 1. Ordenación ENP

Se ha eliminado del PGO cualquier reproducción (escrita o gráfica) al instrumento de ordenación Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, limitándose por parte del PGO a su remisión.

#### 5.4.2.4 ZONA OT Ba2.1 'INTERÉS GEOMORFOLÓGICO'

##### 1. Objetivos, condiciones y régimen de usos zona Ba 2.1

Los objetivos de ordenación de la zona Ba2.1 se recogen en los artículos 64 y se encuentran en consonancia con el artículo 179.1 del PIOLP.

El régimen de usos y actividades del suelo rústico de protección natural coincidente con la zona Ba2.1 se regula en la Sección 2ª del Capítulo III del Título VI- Régimen del Suelo Rústico de la NOE de acuerdo a lo establecido por el PIOLP en 181.

##### 2. Justificación de la adecuación Zonas Ba DEL PIOLP al PGO

Se ha subsanado el error material existente en el los códigos utilizados. Asimismo se ha redactado de nuevo la justificación al objeto de una mejor comprensión de la misma.

##### 3. Embarcadero de El Puertito

La actuación denominada “Embarcadero de El Puertito” no es objeto de ordenación del presente PGO, habiéndose realizado los ajustes correspondientes.

##### 4. Plan Especial de Punta Larga (PE-02)

Según lo contestado en el apartado 5.2.8-1 del presente informe.

#### 5.5 SISTEMA RURAL. ÁMBITOS CON INTERÉS ECONÓMICO.

##### 5.5.1 ORDENACIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS

##### 1. Usos forestales

2. Usos Primarios No Extractivos se definen en el artículo del 18 del Anexo: Definición pormenorizada de los Usos y se encuentra en consonancia con el artículo 276 del PIOLP.

Se ha realizado un ajuste de la admisibilidad del uso forestal en relación con las zonas A, Ba, Bb1 en consonancia con las determinaciones establecidas por el PIOLP.

##### 3. Usos agrícolas

La definición del Uso Agrícola se recoge en el artículo 18 del Anexo: Definición pormenorizada de los Usos y se encuentra en consonancia con el 276.5.b del PIOLP.

Se han realizado los ajustes que a continuación se relacionan:

- En zona A.23 no se admite el uso agrícola según el PIOLP, no obstante, el presente PGO “permite el mantenimiento de las actividades agrícolas existentes siempre y cuando sea conforme al Plan de Gestión de la ZEC ES7020022 Tamanca “
- El régimen de intervenciones en suelo rústico de protección paisajística SRPP-1 y SRPP-2 coincidente con (Bb11) se ajusta al 157.4 del PIOLP.

Las Condiciones de la edificación de cuarto de aperos quedan recogidas en el artículo 118 de la NOE (Condiciones para la edificación de almacenes agrícolas y de cosecha).





#### 4. Bodegas

*Se ha de tener en cuenta que no se admiten en las zonas OT A2.3 las bodegas artesanales.*

La LSENPC considera el uso de explotación vitivinícola como un uso ordinario específico y pone en su artículo 60.2 “En cualquier categoría de suelo rústico donde existan explotaciones vitivinícolas se podrá autorizar la construcción de bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a las explotaciones que tengan que ver con la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero o piscícola, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables al ámbito donde se pretenda ubicar la instalación, se acredite la necesidad de su implantación en el entorno de la explotación y permanezcan las edificaciones o construcciones directamente vinculadas a la actividad agraria.”

Entre las limitaciones del PIOLP en las zonas OT A2.3 del artículo 174 de la norma están:

- a) Se conservarán los usos existentes, debidamente autorizados, considerados dentro de las categorías de usos principales y compatibles autorizables, hasta que el planeamiento determine las condiciones de mantenimiento o extinción de dicho uso. Entre estos usos se incluyen labores de conservación forestal, la actividad cinegética, y el pastoreo si existieran.
- b) La introducción de nuevos usos se limitará a los vinculados a las finalidades de protección, estudio de los hábitats objeto de protección y acceso público, siempre que no suponga alteración de dichos hábitats.

Es por todo esto que la NOE y más concretamente en la regulación del SRPNENPa, coincidente con la zona OT A2.3, se prohíbe expresamente el uso de bodegas en todas sus categorías.

*Ha de añadirse en la normativa, que en las zonas A y Ba, los invernaderos existentes quedarán en situación de fuera de ordenación.*

Se ha recogido en el régimen de intervenciones del SRPN y en el SRPP y SRPCUa, que se delimitan en coincidencia con estas zonas, que “Están prohibidos los invernaderos. Los existentes quedan en situación de fuera de ordenación”.

*Prohibir en la zona OT Bb1.1 la agricultura intensiva y los invernaderos.*

En las categorías coincidentes con las zonas Bb1.1 no se permite el uso de agricultura intensiva, por lo que se considera prohibido.

En el régimen de intervenciones de las categorías coincidentes con esta zona, se recoge que “Están prohibidos los invernaderos. Los existentes quedan en situación de fuera de ordenación”.

Se ha especificado que cuando los vallados coincidan con zonas Bb1: “Los cerramientos o vallados de explotaciones agrícolas deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.”





## 5. Uso ganadero

En términos generales, se han realizado los ajustes pertinentes en lo que respecta a las consideraciones emitidas en relación a los usos de pastero y de ganadería estabulada.

## 6. Uso cinegético

La definición del uso cinegético queda recogida en el artículo 18 del Anexo: Definición pormenorizada de los Usos ajustándose a la definición contemplada en el 276.5.d) del PIOLP.

Por otra parte, en lo que respecta al régimen de usos y actividades en suelo rústico se ha tenido en cuenta que no tiene cabida en aquellas categorías coincidentes con las zonas A2.3 y Bb1.2 del PIOLP.

## 7. Uso apícola

La definición del uso apícola que se encuentra recogido en el artículo 18 del Anexo: Definición pormenorizada de los Usos así como las condiciones de la edificación para explotaciones apícolas, ajustándose a lo contemplado a lo contemplado en el PIOLP.

## 8. Otras consideraciones

Se elimina artículo 112 de la NOE entregada que hacía referencia a edificaciones agrícolas no vinculadas

Las condiciones generales para edificaciones e intervenciones en suelo rústico son de aplicación para todo el ámbito de ordenación, y se aplicarán en las subcategorías donde dichos usos o intervenciones estén permitidas.

Se elimina contenido propio de ordenanzas de la regulación de las Condiciones Comunes de Edificación en Suelo Rústico.

### 5.5.2 ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO

#### 5.5.2.1 ZONA OT Bb1.1 'CONECTORES ECOLÓGICOS CON ACTIVIDAD TRADICIONAL'

##### 1. Objetivos, condiciones y régimen de usos zonas Bb1.1

Se ha ajustado la ordenación establecida, en lo que respecta a los objetivos, condiciones y régimen de usos, para las distintas categorías de suelo coincidentes con las zonas Bb1.1, según lo establecidos en los artículos 198, 199,2 y 200 del PIOLP.

##### 2. Intervenciones coincidentes con la zona OT Bb11

Se han incorporado medidas específicas en lo relativo a intervenciones en suelo rustico de protección paisajística coincidente con la zona OT Bb11 Conectores ecológicos con actividad tradicional (art. 81 - y 86 de la NOE), al objeto de reconocer las medidas existentes y las medidas específicas al objeto de garantizar la conectividad entre Espacios Naturales Protegidos y la Red Natura 2000, garantizando la libre circulación de las especies, en este caso de forma compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes.

##### 3. Categorización zona Bb1.1

La ordenación establecida por el PGO para las categorías de suelo concurrentes con la Zona Bb1.1 es conforme a las condiciones y regímenes de usos contemplados en los artículos 198, 199 y 200 del PIOLP.





#### 4. Condiciones de conectividad

Se ha tenido en cuenta los objetivos de conectividad establecidos en el artículo 200 del PIOLP para las categorizadas por el presente PGO con los suelos coincidentes con la Zona Bb1.1

#### 5. Ampliación del SG-ED-10 CEIP

Tal y como ha quedado reflejado durante las fases anteriores de tramitación del expediente del presente PGO, en las que se incorporó como actuación del Plan la ampliación de la actual área educativa de Los Canarios, la presente propuesta de PGO mantiene dicha actuación, quedando justificada su inclusión en el apartado 3.3.7 de la Memoria Justificativa.

#### 6. Reconocimiento del mirador existente SG-VI-18 Mirador de La Fajana

En lo referente al Mirador de La Fajana, el PGO se limita al reconocimiento mirador existente, no previendo otras actuaciones sobre el mismo.

#### 7. Depósito regulador de agua potable de Las Indias

Se ajusta su delimitación al ámbito que actualmente ocupa la infraestructura, categorizando la misma como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2), así como adscribiendo la misma a la zona de edificación de infraestructuras INF, quedando definidas sus determinaciones de ordenación en el Título III, Capítulo XVII de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

### 5.5.2.2 ZONA OT Bb1.2 'RED NATURA 2000 CON ACTIVIDAD TRADICIONAL'

#### Ordenación zonas Bb1.2

Se ha ajustado la ordenación establecida para las distintas categorías de suelo coincidentes con las zonas Bb1.2, según lo establecidos en los artículos 201.1, 202.3 y 203 PIOLP.

### 5.5.2.3 ZONA OT Bb1.3 'MONUMENTO NATURAL, PAISAJE PROTEGIDO Y SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO CON ACTIVIDAD TRADICIONAL'

#### Ordenación relativa a los ENP

Se ha eliminado cualquier referencia a las determinaciones de ordenación relativa a los ENP con posean instrumentos de ordenación aprobados, limitándose por parte del presente PGO a su remisión.

### 5.5.2.4 ZONA OT Bb1.4 'INTERÉS PAISAJÍSTICO'

#### Ordenación la zona "Bb1.4

Se ha ajustado las determinaciones de ordenación de las distintas categorías de suelo coincidentes con la zona "Bb1.4 'Interés Paisajístico" en consonancia con los objetivos, condiciones y régimen de usos establecidos en los artículos 207, 208 y 209 del PIOLP.

La ordenación propuesta queda justificada en el apartado 9.1.1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DEL PGO CON LAS ZONAS DEL PIOLP de la Memoria Justificativa





#### 5.5.2.5 ZONA OT Bb1.5 'INTERÉS LITORAL TERRESTRE'

##### Ordenación la zona Bb1.5

Se ha ajustado la ordenación de esta zona OT en lo que respecta a los objetivos, condiciones y régimen de usos establecidos en el PIOLP (art. 210,211 y 212).

Los terrenos coincidentes con la zona OT Bb1.5 - Interés Litoral Terrestre son clasificados por este PGO en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO).

La regulación de esta subcategoría se establece como superpuesta siendo compatible con el resto de categorías de suelo rústico, siendo de aplicación las determinaciones más restrictivas en función de los valores a preservar así como las limitaciones derivadas de la legislación de Costas. El régimen básico de usos será el correspondiente a la otra categoría concurrente de suelo rústico, con las limitaciones derivadas de la legislación de Costas.

La ordenación propuesta queda justificada en el apartado 9.1.1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DEL PGO CON LAS ZONAS DEL PIOLP de la Memoria Justificativa

#### 5.5.2.6 ZONA OT Bb3.1 'INTERÉS AGRÍCOLA. AGRICULTURA INTENSIVA'

Se ha delimitado y justificado la reserva de suelo correspondiente a la infraestructura SG-INF-28 Estación transformadora La Ballena, categorizándose como SRPI.

#### 5.5.2.7 ZONA OT Bb3.2 'INTERÉS AGRÍCOLA. AGRICULTURA TRADICIONAL DE MEDIANÍAS'

El PGO recoge varias infraestructuras en esta zona OT, quedando justificada su inclusión en el apartado 3.3.7 de la Memoria Justificativa.

Con carácter general el PGO, dispone las correspondientes reservas de suelo necesarias y categoriza como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2), categoría superpuesta, todas aquellas infraestructuras existentes o propuestas por el plan emplazadas en suelo rústico.

En lo referente al SG-VI-19 Mirador de las Caletas, se dispone la correspondiente reserva de suelo adscribiendo la misma a la Zona Viario (ZV), quedando detalladas sus condiciones de ordenación en Título III, Capítulo XVI de la Normativa de Ordenación Pormenorizada.

En este mismo orden, se adscriben a la Zona Equipamientos y Dotaciones (ED) el "SG-ED-12 Área de Descanso y Aparcamientos Volcanes de Teneguía", el "SG-ED-21 Museo del Vino y otras dotaciones" y el "SG-ED-11 Casa de Los Camineros".

#### 5.5.2.8 ZONAS OT C2.1 'INTERÉS AGRÍCOLA MEDIANÍAS AIG' Y C2.2 'INTERÉS AGROPECUARIO AIG'

##### Ordenación OT C2.1 y C2.2

Se ha ajustado las determinaciones de ordenación las distintas categorías de suelo coincidentes con las zonas OT C2.1 Interés Agrícola de Medianías Y C2.2 Interés Agropecuario según conforme a lo establecido en el artículo 228.1a) del PIOLP

Se ha realizado el ajuste en la ordenación propuesta en la zona C2.1, anteriormente delimitada como suelo urbano no consolidado industrial (SUNCO-1). La alteración realizada se basa en la clasificación de los citados terrenos como suelo urbanizable industrial en consonancia con el artículo 240,2 del PIOLP y 138. de la Ley 4/2017.





### Reservas de suelo

Se han delimitado y dispuesto las correspondientes reservas de suelo para todas aquellas infraestructuras existentes, entre ellas el “Área de descanso y Merendero del Llano del Tanque”, la “Estación Transformadora de Los Canarias”, la “Estación Transformadora de Las Caletas I y II”, categorizando las mismas como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2).

### Condiciones para usos no ordinarios en SR

Se recoge en el Capítulo XII, XIII, XIV y XV de Título VI- Régimen del Suelo Rústico de la NOE, las Condiciones Generales de las edificaciones e intervenciones en suelo rústico (distinto de asentamiento rural), las condiciones para la ejecución de usos, actividades y construcciones ordinarios, ordinarios específicos y complementarios, definidos en la LSENPC.

Los usos, actividades y construcciones de interés público o social, son aquellos que, tal y como se recoge en el artículo 62 de la LSENPC “**Excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria**, podrán autorizarse usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento.”

Este PGO categoriza prácticamente la totalidad del suelo rústico (distinto de asentamiento rural) en su ámbito de ordenación, como suelos con protección ambiental y agraria. Se categoriza únicamente un ámbito como Suelo Rústico Común de Reserva para un futuro desarrollo industrial estratégico, que en tanto no se desarrolle podrá contar con ciertos usos de carácter temporal y fácilmente desmontables.

Por otra parte, la LSENPC posibilita la implantación de usos no previstos por el planeamiento con relevancia insular o autonómica, “Los proyectos de interés insular o autonómico tienen por objeto ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, o bien ejecutar sistemas generales, dotaciones y equipamientos estructurantes o de actividades industriales, energéticas, turísticas no alojativas, culturales, deportivas, sanitarias o de naturaleza análoga de carácter estratégico, cuando se trate de atender necesidades sobrevenidas o actuaciones urgentes”.

Por todo esto no se ha considerado procedente ni permitir ni establecer condiciones para usos, actividades o construcciones de interés público o social en este PGO.

Se elimina el artículo relativo al procedimiento de implantación de usos de interés público o social.

#### 5.5.2.9 ZONA OT C3.1 ‘APTA PARA EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS’

La ordenación establecida por el PGO para la categoría de suelo coincidente con la Zona C3.1 se ajusta a los objetivos, condiciones y régimen de usos establecidos en los artículos 230,231, y 232 del PIOLP.

Los suelos incluidos en la Zona C3.1- Apta para equipamientos turísticos son clasificados por este PGO en las subcategorías de Suelo rústico de protección paisajística 1c (SRPP1c), cuyo régimen de usos y actividades.

Respecto a las infraestructuras previstas por el PGO en zona C3.1, el “SG-EL-05 Pino de Santo Domingo” y el “SG-INF-14 Repetidor de Telecomunicaciones de La Fajana”, se disponen sus





correspondientes reservas de suelo y se categorizan como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2), categoría superpuesta.

En lo referente al Área Recreativa Pino de la Virgen, se subsana el error material en la localización de esta, si bien al estar la misma mayoritariamente situada dentro del ámbito del Parque Natural de Cumbre Vieja, el PGO reconoce únicamente los terrenos situados fuera de ENP.

## 5.6 SISTEMA URBANO

### 5.6.2 ASENTAMIENTOS RURALES

No se ha redelimitado el SRAR La Fajana, ya que existía un error material en el porcentaje de pendiente existente en las parcelas vacantes situadas en el margen sur de la Carretera LP-2, estando por debajo del 50 % de pendiente. Se ha revisado el plano cliométrico quedando reflejado en el diagnóstico urbanístico.

### 5.6.3 ÁREAS ESPECIALIZADAS

#### 5.6.3.1 ÁREAS ESPECIALIZADAS DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

La ordenación establecida por el PGO para la categoría de suelo coincidente con la Zona D3.1 se ajusta a los objetivos, condiciones y régimen de usos establecidos en los artículos 251,252, y 253 del PIOLP.

Los suelos incluidos en la Zona D3.1 – Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos, situados al norte del ámbito de La Fajana albergan en la actualidad el Sistema General Deportivo de Los Canarios, siendo clasificados por este PGO en las subcategorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística 1c (SRPP1c).

En el marco de los objetivos planteados por el PIOLP la adscripción de los citados suelos a esta subcategoría no condiciona los futuros desarrollos recogidos en el Plan Insular.

Así mismo, el PGO a ha categorizado como Suelo Rustico de Protección de Infraestructuras 2 (SRPI2), categoría superpuesta; todas aquellas infraestructuras existentes dentro del área especializada de Infraestructuras y Equipamientos, entre ellas el “SG-ED-08 Área de Infraestructuras y Equipamiento Deportivo de La Fajana”, el “SG-INF-25 Repetidor de Telecomunicaciones La Degollada”, el “SG-EL-02 Área de Descanso y Merendero de la Ruta de Los Volcanes I” y el “SG-EL-03 Área de Descanso de la Ruta de Los Volcanes II”.

#### 5.6.3.3 ÁREAS ESPECIALIZADAS TURÍSTICAS

Se ha justificado en la MJ en el apartado 3.3.2 el pequeño ajuste realizado en el ámbito del Turístico de Cerca Vieja, más concretamente en la zona de acceso al recinto hotelero y su conexión viaria, al tratarse de un reconocimiento entre la realidad materializada resultado de la ejecución del Plan Parcial y la ordenación prevista en el mismo.





### 5.7 ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD EXTRACTIVA

Se ha ajustado la definición de las subcategorías de Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM) (art. 98 NOE), en base a lo dispuesto en los artículos 260, 261, 264 del PIOLP.

### 5.8 ORDENACIÓN DEL TURISMO

Remite al apartado 6 del informe.

### 5.9. DEFINICIÓN DE PARÁMETROS REGULADORES DE USOS Y ACTIVIDADES

A los efectos de que clarificar la norma del plan, la definición de los usos se ha sacado de los documentos de normativa estructural y pormenorizada y se ha incluido en un documento anexo a la normativa pormenorizada denominado Anexo – Definición Pormenorizada de los Usos, de aplicación para todas las categorías del PGO.

#### 1. En relación con la regulación de los usos del PGO en tanto afectan a las zonas A, Ba y Bb1

*Se debe analizar y justificar en la memoria la admisión por parte del PGO de los usos compatibles autorizables con limitaciones.*

*Los usos compatibles autorizables sin limitaciones el planeamiento podrá limitar o prohibir. Este aspecto ha de analizarse uso por uso.*

*Para los usos compatibles autorizables debería identificarse los casos en los que se admite su implantación ex novo y los admitidos solo en cuanto a su mantenimiento.*

Se describe en la memoria justificativa, en el apartado 9.1.1 – Justificación del cumplimiento del Planeamiento Insular, la regulación de dichos usos en el PGO.

*En zona Ba 2.1 y Bb 1.1 la agricultura se refiere a la agricultura tradicional, sin perjuicio de que aparezca en el mapa de cultivos. La diferenciación entre tradicional e intensiva debe quedar recogida en la regulación normativa.*

Se recoge en el documento de definición pormenorizada de usos la diferenciación entre agricultura tradicional y agricultura intensiva de acuerdo al PIOLP.

Por otra parte, se ha desvinculación la compatibilidad del uso agrario con el mapa de cultivos, y en las zonas referidas la compatibilidad se da para los usos agrícolas tradicionales.

*Condiciones particulares de admisibilidad del uso de comercio minorista y hostelería en suelo rústico vinculados con la producción.*

Se ha reestructurado la normativa para clarificarla y que su concordancia con la LSENPC y el PIOLP sea más clara y se revisan las condiciones de admisibilidad de este uso.

#### 2. En relación con la definición de los usos.

*No se definen los usos científicos ni de educación ambiental*





Se incorpora la descripción de dichos usos en el Anexo – Definición Pormenorizada de Usos de la normativa pormenorizada.

*No se definen los usos científicos ni de educación ambiental*

Se incorpora la descripción de dichos usos en el Anexo – Definición Pormenorizada de Usos de la normativa pormenorizada, acorde con la del PIOLP.

*Uso de Esparcimiento en espacios no adaptados*

Se incorpora la descripción de dichos usos en el Anexo – Definición Pormenorizada de Usos de la normativa pormenorizada, acorde con la del PIOLP.

*En relación con el uso de esparcimiento.*

Se recoge definición genérica de acuerdo con el PIOLP.

Se revisa además la definición del esparcimiento en espacio adaptado Tipo I.

Se revisa además la definición y regulación del esparcimiento en espacio adaptado Tipo II, además de no permitirse en SRPCO.

Con la reestructuración de la norma se resuelven las contradicciones detectadas entre la NOE y la NOP.

*En relación con el uso de equipamiento.*

Se suprime de la pormenorización del uso el de “otros servicios públicos”.

Se incorporan los usos de miradores, áreas recreativas y merenderos integrados en los usos de esparcimiento en espacio adaptados Tipo I.

*En relación con el uso de infraestructuras*

Se incorpora la definición de los usos de Infraestructuras básicas en el Anexo – Definición pormenorizada de los usos.

*En relación con el uso de oficinas*

Se revisa la definición del uso de oficinas adaptándolo al PIOLP.





## 6. ANÁLISIS DE LA ADECUACIÓN DEL PGO DE FUENCALIENTE AL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALMA (PTET)

### 1. En cuanto a los decretos mediante a los cuales se aprueba el PTET en vigor.

Se revisa el apartado 7.3. de la Memoria Justificativa de la Ordenación incorporando el decreto 120/2010 de 2 de septiembre.

*Se solicita eliminar la ficha correspondiente al SDO-3, ya que dicha actuación quedó suspendida.*

Se elimina.

### 2. Respecto a la aplicación de la LOLAT en AR

*En el apartado 7.3.6 de la memoria se dice que el "Plan General carece de competencias para regular cualquier determinación de ordenación pormenorizada en relación con el uso turístico en suelo rústico...". Sin embargo, sí las tiene sobre los asentamientos rurales y el PGO regular dicho uso en los AR.*

Se excluye de dicha afirmación al suelo rústico de asentamiento rural.

### 3. Respecto a la aplicación de la LOLAT y el PTET en suelo urbano

*Vistas las competencias del Plan Insular, se concluye que el mismo o está habilitado para establecer limitaciones o condicionante alguno al uso turístico en suelo urbano o urbanizable que no tenga carácter estratégico.*

Se elimina el condicionante del PTET, que delimitaba un ámbito en el núcleo de Los Canarios, donde se permitía la compatibilidad del uso turístico con el residencial.

La ordenación que se plantea para el uso turístico en el PGO, se describe en el apartado 7.5., en el caso del núcleo de Los Canarios el uso turístico se compatibiliza con el residencial sin limitación de tipologías, en concordancia con la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

### 4. En cuanto a la definición y regulación de tipologías turísticas

*La LOLAT, en su artículo 13, impide al planeamiento circunscribir la admisibilidad a unas determinadas tipologías de establecimiento.*

Se revisa tanto en memoria como en normativa, la regulación y compatibilidad del uso turístico, en las zonas de edificación en suelo urbano consolidado y en asentamiento rural, eliminando la referencia a tipologías turísticas concretas, tal y como se establece en la LOLAT.

### 5. En cuanto a la ordenación del uso turístico en el resto del suelo rústico

*Se prohíbe el uso turístico en la denominada Zona 0 delimitada por el Plan Territorial Turístico... sin embargo los establecimientos de pequeña dimensión, sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad (artículo 15 de la LOLAT), se*





*admiten en cualquier categoría de SR, siempre que cumplan las condiciones contenidas en dicho precepto.*

Se incluye excepción en el apartado 7.5.4 de la memoria justificativa, y se incorpora en el Título VI- Régimen del Suelo Rústico, de la NOE, como uso compatible en las categorías de SR que procede.

Además se revisa la regulación del ámbito categorizado como SRCR, de acuerdo al artículo 70 de la LSENPC, prohibiéndose el uso turístico.

## **6. En cuanto a la vigencia de los instrumentos insulares**

*La Norma 13 sobre estándares, son de aplicación, salvo a los establecimientos de pequeña dimensión sometidos a régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad ni a las viviendas vacacionales.*

Se incluye excepción en el apartado 7.3.5. de la memoria justificativa.

*El Plan Insular estableció en su disposición adicional única, apartado 2.1, que “En todos los establecimientos de turismo rural, y en los establecimientos turísticos alojativos en el medio rural, se admite como equipamiento vinculado la construcción de piscinas”. Esta regulación ha de entenderse inaplicable a los establecimientos del artículo 15 de la LOLAT.*

Por esto se incluye en el apartado 7.3.5.2 de la memoria de ordenación que “las piscinas no se consideran equipamiento vinculado en los establecimientos de pequeña dimensión sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad, ni en las viviendas vacacionales, ni en los establecimientos de turismo rural de más de 40 plazas alojativas.” No considerándose un elemento obligatorio para la implantación de estas tipologías turísticas.

*Respecto a la regulación de la tipología alojativa de turismo rural, es exigible para más de 40 plazas estar implantado en edificación integrada en el patrimonio histórico de Canarias.*

Se revisa en la definición de las tipologías del uso turístico recogido en el Anexo – Definición pormenorizada de los usos.

## **7. INFORMES DE OTROS SERVICIOS DEL CABILDO INSULAR**

### **7.1. SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE**

*En el Resuelvo Primero se hacen una serie de consideraciones a la documentación de APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE – APROBACIÓN INICIAL – SUPERACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COTMAC, en particular a la documentación ambiental.*

*Con carácter general se informa que,*

*...en el análisis de impacto de las actuaciones, faltan algunas que sí están recogidas en la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, como propuestas y no obtenidas, como por ejemplo la circunvalación de Los Canarios. Así mismo, en las medidas preventivas y correctoras, no se recoge la importancia de la conservación de especies protegidas y amenazadas*





*ni las medidas acordes a los potenciales impactos a los hábitats de interés comunitario como los pinares endémicos canarios y los campos de lava y excavaciones naturales. Así mismo, en las medidas preventivas y correctoras, no se recoge la importancia de la conservación de especies protegidas y amenazadas ni las medidas acordes a los potenciales impactos a los hábitats de interés comunitario como los pinares endémicos canarios y los campos de lava y excavaciones naturales.*

Se ha procedido a revisar y actualizar el listado de las actuaciones. En cualquier caso, conviene aclarar que aquellas actuaciones que se derivan directamente del PIOLP no son objeto de evaluación ambiental por parte de este Plan, por estar previamente evaluadas y poder ejecutarse los proyectos sin necesidad de su inclusión en el PGO.

En relación a la protección de las especies protegidas y amenazadas la normativa de ordenación estructural establece medidas específicas en ese sentido, sin perjuicio de la obligada aplicación de la normativa sectorial. En cualquier caso, se puede concluir que el PGO no propone actuaciones que puedan afectar a especies protegidas, ni a los hábitats de interés comunitario citados. La categorización del suelo rústico ha seguido el criterio de adecuación a las áreas de interés ambiental, otorgando así una protección efectiva frente a potenciales usos que pudieran afectarles.

*El Plan General de Ordenación presentado no entra en detalle en cuanto a las actuaciones propuestas y será necesario un estudio pormenorizado de cada una para un diagnóstico ambiental apropiado.*

Este aspecto se toma en consideración y se incorpora una ficha de evaluación pormenorizada para cada una de las actuaciones del Plan.

Por otro lado, el informe incorpora una relación de actuaciones sobre los que se analizan los aspectos ambientales más destacados para cada caso. Sin embargo, el listado tan solo valora unas pocas actuaciones del Plan, siendo además la mayor parte de ellas de aplicación directa por el PIOLP, por lo que no procede evaluarlas.

## 7.2. SERVICIO DE TURISMO

*En el PGO se permite el uso turístico en suelo rústico, en las categorías de Hotel Rural, Hotel Emblemático, Casa Rural, Casa Emblemática y Vivienda Vacacional, no ajustándose al artículo 3 de la LOLAT. Las tipologías de Hotel Emblemático y Casa Emblemática son establecimientos alojativos a ubicar exclusivamente en suelo urbano. En suelo rústico se pueden implantar las tipologías turísticas de Hotel Rural, Casa Rural, ....*

Se ha revisado la regulación del uso turístico tanto en suelo urbano como en suelo rústico y asentamiento rural en base al informe del Área de Infraestructuras, Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio, Servicio de Ordenación del Territorio, del Cabildo Insular de La Palma, donde pone que según el artículo 13 de la LOLAT, “los instrumentos de ordenación, de cualquier clase que sean, no podrán establecer limitaciones cuantitativas, absolutas o relativas, sobre el número global o zonal de plazas alojativas ni ritmos de implantación ni imponer distancias mínimas entre los mismos, ni exigir o excluir modalidades, tipologías o categorías turísticas para los establecimientos susceptibles de implantación.”





### 3.1.11. LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR

Con fecha 14 de febrero de 2022, se emite el informe por parte de la Dirección General de La Costa y el Mar, en el que se solicita realizar las subsanaciones que a continuación se relación en base al Reglamento General de Costas:

#### 1. Accesos al mar

*Los accesos al mar, debidamente acotados, no están representados en los planos.*

Se ha incorporado al plano de ordenación OP-SU-2 *CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN CERCA VIEJA* los accesos al mar, tanto rodados como peatonales, en correspondencia con los artículos 52 y 53 del Reglamento General de Costas.





### 3.1.12. SERVICIO DE CULTURA Y PATRIMONIO (CABILDO INSULAR DE LA PALMA)

*El EAE del PGO recoge un estudio arqueológico que fue realizado en torno a 2006. Se considera que este estudio ha de actualizarse por el tiempo transcurrido y pormenoriza y precisar más en la delimitación de los ámbitos de las zonas arqueológicas. La Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Cabildo de La Palma ofrece colaboración e información para completar los yacimientos arqueológicos de Fuencaliente. Así mismo, en el EAE del PGO vienen recogidos una serie de elementos etnográficos que se considera pobre.*

El PGO que está en tramitación no contiene catálogos de protección. Se ha solicitado colaboración e información a la sección de Patrimonio del Cabildo, tanto verbalmente como por escrito a fin de completar en la medida de lo posible la información recogida y que ha servido de base a este PGO. Será en el marco de la redacción de los catálogos de protección donde será conveniente pormenorizar y completar esa información.

*Se insiste en el informe que es de suma importancia que se lleve a cabo la Carta Etnográfica y el Catálogo Arquitectónico Municipal.*

De acuerdo con la posibilidad que otorga la LSENPC en su artículo 151.3, “los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos”. El Ayuntamiento de Fuencaliente ha determinado redactar los catálogos de manera independiente al PGO.





### 3.1.13. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO Y AGUAS

El 10 de octubre de 2022, se recibe en el Ayuntamiento de Fuencaliente (registro número 2022-E-RC-3920) el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial del Gobierno de Canarias, a la Aprobación Inicial del PGO.

Si bien este informe hace referencia al documento del PGO aprobado inicialmente, se recibe con posterioridad a la presentación del Documento Final de Plan, que se lleva a cabo en septiembre de 2024. Es por esto que la respuesta al informe que se recoge a continuación, se lleva a cabo teniendo en cuenta las modificaciones recogidas en la última fase de redacción llevada a cabo.

#### 1. CON CARÁCTER GENERAL

##### 1.1. De conformidad con la Directriz de Ordenación del Turismo 25, los Planes Generales deben considerar y analizar la capacidad de carga turística del municipio, debiéndose determinar ésta en un documento autónomo dentro de los planes. Sin embargo, no se localiza dicho documento en el PGO objeto del presente informe:

Dispone la Directriz 25 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, sobre “Capacidad de carga”, que “1. (ND) Toda decisión de transformación por la urbanización del suelo con destino turístico requiere ser establecida y fundamentada técnicamente en la capacidad de carga de la zona turística afectada, ... Esta capacidad habrá de ser considerada y analizada por el planeamiento urbanístico en cuanto factor determinante de la sectorización de suelo con destino turístico. Todo ello bajo los criterios de capacidad global de carga turística y los criterios específicos determinados por el planeamiento insular”.

De la dicción literal de la directriz se desprende que, en el caso concreto, el PGO de Fuencaliente no ha de incluir un documento autónomo en el que se determine la capacidad de carga turística del municipio, en la medida en que dicho instrumento de ordenación no prevé ninguna actuación de transformación por la urbanización con destino turístico.

Por lo que se refiere al primero de los requisitos, esto es, la inclusión de alguna actuación de transformación urbanística, procede hacer remisión al esquema que plantea el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLS), y que sigue la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en lo sucesivo, LSENPC).

Según éste, las actuaciones urbanísticas pueden dividirse en dos grandes grupos que, a su vez, se subdividen de la siguiente forma:

#### 1. Actuaciones de transformación urbanística:

##### A. Actuaciones de urbanización:

- i. De nueva urbanización.
- ii. Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

##### B. Actuaciones de dotación.

#### 2. Actuaciones edificatorias:

##### A. De nueva edificación y de sustitución de la edificación existente.



## B. De rehabilitación edificatoria.

En este sentido, son actuaciones de “transformación por la urbanización del suelo”, tanto las actuaciones de urbanización (de nueva urbanización o de reforma o renovación), como las actuaciones de dotación.

Siguiendo la definición legal y jurisprudencial de estos tipos de actuaciones, puede comprobarse que ninguna se plantea en el instrumento cuya aprobación se pretende:

### A. Actuaciones de urbanización:

i. De nueva urbanización: que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística; ex. STSJ de Canarias número 87/2018, de 13 de abril:

*“para integrar los terrenos objeto de demanda en la trama urbana de núcleo Los Portales se necesitan obras de nueva urbanización, por lo que requieren de actuaciones de transformación urbanística para que se dé dicha integración y para crear una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de servicios exigidos por la ordenación urbanística”.*

ii. Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado: cuando el planificador decide actuar sobre ámbitos que ya son ciudad para ejecutar sobre ellos actuaciones de renovación, rehabilitación o regeneración urbanas, añadiendo la STC número 84/2014, de 12 de junio que serán aquellas actuaciones a ejecutar en el suelo urbanizado donde “por diferentes causas (obsolescencia de los servicios, degradación del barrio, modificación del uso característico –eliminación de polígonos industriales en el centro de la ciudad-etc.), el planeamiento impone su reurbanización integral”.

B. Actuaciones de dotación: que operan también sobre suelo urbanizado, sin requerir su reforma o renovación integral, con objeto de reajustar las dotaciones públicas con ocasión de los cambios de uso o los incrementos de edificabilidad o densidad que la ordenación urbanística atribuya a una o más parcelas en ese suelo urbanizado.

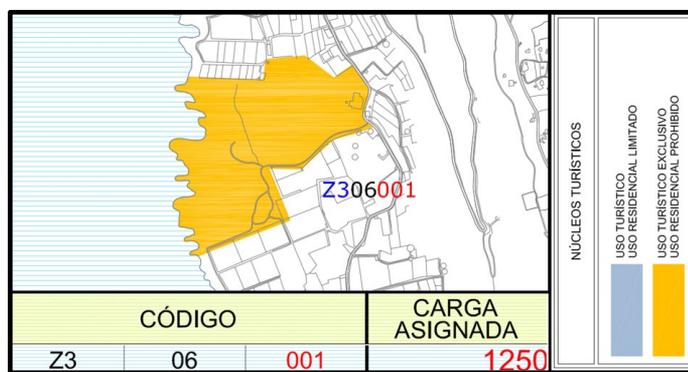
En el caso que ocupa, el PGO de Fuencaliente no prevé ninguna de estas actuaciones, más allá de una actuación de nueva urbanización que, sin embargo, se refiere a un sector de suelo urbanizable industrial (SUOR-01):



Como continúa el precepto, la previsión de actuación de transformación por la urbanización del suelo no es el único presupuesto que motiva la concurrencia del supuesto de hecho previsto por la Directriz 25, sino que la misma exige que dicha actuación tenga como destino la transformación de un suelo con destino turístico.

De acuerdo con el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística (aprobado definitivamente de forma parcial por el Decreto 95/2007, de 8 de mayo), que señala las condiciones de implantación en el territorio y los límites de carga de cada zona y unidad en que se desagrega el territorio, el municipio de Fuencaliente se correspondería con un espacio para el turismo imbricado (vertiente sur Z-3), e incluiría asimismo un núcleo de turismo convencional (existente, Cerca Vieja NTE-3):

- Por un lado, se presentaría un núcleo turístico de uso turístico exclusivo con uso residencial prohibido, desarrollado y urbanizado desde el año 2006, sin que se prevea un crecimiento del mismo:



- Por otro, un núcleo de uso mixto con parte de uso residencial con turístico limitado y parte con uso de turismo con excepción del estándar de densidad, correspondiente con el núcleo urbano del municipio y donde tampoco se prevé su expansión:



- Y un núcleo de uso mixto de uso exclusivo residencial con uso turístico prohibido, que no es objeto de delimitación por el PGO de Fuencaliente para su desarrollo urbanístico como suelo urbanizable:





			NUCLEOS DE USO MIXTO RESIDENCIAL - TURÍSTICO USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL USO TURÍSTICO PROHIBIDO
CÓDIGO		CARGA ASIGNADA	
Z3	5.2	001	0

De conformidad con lo expuesto, ha de concluirse que, la mera aprobación de un instrumento de ordenación urbanística no conlleva, de forma automática, la integración del documento autónomo de determinación de capacidad de carga turística de la Directriz 25 de la Ley.

**1.2.El PGO que se apruebe definitivamente deberá contener el documento - resumen que establecen los art. 144.8. de la LSENPC y 26.2. del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre:**

A los efectos de dar cumplimiento a estas disposiciones legales, se incorpora el Anexo – Resumen Ejecutivo con el contenido establecido legalmente.

**1.3.En relación con los EENNPP en el municipio de Fuencaliente**

*Dentro de los límites del término municipal de Fuencaliente de La Palma están declarados los siguientes EENNPP, todos ellos, excepto el Paisaje Protegido de Tamanca, con sus instrumentos de ordenación aprobados.*

*Respecto a los EENNPP que cuenten con instrumentos de ordenación ya aprobados, el PGO tiene que remitirse a los instrumentos aprobados y no categorizar suelo.*

De conformidad con el artículo 106.2 in fine de la LSENPC “todas las determinaciones de los planes y normas de espacios naturales protegidos deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezcan, en su caso, las directrices de ordenación y el respectivo plan insular de ordenación, en cuanto que plan de ordenación de los recursos naturales, de acuerdo con lo establecido en esta ley. A su vez, estos planes y normas prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística, los cuales deberán incorporar sus determinaciones y, en su caso, desarrollarlas” y, como continúa el precepto “a tales efectos, los planes territoriales y urbanísticos habrán de respetar las determinaciones que hubieran establecido los planes y normas de espacios naturales protegidos, y desarrollarlas si así lo hubieran establecido estos”.

En consonancia con ello, es lo cierto que el artículo 107 de la misma norma dispone que “sin perjuicio de lo previsto en la legislación estatal básica, los planes y normas de espacios naturales protegidos tendrán el siguiente contenido: b) El establecimiento, sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación, de la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en esta ley que resulten más adecuadas para los fines de protección”.

De esta forma, y a pesar de que las funciones de clasificación y categorización del suelo declarado como espacio natural protegido corresponden a los planes y normas de aquellos, el artículo 137.3





de la LSENPC, añade que “la ordenación de los suelos incluidos dentro de un espacio natural protegido se limitará a reproducir, cuando exista, la ordenación establecida por el plan o norma del correspondiente espacio natural. En caso de no existir dicha ordenación, se aplicará lo dispuesto en la disposición transitoria decimonovena de la presente ley”.

En este sentido, la identificación de la clase y categoría de los suelos incluidos dentro de los espacios naturales protegidos existentes en el municipio de Fuencaliente no deja de ser, como especifica el precepto, una mera reproducción de la ordenación establecida en las correspondientes Normas de Conservación y el Plan Rector de Uso y Gestión vigentes, a fin de garantizar una mejor labor interpretativa de la ordenación ambiental, territorial y urbanística del municipio, como ya venía exigiendo el artículo 32 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, modificado por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales que, además, hacía expresa alusión al simple carácter indicativo de esa transcripción, con la consiguiente conformidad que ello supone.

*En cuanto a Tamanca, el PGO categoriza el suelo como Rústico de Protección Natural, Costera y de Protección de Infraestructuras cuando, en cumplimiento con la Disposición Transitoria Decimonovena de la LSENPC, el suelo que no clasifique como urbano o asentamiento rural, de conformidad con lo que establezca el PIOLP, debe ser calificado transitoriamente como Suelo Rústico de Protección Natural.*

El PGO recoge el Paisaje Protegido de Tamanca, en cumplimiento de la disposición transitoria decimonovena de la LSENPC, como Suelo Rústico de Protección Natural.

En los ámbitos afectados por servidumbres de legislación sectorial, en este caso de costas y carreteras, se plantea la superposición con Suelo Rústico de Protección Costera y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, en orden a la mayor protección de los valores concurrentes en cada terreno, tal y como prevé la LSENPC para estas dos categorías de suelo.

*Por otro lado, de conformidad con el art. 155.3. del PIOLP, el PGO puede reconocer y ordenar el asentamiento de El Charco, núcleo que se ubica en el interior del Paisaje Protegido dentro del municipio de Fuencaliente de La Palma y que el PGO no disgrega de la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.*

El artículo 155 del PIOLP, sobre los criterios básicos para la ordenación transitoria de los Espacios Naturales Protegidos (NAD), dispone en su apartado tercero lo siguiente:

*“3. (ND). En los Espacios Naturales Protegidos que no cuenten con plan o norma aprobado, los Planes Generales clasificarán dichos espacios como suelo rústico de protección natural siendo de aplicación las determinaciones que se especifican en las correspondientes zonas OT del Plan Insular.*

*a) También podrán reconocer y delimitar las formas tradicionales de asentamiento rural o agrícola, siempre que existan y se ajusten a las condiciones de reconocimiento y delimitación de este Plan Insular.*





b) *La clasificación como suelo urbano o urbanizable se limitará a aquellos ámbitos señalados como tales en el Plan Insular”.*

En este sentido, la memoria de información del PIOLP reconoce que, en el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15), existirían ciertas entidades de población en el interior, identificadas como El Charco, Los Quemados y Jedey.

Por su parte, se especifica en el apartado 5.1.2 del mismo documento que “Los municipios se subdividen en entidades singulares de población, que se conforman con núcleos y diseminados. El INE entiende por “entidad de población” cualquier parte habitable del término municipal, habitada o excepcionalmente deshabitada, claramente diferenciada dentro del mismo, que es conocida por una denominación específica que la identifica sin posibilidad de confusión; y por núcleo de población, la parte de la entidad constituida al menos por diez edificaciones contiguas o suficientemente próximas, que están formando calles, plazas u otras vías urbanas (adscribe a los núcleos las edificaciones aisladas que distan menos de 200 metros de las líneas exteriores del conjunto). El resto de los edificios de la entidad no incluidos en el concepto de núcleo forman el diseminado. En el Nomenclator de 1981 se calificaban las entidades con su categoría o denominación tradicional: ciudad, villa, lugar, aldea, o en su defecto caserío, poblado, barrio, etc.”.

Así, las entidades de 1981 y los núcleos y diseminados de 2006 serían los siguientes:

	Categoría 1981	Entidades 1981	Subentidades 2006
<b>Fuencaliente</b>	Aldea	Las Caletas	Las Caletas <i>Diseminado de Las Caletas</i>
	Lugar	Los Canarios	Los Canarios <i>Diseminado de Los Canarios</i>
	Aldea	El Charco	El Charco <i>Diseminado de El Charco</i>
	Caserío	La Fajana	La Fajana <i>Diseminado de La Fajana</i>
	Aldea	Las Indias	Las Indias <i>Diseminado de Las Indias</i>
	Aldea	Los Quemados	Los Quemados <i>Diseminado de Los Quemados</i>

Asimismo, la memoria de diagnóstico del PIOLP detalla, en relación con la entidad de población El Charco, lo siguiente:

<b>ENTIDADES DE POBLACIÓN</b>		
<b>Distritos de población</b>	<b>Núcleos y entidades</b>	<b>Población 2004</b>
CHARCO (EL)		30
	Charco(el)	29
	Diseminado	1

No obstante, y según los criterios de delimitación del suelo rústico de asentamiento del artículo 35 de la LSENPC, resultaría que ese núcleo de población no ostentaría la entidad suficiente como para encajar en esa categoría de suelo rústico, extremo este debidamente justificado en la memoria del borrador del PGO de Fuencaliente:

*“El asentamiento de El Charco, tramado a efectos indicativos en el Plan Insular, no se recoge en este Plan General, ya que, por una parte, se localiza en el Espacio Natural Protegido de Tamanca, que hasta el momento no cuenta con el instrumento de ordenación, que se considera el competente para delimitar y ordenar dicho Asentamiento y por otra, se considera que no cumple con los criterios establecidos para su delimitación, entre ellos el con el artículo 35.1. de la Ley 4/2017 en relación con que no constituye un núcleo poblacional conformado por calles, caminos o plazas que lo articule”.*



Además, la habilitación transcrita que recoge el PIOLP resulta de carácter puramente potestativa, atribuyéndose al planificador la decisión de reconocer y delimitar esas formas tradicionales de asentamiento, por más que se hayan delimitado en el instrumento de ordenación territorial; lo cual, conviene recalcar, se trata de una delimitación de carácter indicativo, como expresamente declara el artículo 245.2 del PIOLP:



Sobre esta cuestión, se insiste, además, en que la propia LSENPC atribuye a los planes insulares, únicamente, una función de concesión de los criterios legales para la identificación y delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas (ex. artículo 96.2 h) de la LSENPC), como así se reconoce también en el propio artículo 187 de PIOLP: *“Los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos delimitarán los asentamientos agrícolas de acuerdo con los objetivos y limitaciones establecidos en la legislación vigente, aplicando los siguientes criterios de reconocimiento y delimitación: ...”*, sin que la concurrencia de los mismos haya de suponer automáticamente su obligatorio reconocimiento.

A mayor abundamiento, la delimitación y reconocimiento de asentamientos no es una determinación sobre el régimen urbanístico del suelo atribuida en el artículo 99 de la LSENPC a los planes insulares, lo que, a sensu contrario, conlleva evidentemente a concluir la inexistencia de vinculación alguna sobre el plan general a este respecto.

#### 1.4. Sistemas generales de Espacios Libres Públicos.

*De conformidad con el art. 136.A.d).2). de la LSENPC, los Sistemas Generales de Espacios Libres Públicos han de ubicarse en Suelo Urbano y Urbanizable.*

Se modifica la denominación de los indebidamente calificados como sistemas generales, pasándose a identificar como equipamientos, de acuerdo con el artículo 136.A.d).3) de la LSENPC, que incluye como determinación de la ordenación urbanística estructural el establecimiento de la reserva de terrenos destinados a *“sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal”* y en relación con los que no es condicionante la clase o categoría de suelo en que se ubiquen.

Lo anterior, en consonancia con el artículo 2 de la misma norma, que define los equipamientos como aquella *“categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Es estructurante cuando forme parte de la ordenación estructural”*.

La calificación de esparcimiento de dichos equipamientos se determina tomando como referencia el régimen de usos del artículo 276.3 e) del PIOLP:

“Por su función se distinguen los siguientes usos:





2. Usos de esparcimiento: Los usos recreativos comprenden las actividades de ocio y esparcimiento de la población. Dentro del uso recreativo se establecen las siguientes categorías:

a) Usos de esparcimiento en espacios no adaptados: comprenden las actividades compatibles con las condiciones naturales del territorio cuando se desarrollan de forma temporal. Aprovechan infraestructuras generales de acceso y finalizada la actividad garantizan que no quedan vestigios significativos de la misma. Dentro esta categoría se encuentran las actividades siguientes: Contemplación de la naturaleza, senderismo, montañismo, baño, etc.

b) Usos de esparcimiento en espacios adaptados: comprenden las actividades recreativas, de esparcimiento y de ocio que implican transformación del entorno y/o construcciones de soporte para la actividad, sin que necesariamente estén vinculados a grandes superficies de suelo. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:

Tipo I: Instalaciones para prácticas deportivas al aire libre o similares ubicadas en áreas preparadas para acogerlos de forma permanente o habitual, relativamente poco transformadas o, en todo caso, correctamente integradas en el entorno sin construcción de soporte.

Tipo II: Espacios edificados, normalmente de pequeña dimensión, propios de los núcleos urbanos o asentamientos rurales, que pueden admitirse en suelo rústico únicamente si están relacionados con usos propios del lugar en que se ubican y están previstos por el planeamiento territorial, urbanístico, o por los planes o normas de los Espacios Naturales Protegidos. Dichas instalaciones serán aisladas y no conformarán áreas urbanizadas.

Tipo III: Complejos edificados de gran dimensión cuyas instalaciones poseen características singulares en cuanto a su destino y a su capacidad de acogida de asistentes: los parques de atracciones, campos de golf, parques acuáticos, parques relacionados con usos rústicos, zoológicos, circuitos deportivos para vehículos a motor e instalaciones similares u otras actividades recreativas públicas o privadas especialmente admitidas en el planeamiento urbanístico o los planes o normas de los Espacios Naturales Protegidos.

3. Usos de Equipamientos: Los usos de equipamientos comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas, y los equipamientos públicos o privados. Dentro del uso de equipamientos se establecen las siguientes categorías:

[...].

e) Parques, espacios libres y áreas recreativas: comprende las actividades de ocio, recreo o reposo que se desarrollan en espacios no edificados destinados específicamente a estos usos.

*Además, si bien el artículo 276.3.e). del PIOLP incluye las áreas recreativas en la definición de Espacios Libres Públicos, las zonas de acampada no pueden tener esta consideración:*

Se suprime la calificación de las zonas de acampada como espacio libre público y se incluyen entre los usos de esparcimiento en espacios adaptados.





### 1.5. Dotación mínima de 5 m<sup>2</sup>s de espacio libre por habitante y/o plaza alojativa.

*1.5.a. La justificación del mencionado artículo 137.2. de la LSENPC se ha de hacer teniendo en cuenta, además de los habitantes, las plazas alojativas totales previstas. En este sentido, se aprecia que, aunque el PGO relaciona las plazas alojativas existentes (Memoria 92-93: 1.693 p.a. distribuidas en 100 establecimientos turísticos), no hace una previsión de futuras plazas alojativas, omisión que debe resolver en la propia planificación del documento.*

Se incorpora un nuevo apartado en la Memoria Justificativa 5.4. Análisis de la Capacidad Turística donde se analiza la actividad en el municipio y se lleva a cabo la previsión de plazas alojativas para el año horizonte del plan.

Por otra parte, en la justificación del artículo 137.2, además de los habitantes, se incorporan las plazas alojativas previstas.

*1.5.b. Entre estos espacios libres públicos que relaciona el PGO, se contabilizan varias áreas ajardinadas y espacios libres con una superficie inferior a 1.000 m<sup>2</sup>s y/o en las que no se puede inscribir una circunferencia de 30 metros, recintos que no se pueden incluir en dicho cómputo al vulnerar el art. 4.a) del Anexo a I Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.*

A pesar de la vulneración a la que se alude en el informe sobre el artículo 4 a) del Anexo I del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, lo cierto es que el mismo obvia que, como expresamente refiere su rúbrica, el mismo resulta aplicable para “reservas de suelo para dotaciones en planes parciales”; planes parciales que, como instrumentos urbanísticos de desarrollo, vienen expresamente configurados por la LSENPC como aquellos que tienen por objeto “ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable” (ex. artículo 145 de la LSENPC), nunca suelo urbano consolidado en el correcto entender de que se trata de suelos ya colmatados en los que la aplicación de reservas o estándares resulta del todo inviable.

Así, considerando que el término municipal objeto de ordenación está únicamente compuesto por suelos urbanos categorizados como consolidados -y, por tanto, suelos donde no resulta posible la ejecución de actuaciones de nueva urbanización-, y un único sector de suelo urbanizable que, no obstante, revisada su ordenación con base a este punto, cumpliría igualmente con esas reservas -indebidamente- aplicadas, lo cierto es que no cabe oponer ningún incumplimiento a dicho Anexo. Ello por más que, como se ha ya expuesto, ni siquiera resultaría aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, resultaría que aquel tampoco puede considerarse de obligada observancia por cuanto se dirá.

Dispone el artículo 135 de la LSENPC que la ordenación urbanística de los municipios canarios se desarrolla en dos niveles diferentes: la ordenación estructural, que define el modelo urbanístico del municipio; y la ordenación pormenorizada, que desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación.

En este sentido, continúa el precepto estableciendo que “la ordenación estructural se llevará a cabo en el plan general de ordenación, de acuerdo con las determinaciones previstas en esta ley”, si bien, “la ordenación pormenorizada se establecerá, preferentemente, en los instrumentos de desarrollo del plan general y contendrá las determinaciones previstas en esta ley y aquellas otras





*que no tengan específicamente asignado un carácter estructural”, aunque “potestativamente, el plan general de ordenación podrá establecer la ordenación pormenorizada, en todo o en parte del término municipal, de cualquier clase y categoría de suelo”.*

De esta forma, la ordenación pormenorizada, aunque puede asumirse desde el plan general de ordenación, constituye el contenido propio de los instrumentos de desarrollo del plan general, como son los planes parciales de acuerdo con el artículo 133.1.C).a) de la LSENPC.

Siendo esto así, es lo cierto que resulta razonable considerar que, cuando el planeamiento general entra a regular determinaciones y parámetros propios de la ordenación pormenorizada, este habrá de respetar y garantizar todo aquello se prevea en relación con el contenido material de los planes parciales.

Con base en esta interpretación se fundamenta en el informe el incumplimiento del artículo 4.a) del Anexo al Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, sobre reservas de suelo para dotaciones en planes parciales.

No obstante, en el caso concreto de la Comunidad Autónoma de Canarias, no puede compartirse dicha tesis.

El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no deja de constituir una disposición normativa con eficacia meramente supletoria, como se encargó de precisar la STC número 61/1997, de 20 de marzo al respecto del artículo 149.3 de la Constitución Española:

*“como afirmamos en la STC 147/1991, es preciso “reducir el concepto de supletoriedad a sus correctos términos de función, cuya operatividad corresponde determinar a partir de la norma reguladora del ámbito material en el que se va a aplicar el Derecho supletorio y no desde éste, es decir, como función referida al conjunto del ordenamiento jurídico, cuyo valor supletorio debe obtenerse por el aplicador del Derecho a través de las reglas de interpretación pertinentes, incluida la vía analógica, y no ser impuesta directamente por el legislador desde normas especialmente aprobadas con tal exclusivo propósito, para incidir en la reglamentación jurídica de sectores materiales en los que el Estado carece de todo título competencial que justifique dicha reglamentación” (fundamento jurídico 7º).*

*En consecuencia, la “supletoriedad del Derecho estatal ha de ser inferida por el aplicador del Derecho autonómico, mediante el uso de las reglas de interpretación pertinentes” (fundamento jurídico 6º). **Por consiguiente, “la cláusula de supletoriedad no permite que el Derecho estatal colme, sin más, la falta de regulación autonómica en una materia. El presupuesto de aplicación de la supletoriedad que la Constitución establece no es la ausencia de regulación, sino la presencia de una laguna detectada como tal por el aplicador del derecho” (fundamento jurídico 8º).***

Además, añadía la mencionada STC número 147/1991, de 4 de julio, que “... la asunción de competencias exclusivas confiere a las Comunidades Autónomas no sólo el poder oponerse a que las normas del Estado incidan en esas materias sometidas a su competencia exclusiva con alcance de aplicación directa, sino que también atribuyen a las Comunidades decidir si tales materias deben ser sometidas, por su parte, a reglamentación específica y en qué momento debe hacerse, lo cual las legitima para negar a dichas normas estatales alcance supletorio, especialmente cuando en ellas se establecen mandatos prohibitivos que, a pesar de su pretendido valor supletorio, resultan de aplicación directa, mientras que la Comunidad Autónoma no decida someter la materia a reglamentación propia. Negarles dicha legitimación es tanto como imponerles, en contra de su voluntad, unas normas estatales en materias sobre las cuales el





*Estado no invoca título competencial distinto a la regla de la supletoriedad que no es, según se deja dicho, atributiva de competencias”.*

Siendo que hoy la LSENPC y el Decreto 181/2018, 26 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, regulan y desarrollan el contenido mínimo, determinaciones y parámetros que ha de contener, en este caso, el instrumento de ordenación que contenga la ordenación pormenorizada, no es una laguna legal lo que concurre aquí: **presupuesto ineludible para la toma en consideración y vinculación de lo dispuesto por la normativa supletoria estatal.**

La supletoriedad consiste en la aplicación de normas de otro ordenamiento para rellenar lagunas normativas (como recoge el artículo 4.3 del Código Civil y fue declarado en relación con el artículo 149.3 de la Constitución Española por la STC número 61/1997, de 20 de marzo), de forma tal que la no inclusión del estándar del artículo 4 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en la normativa autonómica canaria no es en ningún caso una omisión involuntaria del legislador, sino una decisión así regulada por aquel.

Más claro, si cabe, lo reitera la STC número 157/2004, de 23 de septiembre, que manifestó expresamente que *“en este sentido debemos atender a que en la STC 132/1989 declaramos que “cuando el legislador autonómico regula materias de su competencia sobre las que existe normativa estatal viene a desplazar tal normativa, aplicándose con preferencia en cada Comunidad Autónoma las disposiciones propias”.*

A mayor abundamiento, y para descartar cualquier duda, se aclara que no se consideran aplicables las conclusiones alcanzadas en las siguientes sentencias:

- STSJ de Canarias número 332/2006, de 27 de noviembre, en la medida en que la misma se pronuncia en relación con un Plan Parcial aprobado en el año 2002, momento en el que se encontraba vigente la disposición transitoria décima del Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, según la cual:

*“En tanto se desarrollan disposiciones reglamentarias en materia de planeamiento y gestión, serán de aplicación supletoria, en todo lo que no contradiga lo dispuesto en este Texto Refundido, los Reglamentos estatales de Planeamiento y de Gestión Urbanística”.*

Sin perjuicio de lo anterior, y como ha considerado la doctrina, en ese supuesto no se trataba tanto de una aplicación supletoria de la normativa estatal (no básica), puesto que no existía propiamente una laguna legal, sino de un caso de reenvío expreso con el que se establece la aplicación provisional de unas disposiciones reglamentarias mientras no fueran aprobadas las previstas en el mencionado Texto Refundido (extremo este que no concurre a día de hoy).

- STSJ de Canarias número 427/2006, de 15 de diciembre, en cuanto venía referida a un Plan Parcial aprobado en 1992 y, como expresamente declara en su FJ Quinto, resultaba de aplicación la normativa supletoria estatal por ser la *“vigente en aquel momento”* y no contradecir la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

*1.5.c. El PGO, con el fin de justificar el anteriormente transcrito artículo 137.2. de la LSENPC, computa los 34.414,45 m2s de EELLPP de Cerca Vieja que, si bien por sí mismos pueden llegar a resolver holgadamente el estándar legal que necesita cumplimentar el PGO de Fuencaliente (con un mínimo de 5 m2s solventaría hasta 6.883 habitantes y/o plazas alojativas), tanto por su*





*disposición como parte del hotel, como por su aislamiento y lejanía respecto a los núcleos poblacionales, conlleva que no están al servicio del ocio y recreo de los habitantes del municipio. Por tanto, se evidencia que, en la ordenación que propone el PGO, ha prevalecido el cumplimiento de las ratios legales sobre las necesidades y el confort de sus habitantes.*

Dispone el artículo 144.3 de la LSENPC, sobre la elaboración y aprobación de los planes generales de ordenación, que el documento del plan que vaya a someterse a aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento tras los trámites de información pública y consulta, se someterá a informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales y posteriormente a información pública y a consulta de las administraciones públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas.

Concretamente, continúa el precepto, *“la Administración autonómica emitirá un informe único, preceptivo y vinculante, sobre las cuestiones sectoriales relativas a las competencias de carácter autonómico que pudieran resultar afectadas por el plan”, lo que, según el propio preámbulo de la misma norma, supone que el mismo no deberá referirse a cuestiones sobre legalidad en materias que no sean de su competencia y, en ningún caso, sobre cuestiones de oportunidad.”*

Es lo cierto que, como sigue la norma, ello es así sin perjuicio de que, en cumplimiento del principio de lealtad institucional y seguridad jurídica, pueda la Administración autonómica advertir que existe algún aspecto del plan sometido a informe del que pudiera resultar una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, poniéndolo en conocimiento de la Administración promotora del plan.

Ahora bien, como se desprende sin necesidad de una extensa labor interpretativa y aclara seguidamente la Ley, dichos aspectos habrán de basarse, estrictamente, *“en criterios de legalidad”*.

Dicho límite se recoge expresamente como derecho positivo en el mencionado artículo 144 de la LSENPC como sigue: *“asimismo, en cumplimiento de los principios de lealtad institucional y seguridad jurídica, si el órgano informante de la Administración autonómica advirtiera que existe algún aspecto del plan sometido a informe del que pudiera resultar una manifiesta infracción del ordenamiento jurídico, lo pondrá en conocimiento de la administración que hubiera remitido dicho plan. El informe se basará estrictamente en criterios de legalidad”*. Igualmente insiste en la cuestión el artículo 21.4 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

De conformidad con lo expuesto, resulta evidente que la cuestión planteada por la Administración autonómica, en ningún caso, encajaría en el concepto de *“manifiesta infracción del ordenamiento jurídico”* y, por más que fueran vinculantes razones de oportunidad, tampoco sería la sugerida una a tener en cuenta, pues resulta manifiestamente indebido y contrario a Derecho exigir unos parámetros o imponer unos límites no previstos por la normativa aplicables, contraviniéndose así el aforismo jurídico clásico de que donde la ley no distingue, no cabe distinguir; el artículo 137.2 de la LSENPC es claro cuando, al establecer la dotación mínima de espacios libres por habitantes o plaza alojativa a garantizar, incorpora el ámbito de referencia a tener en cuenta para su cómputo, circunscribiéndolo al *“ámbito espacial del plan general en su conjunto”*, sin más restricciones.

*1.5.d. Por otro lado, de los datos del Estudio Económico Financiero se desprende que el Ayuntamiento prevé acometer el ajardinado de estos espacios libres por un importe total de 1.365.451,71 €, ejecutándolos mediante el sistema de contribuciones especiales. Resulta contradictorio que se le otorgue al recinto la categorización de Suelo Urbano Consolidado, lo que implica la recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento y, a su vez, se presupueste en el PGO en tramitación la urbanización de sus Espacios Libres Públicos:*





Sin perjuicio de las apreciaciones que se incorporan en el informe sobre la jardinería de los espacios libres públicos, según el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, en el caso concreto ha de partirse realmente de lo dispuesto por el artículo 46.5 de la LSENPC, según el cual, *“también es suelo urbano aquel que, aun no estando clasificado por el planeamiento, reúna los presupuestos y las condiciones a que se refieren los anteriores apartados”*.

En este sentido, refiere el artículo 46 de la misma norma que el suelo urbano engloba los terrenos que, estando integrados legalmente o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, el planeamiento incluya en esta clase de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en aquellos alguna de las condiciones siguientes:

- a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir. En todo caso, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, con las vías de comunicación de núcleos entre sí o con carreteras, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, salvo que se trate de travesías a partir del primer cruce con calle urbana.
- b) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Más concretamente, sobre las categorías de suelo urbano, viene a concretar el artículo 47 que, en aquel, el planeamiento establecerá todas o alguna de las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado (SUCO), integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el plan general.
- b) Suelo urbano no consolidado (SUNCO), integrado por el restante suelo urbano.

En ninguno de los preceptos transcritos se hace alusión a la ejecución de la jardinería de los espacios libres públicos como condicionante para la clasificación y categorización del suelo urbano consolidado, resultando así que, por más que pueda haberse omitido alguna obra concreta en el suelo urbanizable sectorizado ordenado de Cerca Vieja - cuestión a la que pasará a aludirse-, ello no puede ser motivo suficiente para dejar de reconocer a las personas propietarias de ese suelo la condición de facto y jurídica que ostentan; ex. STS de 30 de noviembre de 2011:

*“esta Sala ha señalado reiteradamente que en la clasificación de un suelo como urbano la Administración no efectúa una potestad discrecional, sino reglada, pues ha de definirlo en función de la realidad de los hechos, de manera que, en base a la situación fáctica que ofrece la realidad en el momento de planificar, debe asignar el carácter de urbanos a todos aquellos terrenos en que concurran de hecho las circunstancias determinadas en la normativa urbanística”*.

Y lo anterior deviene, en este caso, de obligado cumplimiento, y es que la urbanización de Cerca Vieja habría sido objeto de recepción expresa desde el año 2006, según resulta de los siguientes antecedentes:

- Acta de recepción provisional y parcial de la urbanización del Plan Parcial, de 29 de junio de 2004, en la que, si bien se considera que las obras de urbanización ejecutadas cumplían





con las previsiones del artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, resultaba que algunas habían sido objeto de modificación respecto del Plan Parcial para la mejora de accesos, debiendo procederse a la modificación del Plan General en redacción y presentarse un proyecto justificativo de las modificaciones antes de la recepción definitiva.

Así, se afirmaba que *“el suelo urbanizado (Sector Turístico de Cerca Vieja), puede ser destinado a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en él las correspondientes actividades y procediéndose, por tanto, a recibir parcialmente las obras de urbanización”,* quedando pendientes de ejecución y posterior recepción definitiva *“pequeñas obras de detalle y jardinería”.*

- Presentación por la promotora de memoria justificativa de modificaciones, en fecha de 14 de febrero de 2006.
- Decreto número 47/2006, de 2 de marzo, en el que se resuelve legalizar las diferencias resultantes entre las obras, infraestructuras e instalaciones realmente ejecutadas y las previstas en el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Cerca Vieja y en el que se hace constar que *“por la Oficina Técnica Municipal se ha emitido informe en relación con la comprobación del proceso urbanizador realmente ejecutado, y que confirma los datos señalados en la Memoria y planos emitidos por la Dirección de Obra; concluyendo que las diferencias comprobadas no se estiman perjudiciales para el Municipio y que, efectivamente, las infraestructuras e instalaciones realmente ejecutadas mejoran en general y tienen una valoración superior a las previstas en el proyecto aprobado”* y, asimismo, que *“se ha emitido también el preceptivo informe jurídico por Secretaría, en el que se hace un detallado análisis de la documentación aportada y de la legislación aplicable, señalando: no observarse que la aceptación de lo solicitado suponga manifiesta infracción de legalidad ni perjuicio evidente para los intereses generales del municipio, por lo que se informa favorablemente el expediente y formula propuesta de resolución conforme a lo solicitado”.*
- Acta de recepción definitiva de la urbanización del Plan Parcial Cerca Vieja, de 10 de marzo de 2006, en la que, comprobadas las obras ejecutadas, se estima cumplían con las previsiones del anterior artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, habiéndose actuado conforme a lo establecido en el artículo 152 de la misma norma y los artículos 228 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, y se concluye dando por definitivamente recibidas las obras e infraestructuras correspondientes a los efectos del artículo 231 del referido reglamento.
- Acta de subsanación del error detectado en el acta de recepción definitiva, de 11 de mayo de 2006.

Derivado de lo anterior, y como se ha adelantado, cualquier inexactitud o error por parte del Ayuntamiento en la recepción de la urbanización no sería ahora oponible para justificar la categorización del suelo como no consolidado; ex. artículo 266 de la LSENPC: *“en las obras de urbanización realizadas por personas privadas o como consecuencia de una actuación seguida conforme a un sistema de ejecución privada, el deber previsto en el apartado anterior comenzará desde el momento de la recepción por el ayuntamiento de las correspondientes obras, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente”.*

En consonancia con lo anterior, el propio artículo 259 de la LSENPC reconoce expresamente que es posible la ejecución de obras públicas de urbanización, añadiendo precisamente que la administración actuante podrá imponer, para su financiación, contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquellas.





Cierto es que la previsión sobre la forma de financiación de esas obras puede resultar innecesaria -dada su consideración expresa en la LSENPC y, sobre todo, en Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales-, pero, desde luego, lo que no resulta contradictorio, como se afirma en el informe, es que la posibilidad de su exacción tope con la consideración del suelo como urbano consolidado.

Como cuestión última, corresponde añadir que el criterio delimitador entre las obras municipales que pueden financiarse o no mediante contribuciones especiales ha sido definido jurisprudencialmente. Según este criterio (STS de 7 de abril de 1997, reiterado por otras sentencias posteriores) las contribuciones especiales *“sirven para financiar una parte de aquellas obras públicas municipales, propias de la actividad ordinaria de los Ayuntamientos, que se realizan en el interior de las poblaciones, los cascos urbanos y las áreas consolidadas de edificación, cuando benefician especialmente a determinadas personas de manera que sólo excepcionalmente puede acudir a su aplicación en zonas de nueva urbanización cuando se realizan otras obras después de concluida ésta”*. Por el contrario, *“cuando los Ayuntamientos realizan actuaciones urbanísticas, en ejecución del Planeamiento aprobado, desarrollando obras de instalaciones y servicios en polígonos y áreas de nueva urbanización, han de hacerlo con pleno sometimiento a la Legislación del Suelo, entre cuyos principios está el de la distribución equitativa de cargas y beneficios para todos los propietarios y en estos casos la financiación de aquellas obras y servicios, cuyo coste ha de recaer sobre estos propietarios del sector de que se trate, ha de cubrirse mediante el sistema de cuotas de urbanización”*.

Así, en ningún caso resulta razonable considerar que, la necesidad de llevar a cabo el mantenimiento y conservación que corresponde como deber a la Administración, hace decaer la condición del suelo de que se trate; ex. STS de 10 de mayo de 2000: *“... los artículos 117-3 y 83-3-2º (y los otros citados por el Ayuntamiento recurrente) permiten, en efecto, actuar sistemáticamente en suelo urbano por unidades de actuación y a cargo de los propietarios, pero no autorizan a exigir a estos, que ya cedieron y costearon la urbanización, mejoras y reformas sucesivas y reiteradas, a modo de “urbanización inacabable”, es decir, mediante la imposición de actuaciones de mejora de servicios que no responden a nuevas concepciones globales urbanísticas, (vg de reforma interior), sino a cambios y mejoras puntuales de los servicios urbanísticos como los de energía eléctrica, suministro de agua, evacuación de residuales, etc. Esto no significa que el Ayuntamiento no pueda emprender tales obras ni que los propietarios no hayan de costearlas en la medida en que legalmente corresponda, (por ejemplo, por contribuciones especiales, como dice la sentencia impugnada), pero sí que ello no puede hacerse como obligación impuesta por el ordenamiento urbanístico”*.

Es por todo esto que se elimina como actuación del plan, la mejora de la urbanización de los espacios libres del núcleo de Cerca Vieja, que se planteaba a través de la imposición de contribuciones especiales.

### 1.6. Ámbitos remitidos a plan especial

*El PGO delimita dos recintos cuya ordenación pormenorizada remite a sendos Planes Especiales: el PE-01, para la ordenación del entorno del BIC de la Iglesia de San Antonio Abad, en Los Canarios, y el PE-02 para la recuperación física y ambiental del área de Punta Larga, lugar donde se ha asentado irregularmente un núcleo costero afectado por el Dominio Público Marítimo – Terrestre y sus Zonas de Servidumbre. Respecto a este último Plan Especial, se observa que el PGO se excede de su ámbito competencial dado que una gran parte del recinto delimitado está en dominio público marítimo terrestre, llegando incluso a abarcar parte de la lámina de agua. El área se clasifica como suelo rústico con las categorías de protección paisajística-2 para el dominio público*





*y protección agraria- 2 para el resto, superponiendo la protección costera a la totalidad de la misma.*

La protección y utilización dominio público marítimo-terrestre se regulan por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

Como evidentemente entienden esas normas, el DPMT y sus zonas de servidumbre constituyen ámbitos territoriales en los que tiene lugar una *“conurrencia de competencias que se produce sobre el espacio litoral”*, en la que se procura *“favorecer la coordinación con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística mediante un sistema de consultas e informes recíprocos”* a fin salvaguardar *“las competencias de las respectivas Entidades y permite su articulación en un marco de colaboración”*.

Como se desprende, por ejemplo, del artículo 117 de la LC, la competencia en materia de urbanismo que atribuye a los municipios el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, no se ve limitada por aquella norma sectorial. Cosa distinta es que la mentada competencia se vea delimitada -como así ocurre-, por la normativa en materia de costas, debiendo el planificador, en consecuencia, observar las determinaciones de carácter imperativo que recoja la ley estatal.

Las competencias del municipio se extienden a todo el término municipal, correspondiéndose este con su ámbito territorial de actuación; ex. artículo 12 de la LBRL. De esta forma, y como se desprende del mencionado artículo 117 de la LC, resulta conforme a derecho que el Ayuntamiento ordene el litoral a través de su planeamiento, sin perjuicio del estricto cumplimiento de las determinaciones sectoriales aplicables, cuya comprobación se asegura mediante informe de la Administración del Estado en la tramitación de aquel.

Descendiendo al caso concreto, la concurrencia de competencias sectoriales y legislación básica estatal en un ámbito territorial no desplaza, de plano, aquella de jerarquía inferior o carácter general, sino que, como se ha adelantado, ésta habrá de tomar en consideración y respetar los posibles condicionantes de directa aplicación, delimitando se ámbito y extensión.

La delimitación de área de Punta Larga y la remisión de su ordenación a un Plan Especial no invade ni contraviene, por sí mismo, competencias estatales. Cuestión distinta será que la ordenación que atribuya dicho instrumento de desarrollo a la zona sí se exceda de los límites impuestos por la normativa básica estatal, pero dicho enjuiciamiento no puede adelantarse a una fase en la que el instrumento de planeamiento en cuestión ni siquiera entra a fijar una ordenación, más allá del establecimiento de la clase y categoría de suelo.

En consonancia con lo anterior, interesa dejar apuntado que -como además ya se desprende de su denominación (*“recuperación física y ambiental”*)-, el Plan Especial en cuestión tendría por objeto la conservación y mejorara del medio y el paisaje natural, contenido este que le reconoce expresamente la LSENPC en su artículo 146.2 b).

Por consiguiente, el núcleo costero afectado por el DPMT, de haberse asentado irregularmente como se afirma en el informe, habría de ser objeto de control por la Administración competente, y la ordenación de la zona, en los términos que procedan, correspondería a su Plan Especial, sin que el mero hecho de su existencia y la concurrencia de competencias y regímenes jurídicos especiales pueda condicionar las potestades que ostenta el Ayuntamiento.





Sin perjuicio de lo expuesto, ha sido decisión municipal, suprimir el ámbito remitido a Plan Especial denominado PE-02 para la recuperación física y ambiental del área de Punta Larga.

*Por otro lado, si bien el PIOLP remite la ordenación de todo el litoral de la Isla a un Plan Territorial Parcial y establece determinaciones, entre otras, para estos núcleos costeros, se ha de tener en cuenta que el apartado 3 de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias deroga “en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular”, por lo que se estará a lo que informe el Cabildo Insular de La Palma al respecto.*

Sin perjuicio de la derogación operada por la Disposición Derogatoria Única de la LSENPC, consta expresamente emitido el informe al que alude la misma por parte del Cabildo Insular de La Palma, de 30 de enero de 2018, en el que se concluye la vigencia del artículo 64 de la normativa del PIOLP, que prevé que los criterios de ordenación aplicables a las intervenciones en suelo rústico del ámbito litoral -aunque incluidas en los Planes Territoriales Especiales de Ordenación del Litoral que se aprueben-, podrán definirse y desarrollar a través de Planes Especiales cuando vengan referidos a intervenciones tipificadas por dicho Plan Insular.

Asimismo, consta en el procedimiento de aprobación del presente PGO informe único emitido por el Cabildo Insular de La Palma, de 24 de mayo de 2022, en el que se concluye en relación con el Plan Especial de Ordenación de Punta Larga (PE-02) que *“en el apartado 9.1.1.3 MJ, se contempla el mismo como Plan Especial de Regeneración del Litoral con el objetivo de atender a la recuperación física y ambiental del ámbito remitiéndose al artículo 64.2 PIOLP. No obstante, las intervenciones de acondicionamiento del litoral reguladas en el referido artículo, como se ha expuesto, han sido alcanzadas por los efectos derogatorios de la LSENPC. Así las cosas, el PGO puede prever la remisión a un PE del asentamiento afectado de Punta Larga tomando, en su caso, el contenido del Título IV del PIOLP que considere adecuado y conveniente, pero sin que se justifique en dar cumplimiento a las determinaciones del PIOLP. Debe modificarse, en tal sentido, el objetivo 19 del apartado 2.1.2 de la MJ”.*

Sin perjuicio de que por la Administración competente para la aprobación de este plan de ordenación general se ha optado por proceder a la supresión de tal previsión, sí es de interés destacar que por la Corporación Insular se ha informado expresamente y con carácter favorable a la posibilidad de prever un Plan Especial que ordenara las intervenciones de acondicionamiento del litoral en el ámbito de Punta Larga.

#### **1.7. En relación con la documentación**

*Por lo que se refiere a la documentación, se observa que los planos de ordenación pormenorizada del Suelo Urbano y de los Asentamientos Rurales se presentan a escala 1:2.500 cuando, de conformidad con el artículo 39.2.B) del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; previsión que se mantiene en el artículo 62 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.*

Se modifican las escalas de los planos para adaptarlas a las mínimas establecidas por el RPC:

*“Con carácter general la escala a utilizar será la de 1:5000, salvo para las determinaciones en suelo urbano consolidado, urbano no consolidado con ordenación pormenorizada y asentamiento rural, que será de 1:2000. Estas serán, en todo caso, las utilizadas por el plan general de ordenación”.*





### 1.8. Determinaciones de carácter ordenancístico.

*En cuanto a la Normativa de Ordenación Estructural del PGO, se observa que establece una serie de determinaciones propias de ordenanzas municipales, vulnerando lo establecido en el art. 153.3. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y artículo 63 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre. Se citan, a modo de ejemplo, las que se refieren a la documentación mínima que deben contener los proyectos a efectos de solicitar la licencia municipal (artículos 35, 41 a 50, etc.). Así mismo, se aprecia que incorpora a su articulado apartados meramente enunciativos, propios de la Memoria de Ordenación, que no establecen determinaciones normativas y, por tanto, no procede ubicarlos en este tomo de Normativa. Es el caso del Título VI: Sistemas de Infraestructuras y Servicios, en el que se relacionan los Sistemas Generales del municipio sin que se determine nada respecto a los mismos. Por otro lado, en los artículos que regulan el régimen de usos del suelo rústico, se introducen las determinaciones de la normativa del PIOLP añadiendo, a continuación, las de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y/o las de otros planes, resultando un articulado con apartados inconexos y, muchas veces, incoherentes entre sí. Por todo ello y, dado que además incorpora artículos inacabados y otros con anotaciones de redacción, se estima procedente revisar el tomo al completo antes de su aprobación definitiva.*

Tras la aprobación inicial del plan se realiza una revisión de la normativa y se eliminan aquellas disposiciones de carácter ordenancístico.

### 1.9. En relación al programa de actuación y estudio económico financiero.

*En el Programa de Actuación y en el Estudio Económico Financiero se observan dos actuaciones, las denominadas ED 03 y ED 05, a las que no se atribuye uso, superficie ni coste de ejecución, pero su gestión se le asigna a la Comunidad Autónoma de Canarias, sin que conste la asunción de compromisos presupuestarios por esta Administración.*

El Ayuntamiento ha tomado la decisión de asumir los costes atribuidos a estas actuaciones que considera de suma importancia para el municipio.

*Se detectan una serie de errores materiales en el documento.*

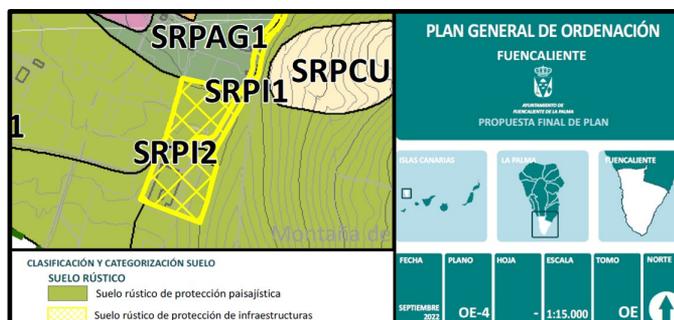
Estos se solventan en el presente documento para aprobación definitiva.

*No puede compartirse, con carácter general, que un centro docente, por las características de su actividad, deba emplazarse necesariamente en suelo rústico: el artículo 29.1.e) del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, los contempla como “servicios de interés público y social que (forman) parte del equipo urbano comunitario”, así como el artículo 45.1 y su anexo los incluye en la reservas de suelo para los planes parciales. Distinto sería el caso de que el CEIP contribuya a la ordenación y el desarrollo rural, concepto jurídico indeterminado que para poder venir reflejada directamente en el planeamiento (artículo 76.1 Ley 4/2017), debe contar con su correspondiente justificación, de forma que sirva de motivación para el cumplimiento de este requisito de la legislación básica estatal:*





De conformidad con la ordenación propuesta, el suelo en que radica el CEIP Los Canarios se encontraría efectivamente clasificado y categorizado como suelo rústico de protección paisajística y, superpuesto, como de protección de infraestructuras:



Según el artículo 34 de la LSENPC, sobre las categorías y subcategorías de suelo rústico, “el planeamiento establecerá todas o algunas de las siguientes categorías y subcategorías”: d) Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI), para el establecimiento de las mismas y de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de los sistemas generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrológicos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos, así como para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo, si bien su localización en suelo rústico de protección ambiental o de protección agraria deberá estar justificada por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica de situarse en otras subcategorías”.

En este sentido, y a pesar de la afirmación que se contiene en el informe sobre el carácter no ordinario de este uso en suelo rústico por aplicación del artículo 62.1 de la LSENPC, lo cierto es que ello no deja de ser una interpretación contraria a la STC número 86/2019, de 20 de junio:

*“Los recurrentes no cuestionan que los citados usos no puedan tener lugar en el suelo rústico de forma justificada, pero entienden que deberían ser calificados de excepcionales. Como ya hemos señalado, la regulación de los usos en el suelo rústico, su carácter ordinario o no, y su intensidad, es competencia del legislador autonómico, respetando, en todo caso, los criterios básicos establecidos por el legislador estatal. En este caso, el criterio relevante para considerar los usos cuestionados como «ordinarios» es la apreciación de su vinculación al suelo rústico –uso conforme a su naturaleza– y a una explotación racional de los recursos naturales (ex art. 13.1 TRLSRU).*

*Dentro del suelo rústico y en la categoría de «protección económica» susceptible de aprovechamiento, la de la Ley del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias [...] prevé también la categoría de «suelo rústico de protección de infraestructuras», con el doble objetivo de asegurar la funcionalidad de «los sistemas generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrológicos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos», y facilitar «la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico» [art.b34 d)]. Y, a modo de categoría residual, se contempla el «suelo rústico común ordinario» [art. 34 e)]. [...].*

*La implantación de los usos extractivo y de infraestructuras no puede, sin embargo, reputarse de «ordinaria» en las restantes categorías de suelo rústico, por la excepcionalidad que los mismos representan desde la perspectiva de preservar el valor inherente a todo suelo de esta naturaleza. Así interpretados, los incisos «extractivo» y «de infraestructuras» del artículo 59.1, así como los apartados 3 y 4 del mismo precepto que los definen, no incurren en contradicción alguna con la*





*legislación básica estatal, por lo que se ha de desestimar la impugnación. Esta interpretación será llevada al fallo”.*

De acuerdo con ello, y con el mismo fundamento, tampoco se estima aplicable el artículo 13 del TRLS referido por el informe, en el que se alude al régimen excepcional para la implantación de usos de interés público o social; y es que la delimitación de ambos preceptos resulta esencial en el caso analizado.

Como establece dicho precepto y reproduce casi en idénticos términos el artículo 62.1 de la LSENPC, la implantación de ciertos usos excepcionales precisa que los mismos *“se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento”.*

Pártase de la base de que, según la interpretación jurisprudencial seguida al respecto (STC número 164/2001), corresponde a la comunidad autónoma la regulación de los usos en el suelo rural, la cual *“no habrá de limitarse a la fijación de los “límites” de aquellos usos, sino que abarcará la definición misma de los usos o aprovechamientos”*, de forma tal que los previstos expresamente en el artículo 13.1 TRLSRU no implican, necesariamente, la imposibilidad de que sea calificado de “uso ordinario” o primario del suelo rural.

Sin perjuicio del evidente interés público y social que supone particularmente el CEIP Los Canarios -a lo que se aludirá a continuación-, interesa poner el énfasis en el inciso referido a *“que deban situarse necesariamente en suelo rústico”.*

Según la jurisprudencia (STS de fecha 22 de abril de 1992) la necesidad de emplazamiento en el medio rural *“puede producirse, de un modo directo y positivo, cuando la naturaleza de la actividad a desarrollar queda conectada con los fines propios del suelo rústico, el ejemplo clásico es la escuela de capacitación agraria, pero también por una vía indirecta, negativa o por consecuencia, cuando las características de la actividad de utilidad pública o interés social sean rechazadas por el suelo urbano”.*

Sin embargo, y por más que a priori pueda parecer que ambas referencias vienen a decir lo mismo, el matiz es elemental: si recordamos, el artículo 34, que define la subcategoría de suelo rústico de protección de infraestructuras, viene a decir que dicho suelo se configura como el apto para, entre otras cosas, *“la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico”.*

De la lectura comparativa de ambos preceptos resulta evidente que, mientras la norma estatal exige esa vinculación con el suelo rural, el legislador autonómico no impuso ese mismo condicionante, aludiendo únicamente a la satisfacción de un interés general (al que siempre deba atender el actuar administrativo) que, por las razones concurrentes de que se tratara, exigiera la implantación de una dotación o equipamiento en suelo rústico.

Según el informe, e inmediatamente después de plantear el régimen de los usos no ordinarios de interés público o social, termina concluyendo que *“no puede compartirse, con carácter general, que un centro docente, por las características de su actividad, deba emplazarse necesariamente en suelo rústico”*; sin embargo, una cosa es que el uso en cuestión *deba* radicar en suelo rústico y otra bien distinta es que el mismo *pueda* ubicarse en aquel.

Así, resulta del todo inadecuado pretender anudar los condicionantes de un régimen general con otro de carácter excepcional, pues cuando la norma define el suelo rústico de protección de





infraestructuras y, por su propio destino, alude a los usos propios de su naturaleza, desde luego no está pensando en las circunstancias excepcionales que pueden motivar una alteración singular de ese estatus jurídico.

Sin perjuicio de todo lo anterior, esta conclusión se confirma además del propio régimen previsto por el artículo 71 de la LSENPC, de conformidad con el cual:

*“1. En tanto que esta categoría de suelo es compatible con cualquier otra de suelo rústico, en orden a la mayor protección de los valores concurrentes en cada terreno, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:*

- a) *Las infraestructuras y las dotaciones, incluyendo las instalaciones privadas de interés general que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, así como los equipamientos de promoción pública, se podrán implantar en suelo rústico, siempre que no exista prohibición expresa en el planeamiento insular, en el planeamiento de los espacios naturales protegidos o en el planeamiento general en el caso de suelos rústicos de protección agraria.*
- b) *En defecto de prohibición expresa, esas instalaciones se localizarán, preferiblemente, en suelo rústico común. Cuando por razones técnicas, ambientales o de viabilidad económica ello no sea posible, se implantarán en suelos de protección económica, siendo excepcional la ocupación de suelos agrarios; en este caso, se situarán en la parte menos fértil de los terrenos de que se trate. Únicamente cuando resulte imposible, técnica, territorial o económicamente, otra localización, esas infraestructuras se podrán situar en suelos con valores ambientales, y, en ellos, siempre en aquellos de menor protección”.*

Si bien se trata de un precepto que el legislador orienta a la fase de intervención, resulta evidente que, si dichos usos son posibles sin previsión en el planeamiento, desde luego pueden recogerse como usos ordinarios desde el propio instrumento de ordenación, como se dejó ver en la STSJ de Canarias número 336/2017, de 28 de septiembre, en la que, aun existiendo prohibición por el planeamiento, se razona precisamente sobre la procedencia de autorizar la ejecución de ampliación de un colegio en suelo rústico.

Sentado lo anterior, el cumplimiento de los requisitos de la LSENPC -esto es, la concurrencia de razones que hacen precisa la implantación de dotaciones o equipamientos en suelo rústico-, deriva de varios motivos.

Como es evidente, la adecuación de las instalaciones destinadas a centros educativos para atender las necesidades de la población, a efectos de garantizar un derecho constitucional básico, resulta de elemental importancia en materia de planificación.

Así, la tipología de centros en cuanto a parcela y superficies mínimas necesarias, además de venir impuestas por la legislación básica, cada vez exigen en mayor medida un incremento de los espacios disponibles para garantizar el desarrollo de los menores y la adecuación y calidad de las enseñanzas que se imparten.

En el caso concreto del CEIP Los Canarios, se evidencia la necesidad de contar con un espacio mayor que, velando por el interés del alumnado, viabilice su adecuación a estándares mínimos de formación, apoyo, esparcimiento, accesibilidad y autonomía. Ello, además, a fin de mejorar la calidad y funcionalidad de la dotación.

Partiendo de dicha circunstancia y, sobre todo, teniendo en cuenta la inexistencia de parcelas vacantes en los suelos urbanos colmatados, así como el hecho de que el PGO de Fuencaliente no lleva a cabo ninguna nueva clasificación de suelo urbanizable, iría en contra de toda lógica no





recurrir y aprovechar la edificación preexistente para continuar en la prestación de dicho servicio público.

Como afirma la STS de 25 de abril de 2001, *“...de donde se deduce que una edificación puede ser permitida si se destina a un fin específico (v.g. a un fin de utilidad pública, o a la finalidad de vivienda, etc.), pero que ese mismo edificio puede no ser permitido si se destina a otro uso diferente. Los edificios por sí mismos, desconectados de su uso, no pueden ser, por ejemplo, de utilidad pública o interés social; esta cualidad sólo la adquieren atendiendo a su destino, al uso a que va a ser destinado”* y, en este caso, resulta manifiesto el interés social que concurre en el mantenimiento y ampliación de la edificación de que se trata, en tanto dotación destinada a enseñanzas educativas de alumnos de infantil y primaria; ello, acrecentado por otros intereses generales concurrentes, como el desarrollo sostenible, la estabilidad económica y financiera pública y el uso racional del suelo.

*Finalmente, y de conformidad con el artículo 19.5 de la Ley 4/2017, el plan solo puede contenerse previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de otras administraciones, en el ámbito de sus respectivas competencias, si estas hubieran prestado expresamente su conformidad.*

- *Para el caso del ED-03, consistente en la obtención del suelo y la ampliación de un centro de educación infantil y primaria en el núcleo de Los Canarios, en caso de prevalecer su asignación a la CCAA y no al ayuntamiento (tabla del epígrafe 3.1.4.2 de la memoria justificativa), deberá solicitarse y obtenerse la expresa conformidad de la Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de su Reglamento Orgánico, aprobado por Decreto 7/2021, de 18 de febrero.*

- *Y para el caso del ED-05, en caso de tratarse de un nuevo centro sanitario-asistencial (página 87 de la memoria justificativa), deberá solicitarse y obtenerse la expresa conformidad de la Consejería de Sanidad, de conformidad con lo previsto en su Reglamento Orgánico, aprobado por Decreto 5/2016, de 15 de febrero.*

El Ayuntamiento ha tomado la decisión de asumir los costes atribuidos a estas actuaciones que considera de suma importancia para el municipio.





## 2. SUELO URBANO

### 2.1. Ordenación de la trama viaria.

*En los planos de ordenación pormenorizada del Suelo Urbano no se indican las rasantes de las vías, las secciones viarias ni sus pendientes. Así mismo, no se señalan las zonas de aparcamientos públicos ni, en el caso de Los Canarios, el límite del ámbito de SUNCU previsto. En cumplimiento del art. 137.1.B. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estas determinaciones deben ser incorporadas a la documentación del PGO.*

Se completa lo requerido en este punto del informe, en los núcleos de suelo urbano. Esto se refleja tanto en los planos como en la memoria justificativa de la ordenación.

### 2.2. Accesibilidad

*En este mismo sentido, se debe cumplir la normativa de Accesibilidad vigente en general y, en cualquier caso, en los nuevos desarrollos que se plantean. No se ha encontrado justificación al respecto y, como se ha expuesto en el epígrafe precedente, los planos de ordenación carecen de las secciones de viarios con la definición de las diferentes áreas del mismo:*

Igualmente, se completa el documento justificando la normativa de accesibilidad vigente.

### 2.3. UA industrial

*El PGO delimita, con 9.122,45 m<sup>2</sup>s, una Unidad de Actuación en Suelo Urbano no Consolidado destinada a usos industriales, comerciales y de servicios. En el planeamiento vigente este recinto está categorizado como Suelo Rústico Productivo y, salvo la Carretera a Las Indias (LP-209) que le da acceso, no reúnen las condiciones establecidas en el artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para su clasificación como Suelo Urbano, dado que carece de urbanización y/o edificación.*

Este punto fue subsanado tras la Aprobación Inicial del PGO y fue recogido en el Documento Final de Plan, categorizando la unidad de actuación como Suelo Urbanizable Ordenado.

### 2.4. Estándares en suelo de desarrollo industrial

*En cuanto a la ordenación pormenorizada de dicho ámbito de gestión, para cumplimentar los estándares establecidos en el art. 138.1.C. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con una superficie de 9.122,45 m<sup>2</sup>s debería reservar, al menos, 912,24 m<sup>2</sup>s para espacios libres públicos ( $\geq 10\%$  ST); 91,22 m<sup>2</sup>s para dotaciones ( $\geq 1\%$  ST) y 273,66 m<sup>2</sup>s para equipamientos ( $\geq 3\%$  ST). La ordenación propone 93,62 m<sup>2</sup>s para dotaciones, 274,69 m<sup>2</sup>s para equipamiento privado y 1.021,03 m<sup>2</sup>s para espacios libres públicos que, si bien la suma alcanza el porcentaje establecido en el transcrito art. 138.1.C., al dividirlo en dos piezas de 356 m<sup>2</sup>s y 654 m<sup>2</sup>s, ninguna de ellas llega al mínimo exigido en el art. 4.a) del Anexo al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y la aplicación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, para poder ser computada como Espacio Libre Público, por lo que se incumple dicho precepto.*

Se reajusta la ordenación del sector urbanizable, a los efectos de cumplir con la dimensión del espacio libre requerida por el RD 2159/1978 (diámetro de 30 m.).





## 2.5. Viabilidad técnica y económica de las unidades de actuación.

*De conformidad con el artículo 23.6 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 83/2004, de 21 de diciembre, hoy recogido en el artículo 18.6. del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, se debe justificar la viabilidad técnica, económica y de gestión de las Unidades de Actuación, justificación que no se localiza en el PGO.*

Este punto fue subsanado tras la Aprobación Inicial del PGO y fue recogido en el Documento Final de Plan.

## 3. ASENTAMIENTOS RURALES

### 3.1. Criterios del PIOLP para los asentamientos rurales

*Por su parte, el PIOLP establece los Criterios de reconocimiento, delimitación y ordenación de los asentamientos rurales en el artículo 245 de su normativa, mientras que los Criterios de colmatación se recogen en el artículo 246, y el régimen de Usos, en el artículo 247. Si bien el apartado 3 de la Disposición Derogatoria de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias deroga “en particular las determinaciones urbanísticas del planeamiento insular”, su artículo 96.2.h) establece, como parte del contenido de los planes insulares, la “Concreción de los criterios legales para la identificación y delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas”, por lo que el PGO debe cumplimentar los mismos.*

*El PGO no presenta un documento específico en el que se aporte la información mínima necesaria para justificar el cumplimiento de los criterios para la delimitación de los asentamientos, tanto los de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias como del PIOLP, si bien parte de esta información se localiza en diferentes partes del PGO a nivel de todo el municipio:*

*Estructura catastral: Plano IU-4.1 Estructura de la Propiedad a escala 1:7.500.*

*Edificaciones existentes: Plano IU-4.2 Edificaciones Existentes a escala 1:7.500, si bien no se especifica el uso de las mismas, debiéndose precisar las que se destinan a uso residencial.*

*Red viaria: Plano IU-6 Red viaria a escala 1:15.000.*

*Ubicación de los Usos turísticos por modalidades: Plano IU-8 Alojamiento Turísticos Autorizados a escala 1:15.000.*

*Suelo vacante: Memoria justificativa (páginas 125 a 127). No se incluye el núcleo de Las Indias.*

*Por tanto, para justificar que la delimitación de los asentamientos rurales se hace de conformidad con el artículo 35.1. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, es necesario aportar la información de las edificaciones que se destinan al uso residencial en dichos núcleos. Además, se debe incorporar toda la documentación informativa establecida en el artículo 245.3.b). del PIOLP y no relacionada anteriormente.*





Dispone el artículo 35 de la LSENPC que, a efectos de la delimitación de los asentamientos, serán de aplicación ciertos criterios siempre que concurra “ausencia de determinación expresa en el plan insular de ordenación”.

El hecho de que el precepto precisamente comience de esa forma es importante para comprender la exclusión de todo aquel condicionante que expresamente venga a preverse por el PIOLP.

En este sentido, es lo cierto que el mencionado precepto alude a la consideración de núcleo de población al “conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales”.

No obstante, el artículo 245.1 del PIOLP comienza manifestando que los asentamientos rurales *“forman parte de la oferta residencial y, en su caso, de actividad de alojamientos turísticos de cada municipio, por tanto deberán ajustarse a las condiciones generales de oferta residencial, previsión de suelo, actividad económica y oferta alojativa turística, reguladas con carácter general por este Plan Insular y por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística en lo que se refiere a dicha actividad”*, y añade el apartado tercero que, para el reconocimiento de los asentamientos rurales por los planes general se habrán de tener en cuenta las siguientes condiciones:

- a) Se considerará el reconocimiento de asentamientos contenido en los planos de ordenación de este Plan Insular. En caso de asentamientos no específicamente indicados en dicho plano se podrá justificar su reconocimiento y delimitación siempre que se cumplan las condiciones de delimitación establecidas por este Plan Insular.
- b) Los Planes Generales y, en su caso, los planes y normas de Espacios Naturales Protegidos han de incluir en los planos y Memoria de Información los criterios empleados para el reconocimiento y justificación de los asentamientos rurales indicando:

Los elementos de soporte del asentamiento: accesos desde la red general, vías y caminos de acceso a las unidades aptas para la edificación consolidadas.

Las edificaciones existentes y su relación con el sistema de accesos (frente de parcela, acceso, posición de la edificación o variables similares que caracterizan el asentamiento).

Las unidades aptas para la edificación consolidadas y las libres susceptibles de incorporarse al asentamiento rural de acuerdo con la legislación aplicable.

Los usos de las edificaciones (residencial, industrial, terciaria, turística, de equipamientos o de servicios) existentes.

Por lo que ahora respecta, interesa poner el énfasis en el último extremo transcrito, conforme al cual, el reconocimiento y justificación de la delimitación de un asentamiento puede traer causa de los *“usos de las edificaciones (residencial, industrial, terciaria, turística, de equipamientos o de servicios) existentes”*.

De esta forma, el PIOLP no limita la toma en consideración de edificaciones existentes destinadas a un uso distinto del residencial para la delimitación de los asentamientos.

Esto, en conjunción con la propia redacción del apartado segundo del artículo 35 de la LSENPC - sobre edificaciones que igualmente forma parte del núcleo de población a pesar de encontrarse a menos de 200 metros de los límites exteriores de aquel-, lleva a la consideración de que, al menos en el caso de la isla de La Palma, el cómputo de edificaciones para la delimitación de un asentamiento no ha de circunscribirse únicamente a aquellas destinadas al uso residencial.





Lo anterior, a mayor abundamiento, se desprende del apartado e) del mismo artículo 245.4 del PIOLP, según el cual, en la delimitación de los asentamientos rurales *“se definirán los usos de las nuevas edificaciones, localizando los usos turísticos si los hubiera, los ámbitos donde se admite actividad económica y la posición de los espacios libres, equipamientos y dotaciones, cuyo dimensionado e implantación se ajustará a los criterios indicados en la legislación vigente”*.

Escapa a toda lógica considerar que la delimitación de un asentamiento, que viene a reconocer ciertos derechos y facultades a edificaciones existentes, se lleve a cabo sin considerar otras destinadas a otros usos y, sin embargo, dichos otros usos sí sean admisibles en el caso de parcelas vacantes en las que ejecutar nuevas edificaciones dentro del límite del asentamiento.

Con respecto al *“resto de la documentación informativa establecida en el artículo 245.3.b). del PIOLP y no relacionada anteriormente”*, se detallan:

Los elementos de soporte del asentamiento: accesos desde la red general, vías y caminos de acceso a las unidades aptas para la edificación consolidadas.

Las edificaciones existentes y su relación con el sistema de accesos (frente de parcela, acceso, posición de la edificación o variables similares que caracterizan el asentamiento).

Las unidades aptas para la edificación consolidadas y las libres susceptibles de incorporarse al asentamiento rural de acuerdo con la legislación aplicable.

Los usos de las edificaciones (residencial, industrial, terciaria, turística, de equipamientos o de servicios) existentes.

Por último, en cuanto a la representación gráfica de las edificaciones situadas a menos de 200 metros del conjunto edificado de cada asentamiento, es lo cierto que el PIOLP no lleva a cabo ninguna consideración al respecto, como tampoco lo hace la LSENPC.

### 3.2. Viviendas a 200 m. de los núcleos de los asentamientos

*En cuanto a las viviendas situadas a menos de 200 metros del conjunto edificado de cada asentamiento (señaladas en los planos de ordenación pormenorizada con un punto y la etiqueta “RAR A1”), de conformidad con lo establecido en el art. 35.2. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias éstas también forman parte del núcleo de población, por lo que su ordenación debe ser similar a la del resto del núcleo, incluyendo su representación gráfica. El PGO establece para éstas la tipología “Mantenimiento de la Edificación Existente”, permitiendo su ampliación en un 50% de la superficie construida hasta un máximo de 300 m<sup>2</sup>c en la parcela existente, mientras que para las edificaciones existentes en el resto del núcleo no se limita el porcentaje de ampliación si se cumple el resto de parámetros: Parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>s; Ocupación máxima: 30%; Edificabilidad máxima: 0,60 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s:*

De esta forma, y sin perjuicio de que lo que realmente formaría parte del núcleo de población es, como expresa el artículo 35, las edificaciones -que no las parcelas en que radiquen (ex. STSJ número 31/2023, de 26 de enero: *“... alega el apelante que la Sentencia recurrida yerra al interpretar el artículo 35.2 de la LSC, insistiendo en que, con arreglo a dicho precepto, debió considerarse la edificación preexistente (no el suelo que ocupa) como asentamiento rural a efectos urbanísticos”*)-, no se estima viable la delimitación gráfica de los perímetros de las mismas, precisamente en cumplimiento de la previsión contenida en el apartado tercero del artículo 35 de la LSENPC, según el cual: *“el perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1”, apartado que se refiere expresamente al “conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales”*





o “un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas”, y no a las edificaciones a menos de 200 metros del apartado segundo.

El hecho de que esas edificaciones a menos de 200 metros formen parte del núcleo, evidentemente no significa que formen parte del conjunto de viviendas del apartado 1, de forma tal que, por más que su régimen sea efectivamente asimilable al del asentamiento de que se trate, su delimitación gráfica no ha de incluirse en el perímetro de este, más allá de su necesaria identificación.

A pesar de lo anterior, y trayendo a colación el otro defecto advertido en el informe, ha de aclararse también que la inclusión de las edificaciones a menos de 200 metros en el asentamiento y la consiguiente asimilación de su estatuto jurídico con las que forman el conjunto edificado, en ningún caso implica una limitación a la potestad discrecional del planificador, que supone una libertad de la Administración para elegir una entre varias soluciones igualmente justas y, por tanto, indiferentes jurídicamente.

No ha de perderse de vista que, como bien señala el informe, la única distinción entre unas y otras edificaciones radica exclusivamente en el porcentaje de ampliación de las edificaciones existentes, sin ninguna otra diferencia.

Esto, por más que se trata de una cuestión de evidente escasa relevancia, tiene debido fundamento en la concurrencia de otros intereses medioambientales y de conservación del suelo rural, distintos de los que pueda ostentar la persona propietaria de aquellas edificaciones; ex. STSJ de Canarias número 13/2024, de 11 de enero: “Y es que, frente a las exigencias legales acerca de la delimitación de los Asentamientos Rurales, en modo alguno pueden prevalecer los intereses personales del recurrente, los cuales, tal y como expone en su demanda, su tesis es que con dicha delimitación se afecta a los derechos de los pequeños propietarios con el objeto de no permitir que se construya ninguna otra vivienda más en el AR, cuando precisamente la normativa aplicable a los AR persigue una finalidad distinta: “establecer como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación” tal y como establece la Directriz 63 de la Ley 19/2003”.

En este sentido, y por más que la Ley reconoce que esas edificaciones forman parte del núcleo de población, ello no obsta a su debida ponderación con el resto de intereses medioambientales y paisajísticos concurrentes, cuya protección y salvaguarda se garantiza mediante el establecimiento de una ordenación singularizada para aquellas, a modo de medidas que minimicen el impacto que genera su presencia y dispersión en un suelo originariamente excluido de transformación.

En orden a garantizar dichos intereses se ha dotado de una -simple- distinción entre dos situaciones diferenciadas, como reconoce, entre otras la STSJ de Madrid número 463/2017, de 12 de junio: “en la definición doctrinal de reserva de dispensación es sabido que podemos distinguir entre una dispensa estricto sensu, cuando se regula con carácter general una determinada situación y, al mismo tiempo, se excepciona de manera injustificada su aplicación a algún supuesto subsumible en aquella situación, o con una reserva de dispensación, propiamente dicha (o habilitación para dispensar), constituida cuando se establece la posibilidad de que la aplicación de aquella regulación pueda ser dispensada por la Administración en casos particulares. Así, es posible que la creación de una zona diferenciada no suponga, en principio, dispensa, sino ejercicio de una función básica del Plan que es la calificación del suelo (que comporta delimitar zonas distintas y asignar usos a cada zona), pero en el caso de que la creación de esa concreta zona diferenciada sea arbitraria estaremos ante una dispensa, pues, como es lógico, la discrecional potestad del planificador no puede incurrir en arbitrariedad, ni en discriminaciones injustificadas. En aplicación del principio de inderogabilidad singular de los reglamentos, establecía el artículo





57.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 que " serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación que se contuvieren en los planes u ordenanzas, así como las que con independencia de ellos se concedieren". Esta prohibición de dispensa esta formulada de modo positivo en el artículo 3.1.e) del anotado texto refundido, al afirmar que la competencia urbanística concerniente al planeamiento comprenderá la facultad de " establecer zonas distintas de utilización según la densidad de población que haya de habitarlas, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, volumen, forma, número de plantas, clase y destino de los edificios, con sujeción a ordenaciones generales uniformes para cada especie de los mismos en toda la zona". [...]. Pues bien, mientras que las reservas de dispensación están vedadas en los casos en los que exista prohibición legal expresa, como sucede en el ámbito urbanístico (artículo 57.3 TRLS 76, citado), la ordenación singular o para un supuesto concreto efectuada por la propia norma resulta en principio admisible (nos encontramos ante la figura de los Reglamentos singulares), como lo demuestra la regulación del artículo 3.1.e), de acuerdo con el cual la ordenación ha de ser necesariamente homogénea, pero solo para edificios de la misma especie y dentro de la misma zona. En cambio, la regulación divergente de parcelas de distinta especie en la misma zona o de edificios que no estén en la misma zona no constituirá esta figura".

A este respecto, la STS de 22 de septiembre de 1986 es claro ejemplo de la necesidad de que la Administración analice y valore la realidad física existente y justifique su decisión como la lógica consecuencia de aquella, pues precisamente la ausencia de conexión entre realidad y decisión puede hacer devenir en irracional y arbitraria la decisión la potestad del planeador.

Muy ejemplificativa resulta también la STSJ de Canarias número 114/2005, de 1 de febrero, en la que se concluye lo siguiente: "sin embargo, esa división es explicada por el planificador en la respuesta a las primeras alegaciones y se justifica en la Memoria, por lo que las conclusiones del perito no dejan de ser una crítica a la opción elegida, pero no pueden entenderse suficientes para llegar a concluir que dicha decisión sea ilógica, irracional, arbitraria, se haya alejado de los intereses generales o se haya adoptado con desviación de poder.- Por contra, es posible concluir que entra de lleno en lo que son las facultades discrecionales de la Administración, en relación con la valoración de las necesidades sociales, conveniencia de oportunidad del destino del suelo y de la armonización de los más variados intereses comunitarios, que, además, ha de presumirse, mientras no se pruebe lo contrario, que se ajusta al ordenamiento jurídico y se dirige a satisfacer las exigencias del bien común en aras de un mejor servicio a la sociedad .- La solución adoptada podrá ser discutida desde la perspectiva de los legítimos intereses de los actores que, en cuanto titulares dominicales de una finca en la zona, ven que pasa a incluirse en otro ámbito de ordenación con destino a sistema general. Incluso puede discutirse, en el plano de las posibles alternativas, la idoneidad mayor o menor de la opción, en relación con la que se propone de dejar la zona sur del barrio en el ámbito del PERI en el que se situaba antes de la revisión del Plan. Pero lo que no puede esta Sala es concluir, insistimos especialmente en ello, que estemos ante una decisión ilógica, arbitraria, irracional o inmotivada, ni que se aleje de los intereses generales, sino que se trata de una de las posibles en orden a esos objetivos para el frente marítimo, para el tramo de San Cristóbal y para la conexión con el área urbana del barrio. Entender lo contrario supondría, en este caso concreto, que el Tribunal modificase los criterios del planificador en la elección de un determinado modelo urbanístico cuando no está incurso en uno de los vicios que permiten su anulación". Edificaciones con destino turístico a 200 m.

### 3.3. Uso turístico en edificaciones a 200 m.

*En este mismo sentido, se aprecia que se incorporan a los asentamientos rurales edificaciones situadas a menos de 200 metros que se destinan al uso turístico, en contra de los criterios para la delimitación de los asentamientos rurales recogidos en el artículo 35. de la Ley 4/2017, de 13 de*





*julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que se refieren únicamente a las edificaciones residenciales.*

En cumplimiento del régimen dispuesto por la LSENPC, se ha procedido a suprimir toda edificación destinada a un uso distinto del residencial; particularmente, al uso turístico al que se alude cuyo régimen vendrá determinado por la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma o por lo dispuesto por la LSENPC en su artículo 60.6 a) para edificios con valor etnográfico o arquitectónico.

Sin perjuicio de lo anterior, y por lo que respecta concretamente a las viviendas vacacionales, se ha procedido a mantener la identificación e inclusión de dichas edificaciones, especificándose singularmente sobre cuáles se tiene constancia de que vienen dedicándose a dicha actividad turística.

Como se detalla en el Informe 8/2020, de 23 de septiembre, emitido por la Oficina de Consulta Jurídica sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Canarias en el expediente 2020/5343, “desde el punto de vista de la normativa turística, la vivienda vacacional es, sin duda alguna, un uso turístico, que se integra en la modalidad extrahotelera. Pero ese uso turístico, admitido por la regulación referida, no implica que el uso urbanístico del suelo y la edificación en inmuebles concretos sea, igualmente, turístico. El uso urbanístico del suelo y la edificación establecido por el plan debe ser, necesariamente, residencial”.

Siguiendo la propia rúbrica de la Ley 14/2019, de 25 de abril, se trata de la “ordenación territorial de la actividad turística” en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, y que, en el caso concreto de las viviendas vacacionales resulta evidente: se trata, no tanto de un uso urbanístico, sino de una actividad económica de naturaleza turística que, como es evidente, puede ser objeto de regulación o modulación por los instrumentos de planeamiento, siempre de manera motivada.

De esta forma, el uso urbanístico y la actividad económica o sectorial no pueden equipararse o asemejarse a estos efectos, por más que en la ordenación se empleen ordinariamente como equivalentes ambos conceptos, pues no tiene por qué resultar asimilable el uso urbanístico que se otorgue al suelo o edificación con la actividad concreta, dentro de la calificación del uso, al que se destinan aquellos. En otras palabras, y conforme al caso concreto, si bien el uso urbanístico es el residencial, la actividad que viene a desarrollarse es de naturaleza sectorial turística: la actividad turística de vivienda vacacional es compatible, salvo determinación urbanística prohibitiva, en edificaciones de uso principal residencial.

*“Desde esa regulación se deriva que la vivienda vacacional es, sin duda, un uso (actividad) turístico, pero en ningún caso es un uso principal, ni siquiera secundario o alternativo del uso urbanístico residencial”; ex. Informe 8/2020, de 23 de septiembre, emitido por la Oficina de Consulta Jurídica.*

Realizar una exclusión de estas edificaciones o imponer una prohibición a dicho uso en los asentamientos rurales sería precisamente lo que precisaría de una motivación reforzada por suponer una limitación o restricción a la libertad de empresa y el sistema de mercado, como se desprendería de la STSJ de Canarias número 26/2019, de 15 de enero a colación de la zonificación indebidamente prevista para la implantación de viviendas vacacionales que se establecía en la normativa anterior.

### **3.4. Ordenación de los asentamientos rurales**

*Respecto a la ordenación de los asentamientos, se establecen tres zonas de ordenación, dos en el conjunto del núcleo y una para las viviendas vinculadas a él. En las dos primeras se observa que se*





*admite un máximo de 2 viviendas unifamiliares por parcela (artículos 111.1 y 116.1) entendiéndose que la propia definición de vivienda unifamiliar implica una única vivienda por parcela.*

Se modifica en la Normativa de ordenación pormenorizada, más concretamente en las zonas de edificación residencial en asentamiento rural (RAR-S y RAR-C), la regulación de los usos de manera que, se considera uso principal la Residencia Unifamiliar (1 vivienda por parcela) y se admiten como compatibles las viviendas unifamiliares agrupadas con un máximo de dos viviendas por parcela. Se clarifica así la contradicción detectada.

### **3.5. Segregaciones y parcelaciones en asentamiento rural.**

*En cuanto a las segregaciones y parcelaciones en suelo rústico de asentamiento rural, el artículo 35 de la Normativa de Ordenación Estructural se expresa en los siguientes términos:*

*“Artículo 35. Parcelaciones urbanísticas*

*[...].*

*3. En suelo rústico quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas, salvo en los terrenos adscritos a la categoría de asentamientos. (...).”*

*Se debe precisar que, además, se han de tener en cuenta las condiciones de mantenimiento de su estructura rural establecidas en el anteriormente transcrito artículo 35.4. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: “El planeamiento general mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando, en su caso, los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.”*

El transcrito artículo 35.4 de la LSENPC, sobre delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento, según su propio contenido, viene a suponer una determinación establecida por el legislador directamente dirigida al planificador.

En este sentido, el precepto impone al planeamiento el mantenimiento de los viales existentes en los asentamientos y, de forma excepcional, la apertura de nuevos, siempre que se mantenga la estructural rural de aquellos.

Como se desprende de la ordenación propuesta por el PGO de Fuencaliente, esta es precisamente la línea seguida, reconociendo únicamente los viales existentes sin que, analizada la situación fáctica de los asentamientos localizados, se haya estimado necesaria la incorporación de ningún nuevo trazado.

Por su parte, es lo cierto que, según la propia definición del artículo 276.1 de la LSENPC, las parcelas urbanísticas se corresponden con *“la división simultánea o segregación sucesiva de terrenos en dos o más lotes o porciones, en cualquier clase de suelo, que, en razón de las características físicas de los terrenos, de la delimitación de estos por viales existentes o de nueva creación, de la implantación de servicios o de la edificabilidad descrita por la operación de división, tenga por finalidad, manifiesta o implícita, la urbanización o edificación de los terrenos”*, entre otras.

No obstante, considerando que el PGO de Fuencaliente asume la ordenación pormenorizada de los asentamientos y, por tanto, define y delimita el trazado de viales en los mismos, la realidad es que ninguna parcelación urbanística podrá tener lugar de forma tal que suponga la creación de un nuevo vial.





Solo en el supuesto caso de que el instrumento de ordenación general hubiera remitido la ordenación pormenorizada de los asentamientos a otro instrumento de desarrollo tendría sentido añadir la advertencia de que las parcelaciones urbanísticas haya de respetar “la estructura rural” a la que alude el artículo 35.4 de la LSENPC; extremo este que no concurre aquí.

Lo anterior se desprende, además, de las condiciones de parcela que se establecen en la NOP del PGO de Fuencaliente, pues para que una parcela de asentamiento sea edificable es necesario que tenga frente a viario o, al menos, no exista una distancia superior a 30 metros entre el elemento de conexión y aquel, de forma que nunca podrá llevarse a cabo una parcelación urbanística que implique la apertura de un viario afectando de ninguna forma a la estructura rural del asentamiento.

### 3.6. Regulación de los usos turísticos en asentamiento rural.

*En cuanto a los usos turísticos, el PGO remite la regulación de los mismos a lo que establezca el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma. Sin embargo, se debe actualizar dicha regulación a lo establecido en la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las Islas de El Hierro, La Gomera y La Palma que, en su artículo 12, atribuye la ordenación turística de los asentamientos rurales al planeamiento urbanístico.*

Esto ha sido objeto de revisión tras la aprobación inicial del PGO.

### 3.7. Revisar redacción de parte de la NOE

*Se aprecia que el artículo 85 de la Normativa de Ordenación Estructural del PGO, Régimen del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR), al incorporar parte de la regulación que se contiene en la Normativa del PIOLP, establece determinaciones para el propio PGO, por lo que sería procedente revisar la redacción del mismo.*

Esto ha sido objeto de revisión tras la aprobación inicial del PGO.

## 4. SUELO RÚSTICO

### 4.1. Régimen de usos en SRPCU

*En el Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) se debe revisar el régimen de usos del PGO en esta categoría, dado que admite equipamientos, usos agrícolas y de esparcimiento mientras que, de conformidad con el artículo 64.2. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en esta categoría de suelo “solo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.*

Según el informe, establece el artículo 64.2 en relación con los suelos rústicos de protección cultural que “solo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores”.

Sin embargo, obvia añadir que dicho precepto comienza expresamente aludiendo a que ello será así “en ausencia de ordenación”:

“En el suelo rústico de protección natural, paisajística y cultural no incluido en espacios naturales protegidos, solo serán posibles los usos y las actividades que estén expresamente previstos en los planes de protección y gestión de lugares de la Red Natura 2000, en su defecto el correspondiente





plan insular de ordenación y, en defecto de este último, el respectivo plan general municipal, o, en ausencia de ordenación, los que sean compatibles con la finalidad de protección o necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores, salvo los usos provisionales que podrán autorizarse, aunque no estuviesen previstos y siempre que no estén expresamente prohibidos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la presente ley”.

Siendo que, analizados los suelos categorizados como de protección cultural y vistas las singularidades, la previsión expresa que se recoge en el PIOLP y características del municipio, se estima que los usos agrícola tradicional y de esparcimiento en espacios no adaptados, en los términos propuestos por el PGO, son compatibles con la finalidad de protección en cuestión, además del ganadero familiar y turístico en establecimientos en tipología de turismo rural, en edificaciones existentes con quince años o más años de antigüedad, siempre y cuando cumplan las condiciones de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

#### **4.2. Régimen de usos en SRPAG**

*El régimen de usos del Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG) vulnera el artículo 66 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias ya que admite usos que no son ordinarios ni complementarios. Como ejemplo, admite equipamientos de titularidad pública, así como el esparcimiento en espacios no adaptados.*

A pesar de que, efectivamente el artículo 66 de la LSENPC se alude solo a los usos ordinarios y complementarios, lo cierto es que considerar que, por consiguiente, esos son los únicos usos admisibles, no deja de ser una interpretación incompleta del régimen de usos en suelo rústico configurado por la norma.

Lo que viene a manifestar el artículo 66 es que, independientemente de las posibles prohibiciones que pueda prever un instrumento de ordenación, los usos ordinarios y complementarios, en tanto usos conformes con el destino o vocación natural del suelo rústico, pueden realizarse en el suelo rústico de protección agraria por habilitación directa de la ley, sin perjuicio de que, en su caso, pueda el planeamiento precisar su alcance (limitación vs. delimitación).

De esta forma, el precepto no viene a realizar una exclusión de admisión de cualquier otro uso en esa subcategoría de suelo, sino que viene a aclarar e imponer el régimen básico admisible en la misma; esto tiene su correlativo fundamento en la previsión contenida en el artículo anterior, que declara como usos admisibles en todo suelo rústico de protección económica, en general, *“las actividades que correspondan a la naturaleza de las fincas y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, en los términos señalados en los artículos 36 y 59 de esta ley”*.

Lo contrario, de facto, haría decaer por innecesaria toda regulación de esta subcategoría por ningún instrumento.

Sin perjuicio de lo anterior, sí se manifiesta que se ha procedido a la supresión del uso de equipamiento en esta subcategoría de suelo rústico, manteniéndose la admisibilidad del uso de esparcimiento en espacios no adaptados.

#### **4.3. Régimen de usos en SRPI.**

*En el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI) se debe eliminar la posibilidad de instalar usos turísticos, de conformidad con el art. 16 de la Ley 14/2019.*

Esto ha sido objeto de revisión tras la aprobación inicial del PGO.





#### 4.4. Delimitación de SRCR

*El PGO delimita un recinto de Suelo Rústico Común de Reserva que se corresponde con el área especializada de actividad económica prevista en el PIOLP, según se expone en el artículo 82 de la Normativa de Ordenación Estructural. Al respecto, de conformidad con el artículo 96.2.g) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, este documento insular determinará “las reservas de suelo necesarias para actividades agropecuarias, energéticas, industriales, turísticas y extractivas y otras que sean estratégicas para el desarrollo insular”. Apreciándose que dicha área no se encuentra entre las relacionadas como estratégicas por el artículo 254.5. del PIOLP, no procede delimitar la misma fundamentándose en el cumplimiento de las determinaciones del PIOLP.*

Como se expone en el Informe Único emitido por el Cabildo Insular de La Palma, en fecha de 24 de mayo de 2022, la distinta denominación entre áreas especializadas de actividad económica de carácter estratégico o insular responde a diversos motivos por los que se delimita cada área, de forma tal que *“mientras que las AE calificadas como estratégicas ostentan realmente la condición de sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal (artículo 98.1 LSENPC), las denominadas AE insulares parecen figurar en aquel instrumento de ordenación territorial con el objeto de dar cumplimiento a la excepción de contigüidad de los suelos urbanizables prevista en el derogado artículo 52.2.a) del TRLOTCE-ENC, cuyo equivalente es el artículo 39.2.d) de la vigente LSENPC”.*

En este sentido, y si bien se ha procedido a modificar el fundamento de la delimitación de la zona, sí resulta imprescindible continuar aludiendo al PIOLP, en la medida en que es este instrumento el que permite prever este suelo urbanizable aislado para usos no residenciales, en los términos del mencionado artículo 39.2.d) de la vigente LSENPC.

Lo anterior en la medida en que no se trata simplemente de que el PIOLP habilite la posible delimitación de esos suelos, sino que expresamente es el competente para establecer su ubicación concreta en el territorio, pues esa es la interpretación que ha de seguirse del antedicho precepto, como así recoge la memoria de ordenación territorial del PIOLP cuando afirma que *“el Plan Insular localiza las áreas especializadas que han de asumir actividades especializadas de interés insular o intermunicipal”.*

Por lo que respecta a la normativa del PIOLP, el artículo 254.1 también refiere otra cuestión elemental que evidencia el carácter vinculante en la localización de dichas zonas, pues es el PIOLP el que, a escala insular, ha estudiado y analizado el territorio para *“garantizar a distribución territorial equilibrada”* de las actividades económicas.

No cabe duda de que los planes generales pueden no delimitar las áreas especializadas señaladas por el PIOLP, pero la cuestión clave es que, en caso de hacerlo, habrán de ceñirse a las previamente identificadas por aquel.

#### 4.5. Régimen del SRCR

*Además, el régimen del Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR) recogido en el artículo 83 de la Normativa de Ordenación Estructural se debe adaptar al artículo 70 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y limitarse a las construcciones e instalaciones de carácter provisional.*

Esto ha sido objeto de revisión tras la aprobación inicial del PGO.





#### **4.6. Admisibilidad de usos complementarios.**

*Para todas las categorías de suelo donde se admitan usos complementarios se debe precisar que, de conformidad con el artículo 61.2. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, estos usos “solo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales”.*

Se ha añadido en el artículo 3.2 b) de la normativa de ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación la previsión sobre el condicionante para la implantación de usos complementarios en suelo rústico.

#### **4.7. Condiciones para la ejecución de usos y actividades en suelo rústico.**

*Las Condiciones Pormenorizadas para la Ejecución de los Distintos Usos y Actividades en Suelo Rústico (Capítulo 3 del Título 5 de la Normativa de Ordenación Estructural del PGO) no establecen las condiciones de proporcionalidad de las diferentes instalaciones respecto a las fincas que le dan soporte, tal y como establecen los artículos. 77.4, 88.1, etc. de la propia Normativa, sino que establece unos parámetros máximos de ocupación y superficie construida. Así mismo, se observa que regula usos que no permite en ninguna categoría de suelo rústico, como es el habitacional para guardia y custodia de las explotaciones.*

En la Normativa de Ordenación Estructural se recogen las Condiciones para las Edificaciones e Intervenciones en Suelo Rústico distinto de Asentamiento Rural. Esta regulación fue revisada y completada tras la Aprobación Inicial del plan, incluyendo condiciones de proporcionalidad para la implantación de las diferentes instalaciones. Se completa en este documento las condiciones para las Bodegas, entendiéndose que carecía de la misma.

#### **4.8. Altura máxima en suelo rústico.**

*El artículo 90.3. de la NOE, al regular las condiciones del uso turístico en suelo rústico distinto de asentamiento rural, admite para estas edificaciones una altura máxima de dos plantas. Este precepto vulnera lo establecido en el artículo 58.1.e). de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Utilización del Suelo Rústico – Régimen General - Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario) y el artículo 86.1. de la NOE que se remite al mismo.*

De conformidad con el artículo 58 de la LSENPC, sobre determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario, “todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberá respetar las siguientes reglas: e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas”. Esta norma, junto con las demás previstas en dicho precepto, son un límite sobre la discrecionalidad del planificador, obligado a respetarlas.

Sin perjuicio de que se ha procedido a mejorar la sistemática del régimen propio del suelo rústico, lo cierto es que ninguna determinación concreta hace alusión a la posibilidad de que ninguna edificación en suelo rústico supere las dos plantas de altura.

En este sentido, se recoge la norma que el régimen general de altura es de una planta, aunque en algunos casos excepcionales, es posible alcanzar las dos plantas como máximo, respetando así el límite de aplicación directa que recoge el transcrito artículo 58 de la LSENPC.



### 3.2. CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

ALEGACIÓN 1			
REG. ENTRADA	2022-E-RC-444	SOLICITANTE	Apolinar Francisco Silicia Torres
SITUACIÓN:	A.R. Las Caletas		
SITUACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
TEMA	Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural		
RESUMEN DE LA ALEGACIÓN			
<p>Solicita que las parcelas con referencias catastrales 38014A015001110000DE y 38014A015003310000DX permanezcan categorizadas como Suelo Rústico de Asentamiento Rural.</p>			
ESTIMACIÓN		SE ESTIMA	
<p><b>Las parcelas objeto de alegación son categorizadas como Suelo Rústico de Asentamiento Rural por el presente Plan.</b></p>			
<p>El presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):</p> <p><i>"(...) 2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.</i></p> <p><i>3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan, tratar los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.</i></p> <p><i>4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.</i></p> <p><i>5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos."</i></p>			





## ALEGACIÓN 1

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. *CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES* de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

Por otra parte, cabe señalar que las parcelas objeto de alegación se encuentran incluidas en la delimitación establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente como Asentamiento Rural.

Tras un estudio exhaustivo del Asentamiento Rural de Las Caletas, en concreto, de la situación actual de las parcelas objeto de alegación se, puede concluir que las mismas se encuentran integradas en el núcleo compacto, consolidado del asentamiento y que cumplen con los criterios de delimitación fijados por este PGO, y en consecuencia, con los previstos por la Ley 4/2017 y por el Insular de Ordenación de La Palma.

Por los motivos expuestos, es por lo que se considera que **se debe estimar esta alegación, incorporando las parcelas con referencias catastrales 38014A015001110000DE y 38014A015003310000DX a la categorización de Suelo Rústico de Asentamiento Rural.**



ALEGACIÓN 2

REG. ENTRADA	2022-E-RE-86	SOLICITANTE	Adelina Concepción Ramos Díaz
SITUACIÓN:	A.R. LOS QUEMADOS		
SITUACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
			
TEMA	Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural		

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Que se categorice la totalidad de la parcela con referencia catastral 0251901BS2505S0001EB como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR-C) “Los Quemados”, manteniéndose con ello la categorización prevista en las vigentes N.N.S.S, y no sólo respecto de la parte de la misma donde se ubica la vivienda.

ESTIMACIÓN

SE ESTIMA

La parcela objeto de alegación con referencia catastral 0251901BS2505S0001EB es categorizada como Suelo Rústico de Asentamiento Rural por el presente Plan.

De acuerdo a las conclusiones derivadas del diagnóstico territorial el presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):

- “(…) 2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.
- 3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.
- 4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.





## ALEGACIÓN 2

*5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos.”*

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

En concreto, el criterio de delimitación del Asentamiento Rural de Los Quemados, conforme se establece en el apartado 6.1 de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, se fundamenta en la contención en el consumo de suelo rústico, es decir, evitando la extensión hacia el exterior no edificado, reconduciendo la ordenación del uso residencial basado en la compacidad del asentamiento, en base a las edificaciones existentes y su estructura de propiedad, ajustando su perímetro conforme a los condicionantes topográficos del terreno.

En consonancia con los citados criterios, **se considera que se debe estimar esta alegación**, por lo que se realiza un reajuste en la delimitación establecida por el presente Plan en lo que respecta a la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural en el ámbito objeto de alegación, en base a su estructura de la propiedad, incorporando la totalidad de la parcela con referencia catastral 0251901BS2505S0001EB, no sólo la vinculada con la edificación, encontrándose previamente recogida dentro de la delimitación establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente.



ALEGACIÓN 3

REG. ENTRADA	2022-E-RE-87	SOLICITANTE	Adelina Concepción Ramos Díaz
SITUACIÓN:	A.R. LOS QUEMADOS		



TEMA **Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural**

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Solicita que se categorice la parcela con referencia catastral 0252902BS2505S0001JB como parte de la Zona Residencial en Asentamiento Rural (RAR-AI) considerándose las dos edificaciones que se asientan en la misma dentro del ámbito de los 200 metros de los límites exteriores del Asentamiento Rural.

ESTIMACIÓN **SE DESESTIMA**

**La parcela objeto de alegación es categorizada como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG-1)**

Al respecto, **se considera que se debe desestimar esta alegación**, por una parte, la misma se encuentra categorizada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente como Suelo Rustico Residual al no corresponderse con el ámbito más consolidado y primigenio del núcleo de Los Quemados, encontrándose fuera de la delimitación establecida para el Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. *CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES* de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

En correspondencia con los citados criterios, la parcela no ha sido integrada en la citada categoría, por una parte, al no formar par del núcleo compacto y consolidado del Asentamiento Rural de Los Quemados. Por otra parte, las condiciones de habitabilidad de las edificaciones que se emplazan en la misma no hacen posible su consideración como *“vivienda”*, tal y como se reconoce en la alegación presentada: *“El estado de las edificaciones se encuentra bastante deteriorado”*, no habiendo sido reconocida como vivienda existente en un ámbito de 200 m del Asentamiento de Los Quemados por no cumplir con el citado criterio, teniendo la consideración de parcela no edificada que no forman parte del núcleo compacto y consolidado del Asentamiento.





### ALEGACIÓN 3

Por otra parte, en consonancia con el artículo 60.6 de la Ley 4/2017 de 13 de julio la categorización por el presente Plan como Suelo Rústico de Protección Agraria de la parcela objeto de alegación no impide la intervención de rehabilitación de las construcciones con valores etnográficas emplazadas en la misma.

Tal y como se establece en el artículo 60.6 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, "(...) serán posibles en suelo rústico los siguientes actos específicos:

- a) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en el artículo 161 de esta ley, incluso para destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación.(...)"

Asimismo, el 161 de la Ley Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, "Las edificaciones en situación legal de consolidación que por su antigüedad presenten valores etnográficos, y se encuentren en situación de ruina manifiesta, podrán obtener autorización para el desmontaje de los paramentos afectados y su reposición constructiva total o parcial.





ALEGACIÓN 4

REG. ENTRADA 2022-E-RC-466 SOLICITANTE Alicia Esther Pérez Méndez

SITUACIÓN: A.R. LAS INDIAS



TEMA Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Solicita que se incluya la parcela con referencia catastral 38014A019000680000DM dentro de los límites del Asentamiento Rural por encontrarse vinculada a la vivienda situada al sur de la misma.

ESTIMACIÓN SE DESESTIMA

La parcela objeto de alegación es categorizada como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG-1) por el presente Plan.

El presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):

*"(...) 2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.*

*3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar os asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.*

*4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.*

*5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos.*





## ALEGACIÓN 4

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. *CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES* de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

De acuerdo a los criterios de delimitación establecidos por el presente Plan, y en consecuencia, con los previstos por la Ley 4/2017 y por el Insular de Ordenación de La Palma, la parcela no ha sido integrada en la citada categoría, por una parte, al no formar par del núcleo compacto y consolidado del Asentamiento Rural de Las Indias, y por otra, al tratarse de una parcela no edificada situada en el borde o extensión del asentamiento, sin frente a viario público y catastralmente independiente de la parcela situada al sur, no cumpliendo con los requisitos establecidos para las edificaciones existente en el ámbito de los 200 m.

En consonancia con lo anterior, es por lo que **se considera que se debe desestimar esta alegación**, categorizando como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG-1) la citada parcela por el presenta Plan.





ALEGACIÓN 5

REG. ENTRADA	2022-E-RC-448	SOLICITANTE	Antonio González Leal
--------------	---------------	-------------	-----------------------

SITUACIÓN:	A.R. LAS CALETAS
------------	------------------

SITUACIÓN	EMPLAZAMIENTO

TEMA	Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural
------	--

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Solicita la inclusión de la parcela correspondiente al Polígono 15, Parcela 5 con referencia catastral 38014A015000150000DS, dentro del ámbito del Asentamiento Rural de Las Caletas.

ESTIMACIÓN	SE ESTIMA
------------	-----------

La edificación residencial que se encuentra emplazada en la parcela correspondiente al Polígono 15, Parcela 5 con referencia catastral 38014A015000150000DS queda incluida dentro del ámbito de los 200 metros alrededor del Asentamiento Rural de Las Caletas.

El presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):

- “(…) 2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.
- 3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar os asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.
- 4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.
- 5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos.





ALEGACIÓN 5

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. *CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES* de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

Se considera, que la parcela objeto de alegación, no cumple con los criterios relacionados para su incorporación en el asentamiento rural.

Sin embargo cabe señalar que, fruto del reajuste realizado en la delimitación del Asentamiento Rural de La Caleta, motivado por su reconsideración en virtud de las alegaciones presentadas, ha propiciado que el ámbito de influencia de los 200 metros de los límites exteriores del mismo haya aumentado. La edificación existe en el Polígono 15, Parcela 5 con referencia catastral 38014A015000150000DS pasa a estar incluida dentro del ámbito de los 200 metros del Asentamiento Rural de Las Caletas. Es por esto que la vivienda pasa a reconocerse como integrada en el Asentamiento Rural en el ámbito de influencia de 200 m.

Por todo lo anterior, es por lo que se considera que **se debe estimar esta alegación.**







ALEGACIÓN 7

REG. ENTRADA	2022-E-RC-497	SOLICITANTE	Asunción Gretty Díaz Concepción Jacinto Cabrera Curbelo
--------------	---------------	-------------	--

SITUACIÓN:	LOS CANARIOS
------------	--------------

SITUACIÓN	EMPLAZAMIENTO

TEMA	Modificación de los parámetros urbanísticos
------	---

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Como propietario de la parcela 1651418BS2515S0001ZQ solicita que:

1. Se reduzcan las dimensiones de parcela mínima exigible propuestas por el PGO al objeto de posibilitar su edificación, así como la disminución del círculo mínimo inscribible, de tal manera, que las dimensiones coincidan con el frente mínimo de parcela, todo ello atendiendo a las características de un gran número de parcelas del término municipal.
2. Se tomen las medidas técnicas y legales pertinentes para realizar la modificación del PGOU con el fin de posibilitar en la medida de lo posible el crecimiento poblacional, comercial y económico del municipio.

ESTIMACIÓN	SE ESTIMA PARCIALMENTE
------------	------------------------

Se estima parcialmente la alegación realizándose una aclaración en la redacción del artículo correspondiente a las condiciones exigibles a las parcelas edificables.

1. El presente Plan regula las condiciones de las parcelas edificables en el ámbito del PGO quedando recogidas en el artículo 23 Tomo de Normativa de Ordenación Pormenorizada. “ Tal y como se fija en el citado artículo, para que una parcela sea edificable deberá satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el PGO o los instrumentos que los desarrollen, con relación a la superficie mínima de parcela y condiciones de forma y frente mínimo a vial. Se exceptúan de este cumplimiento aquellas parcelas segregadas con anterioridad a la fecha de Aprobación Definitiva del presente PGO, siempre y cuando la edificación a implantar cumpla con todas las determinaciones de edificación y disposición para la zona de ordenación que le corresponda en el presente PGO, además del resto de normativa de aplicación. Por los motivos expuestos, **es por lo que se estima parcialmente la alegación presentada,** realizándose la correspondiente aclaración en la Normativa de Ordenación Pormenorizada, donde se especifican las Condiciones de Parcelas Edificables.





## ALEGACIÓN 7

2. Al respecto aclarar que dentro de los criterios de ordenación planteados por el presente Plan se encuentra, entre otros, el propiciar la materialización de determinadas actuaciones económicas, así como en la incentivación de otras, que permitan modificar la tendencia de declive poblacional y socioeconómico en que se encuentra sumido el Municipio.

En este sentido, en el TOMO II – C se recoge el Programa de Actuación en el cual se establecen los plazos, etapas y previsiones específicas de las intervenciones a ejecutar por el Plan, de tal forma que se plasmen los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo para todo el territorio comprendido en su ámbito de ordenación del presente Plan.





ALEGACIÓN 8

REG. ENTRADA: 2022-E-RC-480 SOLICITANTE: Ayaitimas Rodríguez Curbelo

SITUACIÓN: LOS CANARIOS



TEMA: **Modificación de los parámetros urbanísticos**

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Como propietario de la parcela situada en la Carretera a Las Indias nº 162 con referencia catastral 1550504BS2515S0001ZQ, la cual presenta una tipología edificatoria no pura de borde de suelo urbano, es decir de pura transición al suelo rústico circundante, puesto que aparece la tipología de vivienda independiente pero adosadas a linderos con muros medianeros descubiertos y sin huecos, solicita que:

1. Se posibilite en el caso de medianeras al descubierto la posibilidad de adosamiento, como en el caso que nos ocupa.
2. Se permitan obras de ampliación siempre que no se incumplan parámetros urbanísticos básicos (altura, retranqueos a vías o afección de sistemas generales, a excepción de la ocupación, todo ello con el objeto de adaptar la vivienda a las condiciones higiénico- sanitarias, así como evitar la dispersión y ocupación del suelo rústico.

ESTIMACIÓN: **SE DESESTIMA**

Se desestima la alegación debiéndose cumplir las condiciones particulares establecidas por el presente Plan para la Zona de Edificación Residencial Extensiva (RE) en la que se emplaza.

1. La parcela objeto de alegación se encuentra situada en el área homogénea correspondiente a la zona tipológica Residencial Extensiva (RE) coincidente con la zona urbana perimetral de transición al suelo rústico en las que cobra especial importancia la integración paisajística de las edificaciones, tratándose fundamentalmente con la vivienda unifamiliar aislada, así como con la edificación residencial abierta en agrupamiento, que comparten generalmente zonas comunitarias exteriores, admitiéndose la vivienda colectiva de baja densidad.  
Siendo de obligado cumplimiento las condiciones particulares establecidas por el presente Plan para cada una de zonas de edificación, en particular en el caso que nos ocupa, las condiciones de disposición de la edificación, no permitiéndose los adosamientos en la citada zona tipológica.





## ALEGACIÓN 8

2. Tal y como se recoge en el Tomo de Normativa de Ordenación Pormenorizada, son de obligado cumplimiento las determinaciones que regulan de manera detallada los usos y parámetros de las edificaciones; y los usos característicos (permitidos, autorizables y prohibidos) junto con las condiciones de compatibilidad, en función de las zonas o ámbitos definidos en los Planos de Ordenación Pormenorizada y de las tipologías edificatorias utilizadas del presente Plan.

Por todo lo anterior, es por lo que se considera que **se debe desestimar esta alegación.**



ALEGACIÓN 9

REG. ENTRADA

2022-E-RE-78

SOLICITANTE

Bárbara Marti Bujosa

SITUACIÓN:

PRÓXIMO AL NÚCLEO DE LOS CANARIOS

SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO



TEMA

Modificación sobre la clase o categoría de suelo

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Solicita que se incluya la edificación y el terreno hasta la carretera, con referencias catastrales 000200600BS25C0001L 38014A00300220000DR, como suelo urbano consolidado por concurrir en las condiciones establecidas por el artículo 46 de la Ley 4/2017.

ESTIMACIÓN

SE DESESTIMA

**La parcela objeto de alegación es categorizada como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG-1) por el presente Plan.**

Los criterios para clasificar un suelo como urbano se encuentran establecidos en el artículo 46 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sin que el suelo objeto de la alegación cumpla con los mismos.

Por una parte, no se encuentra integrado en la trama o malla urbana del núcleo de Los Canarias. En este sentido, el artículo 46.2 de la referida la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece: *“A los efectos de la presente ley se considera trama o malla urbana una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente.”*

Asimismo, los citados terrenos no concurren en las condiciones establecidas en el artículo 46.1 a) y 47.1 a) de la referida Ley para ser considerado Suelo Urbano Consolidado.

El Impuesto de Bienes Inmuebles no tiene relevancia para clasificar el suelo. El catastro es un registro fiscal, que permite identificar edificaciones existentes a los efectos del pago del impuesto, no a los efectos de establecer su clasificación.

**En base a lo anterior, se considera que se debe desestimar la presente alegación.**





**ALEGACIÓN 10**

REG. ENTRADA

2022-E-RC-484

SOLICITANTE

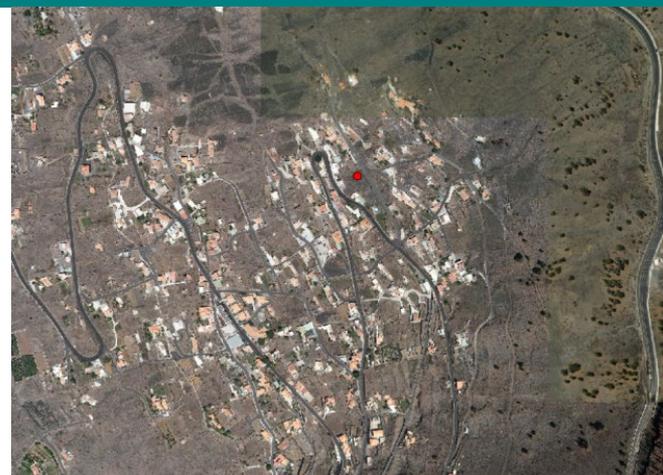
Bivina María Ramírez Vargas  
Haykel Ezzeddine

SITUACIÓN:

A.R. LAS INDIAS

SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO



TEMA

Modificación de las condiciones de uso y/o de la  
edificación

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Solicita se proceda a cambiar el uso de la parcela con referencia catastral 0163601BS2506S0001ZF clasificadas por el PGO aprobado inicialmente como espacio libre EL-04, continuando con la posibilidad de desarrollar el uso residencial permitido por el planeamiento vigente, ya que a la mayor brevedad posible se procederá a presentar la correspondiente solicitud de licencia municipal de obras con el correspondiente proyecto básico y de ejecución.

ESTIMACIÓN

SE ESTIMA

La parcela objeto de alegación es categorizada como Suelo Rústico de Asentamiento Rural por el presente Plan.

Las condiciones dimensionales de la parcela objeto de observación junto a sus características topográficas justifican que se debe de estimar la presente alegación, manteniendo el uso residencial previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y dando traslado al espacio libre público (EL-04) previsto en la ordenación pormenorizada del presente Plan a la parcela contigua con referencia catastral 0362909BS2506S0001GF.

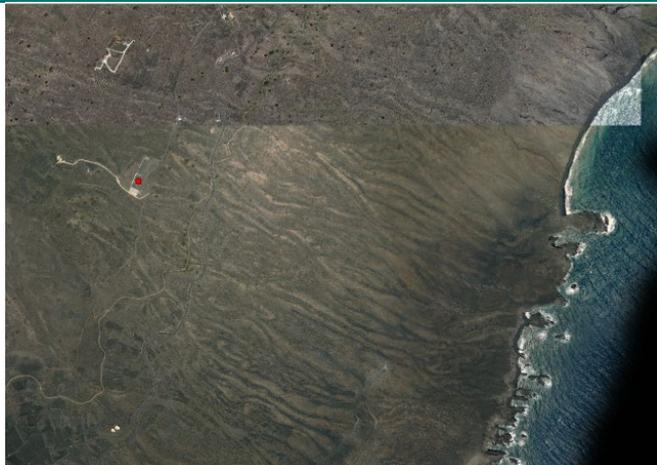
La reubicación del citado espacio libre (EL-04) se fundamenta, por una parte, las características topográficas de la parcela catastral 0362909BS2506S0001GF resultan más favorables, y por otra, que la misma disponga de frente viario la Carretera General Las Indias (LP-209) y a la calle Juan Hernández Paz, posibilitan la conexión entre la cota superior del nuevo espacio libre público (EL-04), con el Dotación-Sociocultural propuesto (ED-07).

Por todo lo anterior, se entiende que se debe de estimar la presente alegación.





ALEGACIÓN 11

REG. ENTRADA	2022-E-RC-465	SOLICITANTE	Club de Tiro Monte Perdido
SITUACIÓN:	Ámbito exterior a los núcleos		
SITUACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
			
TEMA	Reajuste de la ordenación		
RESUMEN DE LA ALEGACIÓN			
Se solicita determinar toda la parcela que abarca el "Campo de tiro" como uso deportivo y no sólo el ámbito que abarca las instalaciones actuales, contemplando su ampliación.			
ESTIMACIÓN	SE DESESTIMA		
Se desestima la alegación presentada en la que se solicita la ampliación del actual Equipamiento Estructurante.			
<p>Una vez analizada la situación de la parcela se considera que se debe desestimar la presente alegación, por una parte, al no quedar justificada la ampliación solicitada ni concretarse el ámbito de la misma, por otra el Campo de Tiro Monte Perdido se encuentra integrado en el Planeamiento Insular como Equipamiento Estructurante.</p> <p>Se entiende que los Equipamiento Estructurante <i>son aquellos que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización estructural del municipio.</i></p> <p>En el marco de las competencias atribuidas al Planeamiento Insular se considera que es dicho instrumento el que concreta la ordenación estructural, definiendo el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible, a través de la distribución equilibrada de los usos y la previsión de los sistemas generales y equipamientos de transcendencia supramunicipal.</p> <p>El Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma, actualmente en vigor, fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 71/2011, de 11 de marzo 2011. (BOC Nº 67, de 01 de abril).</p> <p>El PIOLP ordena la implantación de equipamientos de servicio intermunicipal que faciliten el acceso a todos los habitantes de la Isla, aproximando los equipamientos a la población, considerando prioritarios los equipamientos de carácter intermunicipal que garanticen niveles intermedios en: educación, sanidad, cultura y deporte. De acuerdo a ello, el PIOLP recogiendo como equipamiento deportivo de interés insular al Campo de Tiro de Fuencaliente objeto de la presente alegación.</p> <p>En consonancia con lo anteriormente expuesto, ya que la delimitación de los equipamientos estructurantes se trata de una estrategia del modelo de ordenación insular, se entiende que debe de ser el planeamiento insular el que habilite la actuación planteada, en base a ello, <b>se desestima la presente alegación.</b></p>			



ALEGACIÓN 12

REG. ENTRADA

2022-E-RE-74

SOLICITANTE

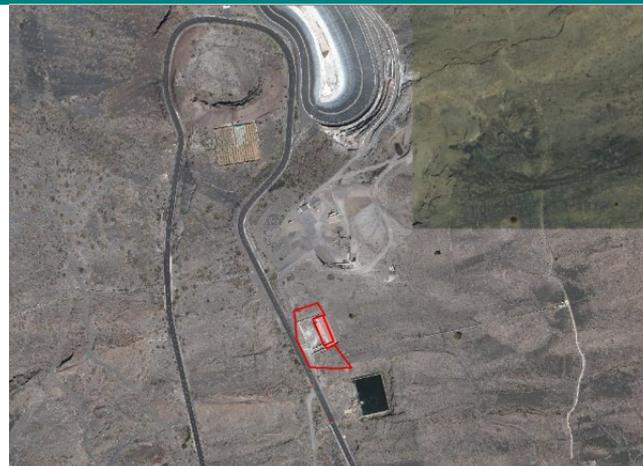
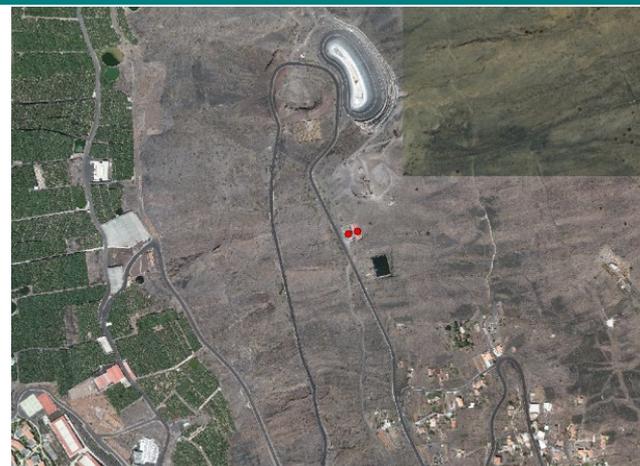
Cooperativas Unidas de La Palma (CUPALMA)

SITUACIÓN:

Ámbito exterior a los núcleos

SITUACIÓN

EMPLAZAMIENTO



TEMA

Modificación sobre la clase o categoría de suelo

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Solicita que se incluya el almacén vinculado con la actividad agrícola como parte del suelo rústico de protección agraria (SRPAG) colindante, en lugar de incluirlo como suelo rústico de protección minera (SRPM) correspondiente al "Ámbito de Interés Extractivo 5-LA Caldereta"

ESTIMACIÓN

SE DESESTIMA

Las parcelas objeto de alegación son categorizadas como Suelo Rústico de Protección Minera 1 por el presente Plan.

El Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma, actualmente en vigor, fue aprobado definitivamente mediante el Decreto 71/2011, de 11 de marzo 2011. (BOC Nº 67, de 01 de abril).

El PIOLP ordena las actividades extractivas con el objetivo de iniciar un proceso de recuperación de las actuales canteras, abandonadas y degradadas, y de concentración de la actividad en unos pocos lugares de la Isla, garantizando como mínimo un área extractiva en cada Sistema Funcional.

De acuerdo a ello, el PIOLP establece la ordenación de las áreas extractivas en la zona E PORN y define los recintos que se reservan para dicha actividad, en su artículo 260 del Tomo Normativo, distinguiendo entre las áreas de extracción (E1.1) y áreas de regeneración (E1.2).

La delimitación de las citadas áreas extractivas responde a criterios de aprovechamiento de recursos geológicos y de distribución territorial para garantizar la proximidad entre los recursos y las áreas de demanda.

De acuerdo a lo anterior, **se considera que se debe desestimar esta alegación**, ya que la delimitación de las áreas extractivas incumbe a una estrategia de ordenación insular, en consecuencia, y por adecuación al planeamiento supramunicipal, no atañe al presente Plan General su delimitación, asumiendo en su ordenación las áreas previamente definidas por el Plan Insular.





ALEGACIÓN 13

REG. ENTRADA 468 SOLICITANTE David Hernández Camacho

SITUACIÓN: A.R. LAS CALETAS



TEMA Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Se solicita que se categorice la parcela con referencia catastral 380104A01500110000DJ como Suelo Rústico de Asentamiento Rural, incorporándose a la delimitación del Asentamiento Rural de Las Caletas.

ESTIMACIÓN SE ESTIMA

La parcela objeto de alegación es categorizada como Suelo Rústico de Asentamiento Rural por el presente Plan.

De acuerdo a las conclusiones derivadas del diagnóstico territorial el presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):

*“(...) 2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.*

*3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar os asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.*

*4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.*

*5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos.”*





## ALEGACIÓN 13

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. *CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES* de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

Por otra parte cabe señalar que las parcelas objeto de alegación se encuentran incluidas en la delimitación establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente como Asentamiento Rural.

Tras un estudio exhaustivo de la situación actual del Asentamiento Rural de Las Caletas, en concreto de las de la situación actual de la parcela objeto de alegación se puede concluir que las mismas se encuentran integradas en el núcleo compacto y consolidado del asentamiento y que cumplen con los criterios de delimitación fijados por este PGO, y en consecuencia, con los previstos por la Ley 4/2017 y por el Insular de Ordenación de La Palma.

Por los motivos expuestos, es por lo que **se debe estimar esta alegación**, incorporando la parcela con referencia catastral 380104A01500110000DJ a la categorización de Suelo Rústico de Asentamiento Rural del presente Plan.

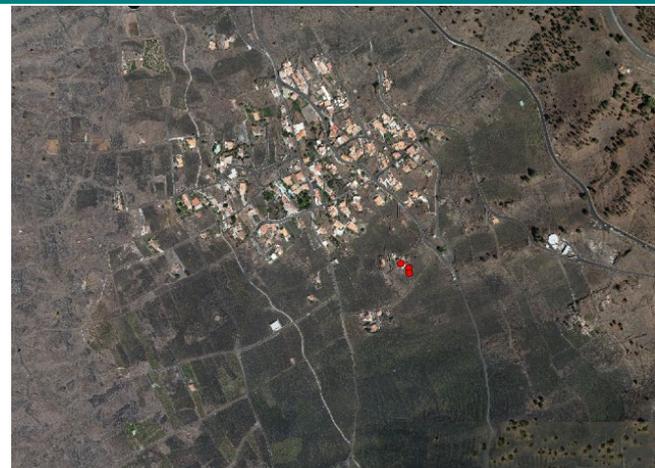




ALEGACIÓN 14

REG. ENTRADA 2022-E-RC-481/ 2022-E-RC-513 SOLICITANTE Fidela Rodríguez Martín  
SITUACIÓN: A.R. LOS QUEMADOS

SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO



TEMA Modificación sobre la clase o categoría de suelo  
RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Se solicita la modificación de la categorización del suelo rustico de protección cultural (SRPCU) en las parcelas catastrales nº 170 y 171 del polígono 27 y se sustituya por suelo rústico de protección agraria (SRPAG-1) al no existir valores culturales que proteger.

ESTIMACIÓN SE DESESTIMA

El presente Plan clasifica como suelo rústico de protección cultural (SRPCU) aquellas zonas del territorio municipal que disponen de aportaciones merecedoras de protección por su valor arqueológico, etnográfico o artístico y que justifican, a su vez, un régimen que garantice la preservación de los bienes en que dichos valores se concretan.

La información disponible aportada por el Cabildo Insular, recoge estos suelos con valores desde el punto de vista arqueológico por existencia de yacimiento.

En base a ello, y una vez analizada la situación de las parcelas, **se considera que se debe desestimar la presente alegación.**

Cabe considerar que los citados terrenos son se recogen en la subcategoría de (SRPCUb) en cuyo régimen de usos y actividades definidos por el presente Plan se considera como uso compatible la agricultura tradicional.



ALEGACIÓN 15

REG. ENTRADA	475	SOLICITANTE	Jonás Salazar Pérez
SITUACIÓN:	PUNTA LARGA		

SITUACIÓN	EMPLAZAMIENTO
-----------	---------------



TEMA	Modificación de las condiciones de uso
------	--

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Se solicita se proceda a posibilitar el uso de "restaurante" de acuerdo al proyecto básico presentado en el Ayuntamiento de Fuencaliente (registro de entrada nº 4797) de la parcela de su propiedad la cual se encuentra dentro del ámbito remitido a planeamiento de desarrollo PE-02 Plan Especial de Desarrollo de Punta Larga.

ESTIMACIÓN	NO PROCEDE
------------	------------

La parcela objeto de alegación se encuentra recogida en la delimitación establecida por el presente PGO del Plan Especial Punta Larga (PE-02), para su ordenación y desarrollo a través del mismo.

En este sentido, el presente PGO de Fuencaliente establece la ordenación pormenorizada de la mayor parte del suelo municipal, remitiendo sólo dos ámbitos a desarrollo mediante Planes Especiales. Los ámbitos de desarrollo son aquellos sobre los que este Plan General establece que debe formularse un instrumento urbanístico de desarrollo que será el que establezca la ordenación pormenorizada.

En el caso que nos ocupa, el PGO de Fuencaliente delimita el **Plan Especial Punta Larga (PE-02)** con el objeto de conservar y mejorar un espacio costero, siendo objetivo es atender a la recuperación física y ambiental del ámbito, entendiendo la transformación de este espacio litoral degradado como una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y el uso público. Asimismo, pretende garantizar la práctica del baño y de los deportes náuticos y la introducción de las instalaciones y facilidades adecuadas para convertir este espacio en un atractivo natural para el disfrute del litoral y el mar.

En consonancia con lo anteriormente expuesto, se considera que **no procede al PGO resolver la solicitud de esta alegación, ya que debe de ser el Plan Especial el que desarrolle y ordene el ámbito, estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada correspondientes.**





ALEGACIÓN 16

REG. ENTRADA	2022-E-RC-506	SOLICITANTE	José M. Bienes Salazar
SITUACIÓN:	A.R. LOS QUEMADOS		

SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO



TEMA	Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural
RESUMEN DE LA ALEGACIÓN	

Se solicita que subsane la recalificación propuesta sobre las fincas de su propiedad, con referencias catastrales 0251902BS2505S0001SB y 0251904BS2505S0001UB, manteniéndose su naturaleza de Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

ESTIMACIÓN	SE ESTIMA
------------	-----------

La parcela objeto de alegación es categorizada como Suelo Rústico de Asentamiento Rural por el presente Plan.

El presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):

*"(...) 2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.*

*3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar os asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.*

*4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.*

*5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos."*





## ALEGACIÓN 16

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

Todo ello, con el objetivo de garantizar el carácter rural de los mismos, y en consecuencia, la consolidación del uso residencial en los mismos, basado en un sistema de núcleo compacto, evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, en base a las edificaciones existentes y su estructura de propiedad, ajustando su perímetro conforma a los condicionantes topográficos del terreno.

Por otra parte, cabe señalar que las parcelas objeto de alegación se encuentran incluidas en la delimitación establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente como Asentamiento Rural.

Tras realizar un estudio de la situación actual de las fincas objeto de alegación se puede concluir que las mismas se encuentran integradas en el núcleo consolidado del Asentamiento y que cumplen con los criterios de delimitación establecidos por el presente Plan, y en consecuencia, con los previstos por la Ley 4/2017 y por el Insular de Ordenación de La Palma.

En base a lo anterior, es por lo que se considera que **se debe estimar esta alegación**, se incorporan las parcelas con referencias catastrales 0251902BS2505S0001SB y 0251904BS2505S0001UB a la categorización de Suelo Rústico de Asentamiento Rural establecida por el presente Plan en el ámbito de Los Quemados.

112

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO





ALEGACIÓN 17

REG. ENTRADA 500 SOLICITANTE Juan Ramón Rivas Yanes

SITUACIÓN: LOS CANARIOS

SITUACIÓN EMPLAZAMIENTO



TEMA Modificación sobre la clase o categoría de suelo

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Solicita que se incluya las parcelas 172 y 173 del Polígono 7 como suelo urbano consolidado por contar con acera consolidada y toma de suministros.

ESTIMACIÓN SE DESESTIMA

Las parcelas objeto de alegación son categorizadas como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG-1) por el presente Plan.

Una vez analizada la situación de las parcelas, **se considera que se debe desestimar esta alegación**, los citados terrenos no disponen de todos los servicios y condiciones necesarias que se establecen en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para su consideración como Suelo Urbano Consolidado.

Los terrenos tendrán la consideración de Suelo Urbano, según el artículo 46 de la LSENPC, cuando, estando integrados o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, concurren alguna de las siguientes condiciones:

- a) *Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir. En todo caso, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, con las vías de comunicación de núcleos entre sí o con carreteras, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, salvo que se trate de travesías a partir del primer cruce con calle urbana.*
- b) *Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.*





Las parcelas objeto de alegación no están en ninguna de las dos situaciones anteriores, además de que la actuación de urbanización existente de la calle de Los Volcanes, vía que da frente a la parcela objeto de alegación, con referencia catastral 38014A007001720000DH (Polígono 7 Parcela 172), no ha sido resultado de la ejecución de planeamiento, y por tanto, no ha estado vinculada a las obligaciones de las personas propietarias de sendos terrenos establecidas en el marco de la legislación del suelo.

En consonancia con lo anterior, una vez analizada la situación de los terrenos objeto esta alegación, el presente Plan ha integrado los mismos en la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria. (SRPAG-1).

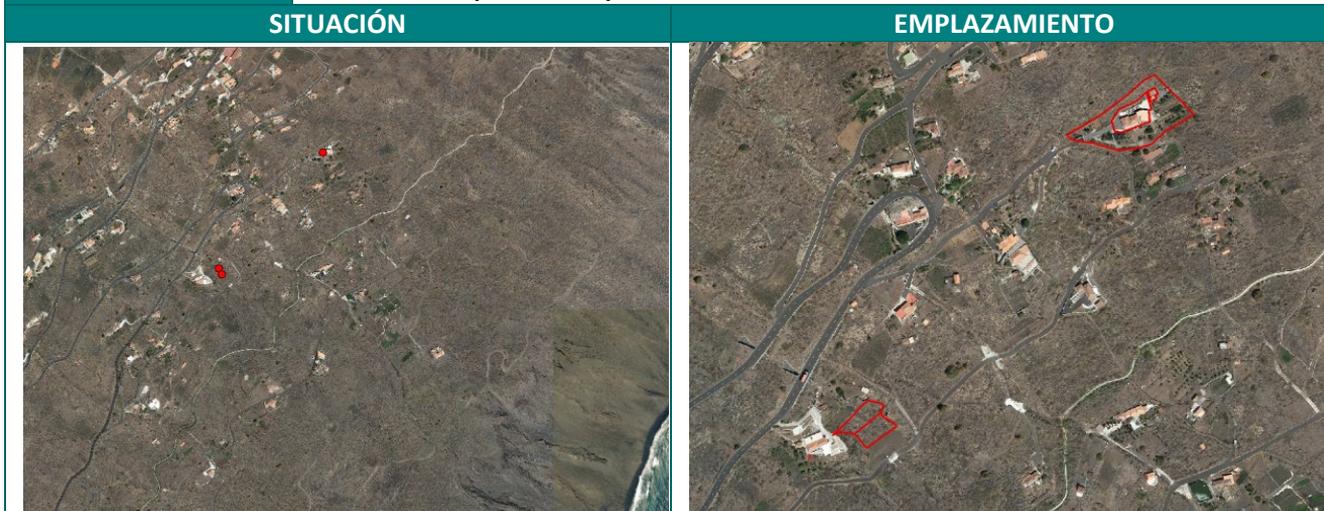




ALEGACIÓN 18

REG. ENTRADA **483** SOLICITANTE **Laura Pérez Lorenzo**

SITUACIÓN: **LAS CALETAS (ENTORNO)**



TEMA **Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural**

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Se solicita la incorporación de las parcelas con referencias catastrales 38014A005002440000DE y 38014A005002450000DS como Asentamiento Rural al ser categorizadas como suelo rústico de protección agraria.

ESTIMACIÓN **SE ESTIMA PARCIALMENTE**

El presente Plan General categoriza como suelo rústico de protección agraria 1 (SRPAG-1) las parcelas con referencias catastrales 38014A005002440000DE, 38014A005002450000DS ,38014A015000820000DS.

El ámbito de ordenación planteado se ha definido recogiendo estrictamente las edificaciones al margen de la Carretera General Las Caletas, encontrándose limitada superiormente en base al perímetro de las edificaciones existentes , así como ajustando su perímetro conforme a los condicionantes topográficos del terreno, tales como límites físicos (bancales, caminos, viarios existentes, barrancos) .Por ello, se han ordenado limitando su desarrollo a su crecimiento endógeno, evitando las modalidades de ocupación extensiva del suelo agrícola. Por los motivos que a continuación son expuestos, es por lo que se considera que **se debe estimar parcialmente esta alegación:**

1. Tras un estudio exhaustivo de la situación actual de las parcelas con referencias catastrales **38014A005002440000DE y 38014A005002450000DS** se concluye que, por una parte, las mismas no se encuentran categorizadas por el presente Plan como Suelo Rústico de Asentamiento Rural, al no emplazarse dentro de ámbito de Las Caletas más consolidado, el núcleo primigenio del Asentamiento.

Por otra parte, las citadas parcelas quedan fuera del ámbito establecido estando separadas del conjunto se encuentra a más de 200 metros de los límites exteriores del Asentamiento Rural de Las Caletas. Asimismo, cabe destacar que las parcelas mencionas nos disponen de frente a viario y no se aprecia en la cartografía ni en la ortofoto edificación alguna.





## ALEGACIÓN 18

2. Por otra parte, el reajuste realizado en la delimitación del Asentamiento Rural de La Caleta, motivado por su reconsideración en virtud de las alegaciones presentadas, ha propiciado que el ámbito de influencia de los 200 metros de los límites exteriores del mismo haya aumentado.

En este sentido, se reconoce la edificación existente en la parcela con referencia catastral **38014A015000820000DS**, quedando incluida la misma dentro del ámbito de los 200 metros de los límites exteriores del Asentamiento Rural de Las Caletas por cumplir con los *Criterios Para La Ordenación De Los Asentamientos Rurales* recogidos en de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural Y Pormenorizada.





**ALEGACIÓN 19**

<b>REG. ENTRADA</b>	<b>2022-E-RC-498</b>	<b>SOLICITANTE</b>	<b>María de las Nieves Morera Toribio Cruz González</b>
---------------------	----------------------	--------------------	---

<b>SITUACIÓN:</b>	<b>LOS CANARIOS</b>
-------------------	---------------------

<b>SITUACIÓN</b>	<b>EMPLAZAMIENTO</b>
	

<b>TEMA</b>	<b>Ajuste de las condiciones particulares de la edificación</b>
-------------	---

**RESUMEN DE LA ALEGACIÓN**

Se solicita se subsane la ordenación propuesta sobre la finca de su propiedad, con referencia catastral 1352702BS2515S0001FQ, la cual se encuentra afectada por las condiciones particulares de dos zonas de edificación; Residencial Intensiva y Residencial Semiextensiva. En base a lo anterior se argumenta que:

1. Teniendo en cuenta la ubicación de la citada parcela reciba una calificación equivalente a las parcelas colindantes, esto es como Residencial Intensivo.  
Conforme a ello, se realicen las modificaciones pertinentes a fin de aumentar la distancia desde el noroeste hacia el sureste, esto es desde el frente o parte que linda con la carretera general hacia el solar con referencia catastral 1352702BS2515S0001FQ.
2. Por otra parte, se tomen las medidas técnicas y legales pertinentes para realizar la modificación del PGOU con el fin de posibilitar en la medida de lo posible el crecimiento poblacional, comercial y económico del municipio.

<b>ESTIMACIÓN</b>	<b>SE ESTIMA</b>
-------------------	------------------

**La parcela objeto de alegación es incluida en su totalidad en la zona de edificación denominada Residencial Intensiva**





## ALEGACIÓN 19

Por los motivos que a continuación son expuestos, **es por lo que se considera que se debe estimar esta alegación:**

1. En consonancia con el contexto territorial en el que se emplaza la parcela con referencia catastral 1352702BS2515S0001FQ, sus características topográficas, su estructura de la propiedad y con el objetivo de viabilizar el desarrollo edificatorio de la misma, se realiza un ajuste en la ordenación pormenorizada propuesta, resultando regulada por la zona de edificación **Residencial Intensiva**.

En base al análisis al realizado se concluye que, la parcela objeto de alegación actualmente vacante, se encuentra en el ámbito urbano de Los Canarios, emplazada en la zona limítrofe con la parte más antigua y densificada del mismo, cuya vocación es la de colmatación del vacío urbano existente. Siendo la tipología edificatoria y las condiciones particulares de esta zona de edificación (RI) más adecuada para viabilizar el desarrollo de la citada parcela.

Por otra parte, el ajuste realizado pretende evitar que la parcela se vea afectada por las condiciones particulares de dos zonas de edificación, al objeto de viabilizar su desarrollo.

2. Al respecto aclarar que dentro de los criterios de ordenación planteados por el presente Plan se encuentra, entre otros, el propiciar la materialización de determinadas actuaciones económicas, así como en la incentivación de otras, que permitan modificar la tendencia de declive poblacional y socioeconómico en que se encuentra sumido el Municipio.

En este sentido, en el TOMO II – C se recoge el Programa de Actuación en el cual se establecen los plazos, etapas y previsiones específicas de las intervenciones a ejecutar por el Plan, de tal forma que se plasmen los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo para todo el territorio comprendido en su ámbito de ordenación del presente Plan.





ALEGACIÓN 20

REG. ENTRADA	415	SOLICITANTE	Violeta Calzada Cabello
SITUACIÓN:	A.R. LAS CALETAS		
SITUACIÓN		EMPLAZAMIENTO	
TEMA	Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural		
RESUMEN DE LA ALEGACIÓN			
Se solicita que toda la finca (Parcelas 135 y 136 según escritura) sean incluidas dentro de la calificación de RAR-S ya que en el PGO aparecen dividida y sin incluir parte de la misma en la citada clasificación.			
ESTIMACIÓN	SE DESESTIMA		
La delimitación de las parcelas 135 y 136 objeto de alegación es la contemplada por el presente PGO			
<p>El presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):</p> <p><i>“(...) 2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.</i></p> <p><i>3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar os asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.</i></p> <p><i>4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.</i></p> <p><i>5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos.”</i></p>			





## ALEGACIÓN 20

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

Todo ello, con el objetivo de garantizar el carácter rural de los mismos, y en consecuencia, la consolidación del uso residencial en los mismos, basado en un sistema de núcleo compacto, evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, en base a las edificaciones existentes y su estructura de propiedad, ajustando su perímetro conforma a los condicionantes topográficos del terreno.

Por otra parte cabe señalar que las parcelas objeto de alegación se no encuentran categorizadas como Suelo Rústico de Asentamiento Rural en la delimitación establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente, al no corresponderse con el ámbito más consolidado y primigenio del núcleo de Las Caletas.

Tras un análisis de la estructura organizativa del Asentamiento Rural de Las Caleta, en concreto de las parcelas objeto de alegación, y en consonancia con los criterios de delimitación establecidos por el presente Plan, se ha categorizado como Suelo Rústico de Asentamiento Rural la parcela 136 por tener frente a viario, tratarse de una parcela colindante a una ya edificada y formar parte del núcleo compacto y consolidado del Asentamiento. No obstante, en lo que respecta a la parcela 135, se incluye la porción de parcela edificada que dispone de frente a viario, cumpliendo la parcela resultante con las determinaciones establecidas para las parcelas incluidas en los Asentamientos.

En base a ello, **se considera que se debe desestimar esta alegación.**

120

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO





ALEGACIÓN 21

REG. ENTRADA 2022-E-RE-80 SOLICITANTE Wilhelm Sulek

SITUACIÓN: A.R. LAS INDIAS



TEMA Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Se solicita que se categorice la propiedad objeto de la alegación como parte de la Zona residencial en Asentamiento Rural (RAR-AI) al encontrarse a menos de 200 m del Asentamiento Rural RAR Las Indias según los requisitos establecidos en Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

ESTIMACIÓN SE ESTIMA

La edificación residencial que se encuentra emplazada en la parcela con referencia catastral 38014a019000310000DQ queda incluida dentro del ámbito de los 200 metros alrededor del Asentamiento Rural de Las Indias.

El presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):

- “(…)
2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.
  3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar os asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.
  4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.
  5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos.”





## ALEGACIÓN 21

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

En consonancia con los citados criterios, **se considera que se debe estimar esta alegación**, reconociéndose la edificación existente en la parcela con referencia catastral 38014A019000310000DQ, por concurrir con los condicionantes para ser incluidos dentro del ámbito de los 200 metros de los límites exteriores del Asentamiento Rural de Las Indias.





ALEGACIÓN 22

REG. ENTRADA: 2022-E-RC-504 SOLICITANTE: Yapci Bienes Pérez

SITUACIÓN: A.R. LOS QUEMADOS



TEMA: Incorporación al ámbito del Asentamiento Rural

RESUMEN DE LA ALEGACIÓN

Se solicita se subsane la recalificación propuesta en las fincas objeto de alegación, con referencias catastrales 0251902BS2505S0001SB y 0251904BS2505S0001UB, y se mantenga su naturaleza de Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

ESTIMACIÓN: SE ESTIMA

Las parcelas objeto de alegación son categorizadas como Suelo Rústico de Asentamiento Rural por el presente Plan.

El presente Plan establece como objetivos específicos de la ordenación, entre otros (apartado 2.1.1. de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada):

- “(…) 2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.
- 3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, Todo ello, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar os asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.
- 4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda sobre el mismo.
- 5. Ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamiento Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos.”





## ALEGACIÓN 22

Los criterios para la delimitación de los Asentamientos Rurales se fijan en el apartado 6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en base a lo previsto en el artículo 35 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) y lo dispuesto en el Capítulo 2, Título IX de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma, adaptadas a la disposición derogatoria única de la LSENPC, mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión celebrada el 30 de enero de 2018).

Todo ello, con el objetivo de garantizar el carácter rural de los mismos, y en consecuencia, la consolidación del uso residencial en los mismos, basado en un sistema de núcleo compacto, evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, en base a las edificaciones existentes y su estructura de propiedad, ajustando su perímetro conforma a los condicionantes topográficos del terreno.

Por otra parte cabe señalar que las parcelas objeto de alegación se encuentran incluidas en la delimitación establecida por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente como Asentamiento Rural.

Tras realizar un estudio de la situación actual de las fincas objeto de alegación se puede concluir que las mismas se encuentran integradas en el núcleo consolidado del Asentamiento y que cumplen con los criterios de delimitación establecidos por el presente Plan, y en consecuencia, con los previstos por la Ley 4/2017 y por el Insular de Ordenación de La Palma.

En consonancia con lo anterior, es por lo que se considera que **se debe estimar esta alegación**, incorporando la totalidad de las parcelas a la categorización de Suelo Rústico de Asentamiento Rural establecida por el presente Plan en el ámbito de Los Quemados.

124

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO



### 3.3. ANÁLISIS RESUMEN DE LA CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

El 10 de diciembre de 2021 se publica en el BOC nº251 el anuncio de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Fuencaliente de La Palma, junto con el Estudio Ambiental Estratégico, para su sometimiento a información pública durante un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, computados a partir de la fecha de publicación del anuncio.

Dentro del plazo habilitado se presentaron un total de 22 alegaciones, todas ellas alegaciones originales, que han sido analizadas y respondidas de manera individualizada.

#### 3.3.1. DISTRIBUCIÓN EN EL TERRITORIO DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS

Las alegaciones recibidas se distribuyen en el ámbito de ordenación del PGO como sigue:

NÚCLEO DEL PGO		Nº ALEGACIONES	%
1	Los Canarios	6	27,27%
2	Cerca Vieja	0	0,00%
3	La Fajana	0	0,00%
4	Las Indias	3	13,64%
5	Los Quemados	5	22,73%
6	Las Caletas	5	22,73%
7	Fuera de los núcleos	3	13,64%
<b>TOTAL ALEGACIONES</b>		<b>22</b>	<b>100,00%</b>

Tabla: Alegaciones recibidas distribuidas territorialmente. Fuente: Elaboración Propia.

Como puede comprobarse, la mayor parte de las alegaciones están concentradas en el núcleo urbano de Los Canarios, seguido por los asentamientos de Los Quemados y Las Caletas. Entre los tres núcleos de población se concentran el 72,73% de las alegaciones.

Es de destacar que en los núcleos de Cerca Vieja y la Fajana no se hayan registrado alegaciones.

#### 3.3.2. CONTENIDO DE LAS ALEGACIONES

Los contenidos de las alegaciones se han clasificado en los grupos que se recogen en la tabla adjunta. Ha de tenerse en cuenta que esta clasificación, supone una simplificación necesaria para el análisis.

CONTENIDO	ALEGACIONES	
	Nº	%
Incorporación al ámbito del AR	11	50,00%
Modificación sobre la clase o categoría de suelo	5	22,73%
Modificación de los parámetros urbanísticos.	1	4,55%
Modificación de las condiciones de uso y/o de la edificación	3	13,64%
Reajuste de la ordenación	1	4,55%
Ajuste de las condiciones particulares de la edificación	1	4,55%
<b>TOTAL ALEGACIONES</b>	<b>22</b>	<b>100,00%</b>

Tabla: Alegaciones recibidas clasificadas por el contenido de su solicitud. Fuente: Elaboración Propia.





Del total de las alegaciones, la mitad de ellas, solicitan la incorporación de la propiedad a uno de los asentamientos rurales recogidos en el PGO. Un porcentaje importante solicita que se modifique su clase o categoría de suelo (distinto de AR). También hay que destacar aquellas que solicitan modificaciones en las determinaciones de uso y de la edificación.

### 3.3.3. ESTADÍSTICA DE ALEGACIONES ESTIMADAS

En la siguiente tabla se recoge el sentido de la contestación detallado de cada una de las alegaciones.

Nº	Nº REGISTRO	FECHA REGISTRO	TEMA	CONTESTACIÓN
1	2022-E-RC-444	11/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE ESTIMA
2	2022-E-RE-86	15/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE ESTIMA
3	2022-E-RE-87	15/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE DESESTIMA
4	2022-E-RC-466	14/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE DESESTIMA
5	2022-E-RC-448	11/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE ESTIMA
6	471	14/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo	SE ESTIMA
7	2022-E-RC-497	15/02/2022	Modificación de los parámetros urbanísticos.	SE ESTIMA PARCIALMENTE
8	2022-E-RC-480	15/02/2022	Modificación de las condiciones de uso y/o de la edificación	SE DESESTIMA
9	2022-E-RE-78	14/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo	SE DESESTIMA
10	2022-E-RC-484	15/02/2022	Modificación de las condiciones de uso y/o de la edificación	SE ESTIMA
11	2022-E-RC-465	14/02/2022	Reajuste de la ordenación	SE ESTIMA
12	2022-E-RE-74	11/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo	SE DESESTIMA
13	468	14/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE ESTIMA
14	2022-E-RC-481	15/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo	SE DESESTIMA
	2022-E-RC-513	16/02/2022		
15	475	14/02/2022	Modificación de las condiciones de uso	NO PROCEDE
16	2022-E-RC-506	15/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE ESTIMA
17	500	16/02/2022	Modificación sobre la clase o categoría de suelo	SE DESESTIMA
18	483	15/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE ESTIMA PARCIALMENTE
19	2022-E-RC-498	15/02/2022	Ajuste de las condiciones particulares de la edificación	SE ESTIMA
20	415	09/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE DESESTIMA
21	2022-E-RE-80	14/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE ESTIMA
22	2022-E-RC-504	16/02/2022	Incorporación al ámbito del AR	SE ESTIMA





A continuación se recoge análisis cuantitativo del sentido de respuesta de las alegaciones (estimadas, estimadas de manera parcial o desestimadas) agrupadas en base al contenido de las mismas.

Se detecta una alegación que no procede responder a este PGO, ya que el ámbito donde se localiza está remitido a planeamiento de desarrollo.

CONTENIDO	ESTIMADAS		ESTIMADAS PARCIAL		DESESTIMADAS		NO PROCEDE	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Incorporación al ámbito del AR	7	31,82%	1	4,55%	3	13,64%	0	0,00%
Modificación sobre la clase o categoría de suelo	1	4,55%	0	0,00%	4	18,18%	0	0,00%
Modificación de los parámetros urbanísticos.	0	0,00%	1	4,55%	0	0,00%	0	0,00%
Modificación de las condiciones de uso y/o de la edificación	1	4,55%	0	0,00%	1	4,55%	1	4,55%
Reajuste de la ordenación	1	4,55%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Ajuste de las condiciones particulares de la edificación	1	4,55%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Total Alegaciones</b>	<b>11</b>	<b>50,00%</b>	<b>2</b>	<b>9,09%</b>	<b>8</b>	<b>36,36%</b>	<b>1</b>	<b>4,55%</b>

**Tabla:** Sentido de respuesta de las alegaciones analizadas clasificadas por el contenido de su solicitud. **Fuente:** Elaboración Propia.

Del total de alegaciones, el 59,09%, un total de 13 alegaciones, han sido Estimadas o Estimadas Parcialmente. De éstas, el 50%, 11 alegaciones, han sido estimadas en su totalidad. Por el contrario, se ha considerado procedente desestimar 8 alegaciones de las 22 recibidas.

La mayor parte de alegaciones estimadas solicitaban la inclusión de sus propiedades en los asentamientos rurales recogidos en el PGO (31,82% Estimadas + 4,55% Estimadas Parcialmente).

Las alegaciones que solicitaban modificaciones sobre la clase o categoría de suelo, son las que, por temáticas, han sido las más desestimadas (18,18 %). En esta categoría se integran tanto solicitudes de cambios de categorías de suelo rústico, como modificaciones de suelo rústico a suelo urbano.

Cabe mencionar, que la participación ciudadana en este período de información pública, ha sido considerablemente baja.

Tras el análisis de las solicitudes, se han estimado un porcentaje de alegaciones que ronda el 60%. El resultado es la incorporación de una serie de modificaciones en la ordenación del PGO, de carácter puntual.





### 3.4. CONTESTACIÓN A LOS INFORMES SECTORIALES AL DOCUMENTO FINAL DE PLAN (PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA)

#### 3.4.1. DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD, BOSQUES Y DESERTIFICACIÓN

Con fecha 18 de marzo de 2025 y con número de registro de entrada 2025-E-RC-951, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el Informe emitido por la Subdirección General de Biodiversidad Terrestre y Marina del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en el que se manifiesta que:

Analizada la documentación aportada por el promotor, así como la disponible en esta SGBTM, se considera que no se dispone de información suficiente para informar sobre las actuaciones de construcción de embarcaderos del Puertito, de Punta Larga y de El Faro, de las regeneraciones y restauraciones a ejecutar en las playas de Punta Larga, de la Zamora y Las Cabras, así como de la construcción de helisuperficie de Cerca Vieja. Por tanto, en ningún caso este informe emite valoración en cuanto a estas actuaciones. Dicha valoración quedaría determinada por la futura remisión de documentación de los proyectos a la SGBTM y su posterior emisión de informe de afección.

Para el resto de las actuaciones descritas en el presente informe, la SGBTM considera que no constituirán una afección negativa significativa sobre los valores naturales de la ZEC ES7020122 'Franja marina de Fuencaliente'.

A la vista de las dudas planteadas en relación a sobre las actuaciones de construcción de embarcaderos del Puertito, de Punta Larga y de El Faro, de las regeneraciones y restauraciones a ejecutar en las playas de Punta Larga, de la Zamora y Las Cabras, así como de la construcción de helisuperficie de Cerca Vieja, cabe aclarar que no se prevé por parte del presente PGO ninguna actuación en los citados embarcaderos; del mismo modo no se prevén actuaciones de regeneración y restauración en el marco del Plan, las cuales, y en cualquier caso, deberán desarrollarse de acuerdo a lo previsto por la Ley de Costas.

Queda, por tanto, la construcción de la helisuperficie cerca de Cerca Vieja, infraestructura que sí que recoge el Plan General de Ordenación de Fuencaliente. Se define en la ficha INF-02 del documento B.c3\_Fichero de Ordenación Pormenorizada, con su correspondiente evaluación ambiental en el Estudio Ambiental Estratégico. Se trata de una infraestructura cuya finalidad es dar respuesta a situaciones de emergencia, por lo que su uso será ocasional, no debiendo esperarse por tanto afecciones sobre la avifauna marina.

Por otro lado, las consideraciones apuntadas sobre la ZEC ES7020122 'Franja marina de Fuencaliente' quedan fuera del ámbito territorial y competencial del PGO de Fuencaliente.

#### 3.4.2. MINISTERIO DEL INTERIOR Y MINISTERIO DE DEFENSA

Con fecha 9 de enero de 2025 y con número de registro de entrada 2025-E-RC-101, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el Informe emitido por el Ministerio de Defensa, en sentido FAVORABLE al PGO de Fuencaliente.





### 3.4.3. SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS (PUERTOS DEL ESTADO)

Con fecha 20 de diciembre de 2024 y con número de registro de entrada 2024-E-RC-4795, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el Informe emitido por la Subdirección de Planificación e Infraestructuras (Puertos del Estado), en el que se manifiesta que no se formulan observaciones al contenido del Plan General de Ordenación recibido con fecha 2 de diciembre de 2024.

### 3.4.4. SECRETARÍA DE ESTADO TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

Con fecha 14 de febrero de 2025 y con número de registro de entrada 2025-E-RC-587, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el Informe emitido por la S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, en el que se informa en sentido DESFAVORABLE el PGO de Fuencaliente.

A continuación, se relatan los motivos del sentido del informe, respondiéndose en cada punto las modificaciones llevadas a cabo para cumplir con las observaciones realizadas.

a) Exigencia de documentación excesiva en la tramitación de licencias o permisos.

*De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las administraciones públicas deben garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en dicha Ley en protección de los derechos de los operadores y, en particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar para la tramitación de licencias o permisos deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.*

En este sentido, se solicita matizar los apartados 11.9 y 12.4.8.3 del ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO y el artículo 159.3 de la NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, alegando que la exigencia de un estudio de integración paisajística podría ser contraria a lo establecido en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

De conformidad con dicha apreciación, y sin perjuicio del mantenimiento de la regla general sobre la exigibilidad del estudio de integración paisajística -en tanto documento exclusivamente limitado a la preservación del paisaje natural en suelo rústico (distinto de aquel categorizado como de asentamiento rural) y cuyo contenido no resulta en ningún caso excesivo respecto de las infraestructuras a las que se refiere y los intereses generales de carácter medioambiental concurrentes a proteger-, se matiza la previsión anterior incorporándose un régimen excepcional según el cual, cuando las medidas de integración puedan incidir de forma negativa en los despliegues necesarios para atender las demandas de las personas usuarias, podrá concluirse en el estudio, previa justificación suficientemente motivada, la imposibilidad de integración.

b) Imposición de obligaciones de ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados o de utilización compartida del dominio público o la propiedad privada.

*De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, la imposición de estas obligaciones corresponde, en exclusiva, al Ministerio, por lo que el instrumento de planificación urbanística objeto del presente informe solo podrá imponer este tipo de obligaciones en aquellas zonas para las que cuente con la oportuna resolución del citado departamento ministerial.*

En este sentido se solicita modificar la redacción del Artículo 26.4 de la NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL





Se elimina por tanto dicha disposición, (punto 4 del artículo 26 de la NOE).

c) Restricciones desproporcionadas al despliegue de infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El apartado 9.1.1.6 - Sistema de Infraestructuras de Telecomunicaciones recoge:

*“La ordenación de las infraestructuras de telecomunicaciones se establecerá mediante la redacción de un Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicaciones. En defecto de Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones, en la ordenación de las telecomunicaciones se aplicarán las normas del Plan Insular. En tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones no podrán instalarse nuevas antenas en la Isla, a excepción de actuaciones para unificación en mástil único, regularización o la incorporación de nuevas antenas en mástiles existentes.*

*El PIOLP establece para los Planes Generales, que han de realizar las reservas de suelo necesario para la implantación de las instalaciones y conducciones propias de las telecomunicaciones establecidas por el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones.”*

En este sentido, Lo establecido en este apartado podría suponer una restricción desproporcionada al despliegue de infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas puesto que:

- Supone una restricción absoluta a la instalación de nuevas antenas en todo el ámbito territorial.
- No matiza el tipo de instalación para evitar incluir en la restricción las antenas de reducidas dimensiones (artículo 49.10 de la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones).
- No prevé ningún mecanismo que permita la instalación de nuevas antenas ante una eventual demora en la elaboración y aprobación del citado Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Se matiza tanto en el documento de memoria como en la normativa del PGO esta consideración, de la siguiente forma, cumpliendo con lo establecido por el Plan Insular de Ordenación de La Palma, necesario en cumplimiento de la jerarquía de planeamiento.

Memoria justificativa de la ordenación:

Apartado 9.1.1.6 - Sistema de Infraestructuras de Telecomunicaciones:

*“De conformidad con el artículo 128 del Plan Insular de La Palma “la ordenación de las infraestructuras de telecomunicaciones se establecerá mediante la redacción de un Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicaciones”.*

*Así, y en tanto se redacte dicho instrumento, establece el apartado segundo del mismo precepto que “en defecto de Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones, en la ordenación de las telecomunicaciones se aplicarán las normas del Plan Insular”, añadiendo el apartado cuarto que “en tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones no podrán instalarse nuevas antenas en la Isla, a excepción de actuaciones para unificación en mástil único, regularización o la incorporación de nuevas antenas en mástiles existentes. La autorización de nuevas antenas que no se adapten a los anteriores criterios tendrá carácter provisional y quedará pendiente su ubicación definitiva por parte del Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones”.*

*A los efectos que procedan, y a colación de los informes sectoriales en esta materia emitidos en relación con este instrumento, se expone sobre el futuro Plan Especial que el mismo deberá:*





- Tener en cuenta el dinamismo de los servicios de telecomunicación y, por tanto, la continua adaptación de infraestructuras para satisfacer la demanda de las necesidades de los consumidores.

- Adaptarse y estar alineados a la Ley 11/2022, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y demás normativa sectorial de aplicación.

- Requerir el informe preceptivo por parte del Ministerio de Asuntos Económicos y de Transformación Digital de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022.

En lo que a este plan ocupa, el mismo asume necesariamente los criterios establecidos por el PIOLP para la ordenación de las infraestructuras de telecomunicaciones, en virtud del principio de jerarquía normativa. En el plano "OE-8 INFRAESTRUCTURAS ESTRUCTURANTES." se recogen las antenas existentes de Telecomunicaciones".

d) Limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones.

La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en su artículo 49.8 establece lo siguiente:

"Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan la instalación y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible o razonable su uso por razones técnicas los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.

Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados, debiendo adoptar las medidas oportunas para minimizar el impacto visual.

Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las administraciones competentes o que puedan afectar a la seguridad pública."

En este sentido se solicita matizar los artículos 159.8 y 160.5 y de la normativa estructural:

"8. Para aquellas infraestructuras existentes que presenten un deficiente grado de integración paisajística se optará por medidas que camuflen la infraestructura en el territorio con el tratamiento de cubiertas y/o implantación de vegetación en su perímetro."

"Artículo 160. Medidas correctoras de carácter ordinario de protección del paisaje

1. Con carácter general se deberán incorporar medidas de integración tendentes a corregir los impactos paisajísticos preexistentes en el municipio. En particular, se deberán adoptar medidas en los siguientes casos.

2. Medidas para la zona de infraestructuras hidráulicas situadas en el camino de Los Jablitos: Este conjunto de infraestructuras genera un impacto sobre el paisaje circundante. Se optará por intervenciones que empleen las técnicas de naturalización, mimetización u ocultación.

3. Intervenciones en fachadas de dotaciones y equipamientos municipales: Se trata de mejorar las condiciones de las fachadas y de crear una imagen propia acorde con las características de la edificación tradicional. Se puede desarrollar mediante la definición de un plan de obras.





4. *Intervención en el muro exterior del cementerio destinada a disminuir su impacto: El muro exterior del cementerio se dispone a modo de barrera visual con escasa integración con el entorno. Se trata de establecer fórmulas que sin afectar a su funcionalidad consigan disminuir el impacto, como el empleo de colores y formas en el muro en que se asemejen al fondo escénico.*

5. *Soterramiento de la red eléctrica y telecomunicaciones en asentamientos y resto de suelo rústico.”*

Estas medidas, a los efectos de cumplir con las consideraciones del informe se matizan de la siguiente forma:

“Artículo 159. Protección del paisaje:

....

8. *Para aquellas infraestructuras existentes que presenten un deficiente grado de integración paisajística se optará por medidas que camuflen la infraestructura en el territorio con el tratamiento de cubiertas y/o implantación de vegetación en su perímetro, de acuerdo con los operadores afectados, salvo que razones técnicas debidamente motivadas justifiquen suficientemente la incidencia negativa de llevar a cabo tales medidas para atender las demandas de las personas usuarias”.*

“Artículo 160. Medidas correctoras de carácter ordinario de protección del paisaje

1. *Con carácter general se deberán incorporar medidas de integración tendentes a corregir los impactos paisajísticos preexistentes en el municipio. En particular, se deberán adoptar medidas en los siguientes casos.*

2. *Medidas para la zona de infraestructuras hidráulicas situadas en el camino de Los Jablitos: Este conjunto de infraestructuras genera un impacto sobre el paisaje circundante. Se optará por intervenciones que empleen las técnicas de naturalización, mimetización u ocultación.*

3. *Intervenciones en fachadas de dotaciones y equipamientos municipales: Se trata de mejorar las condiciones de las fachadas y de crear una imagen propia acorde con las características de la edificación tradicional. Se puede desarrollar mediante la definición de un plan de obras.*

4. *Intervención en el muro exterior del cementerio destinada a disminuir su impacto: El muro exterior del cementerio se dispone a modo de barrera visual con escasa integración con el entorno. Se trata de establecer fórmulas que sin afectar a su funcionalidad consigan disminuir el impacto, como el empleo de colores y formas en el muro en que se asemejen al fondo escénico.*

5. *Soterramiento de la red eléctrica y telecomunicaciones en asentamientos y resto de suelo rústico, de acuerdo con los operadores afectados, salvo que razones técnicas debidamente motivadas justifiquen suficientemente la incidencia negativa de llevar a cabo esta medida para atender las demandas de las personas usuarias.*

e) Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones.

Se incorpora, tal y como se solicita, en la memoria justificativa de ordenación, apartado 9.2.3, referencia a las Ley 11/2022 General de Telecomunicaciones.

Se incorpora en el artículo 25.1 de la normativa de ordenación estructural la referencia a la Ley 11/2022 General de Telecomunicaciones.





f) Regulación especial para infraestructuras de telecomunicaciones con un único instrumento urbanístico.

En el informe se alega que el PGO analizado contiene disposiciones que hacen referencia al desarrollo futuro de una Plan Especial en materia de telecomunicaciones en los siguientes documentos:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURA PORMENORIZADA en el apartado 9.1.1.6 - Sistema de Infraestructuras de Telecomunicaciones-

- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO en los apartados **12.9 y 13.4.8.** (parece haber error en la numeración y se trata de los apartados 11.9 y 12.4.8)

Al respecto hay que indicar que los siguientes aspectos deberían quedar reflejados en los documentos donde se menciona el futuro Plan Especial en materia de telecomunicaciones:

- Tener en cuenta el dinamismo de los servicios de telecomunicación y, por tanto, la continua adaptación de infraestructuras para satisfacer la demanda de las necesidades de los consumidores.

- Adaptarse y estar alineados a la Ley 11/2022, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y demás normativa sectorial de aplicación.

- Requerir el informe preceptivo por parte del Ministerio de Asuntos Económicos y de Transformación Digital de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022.

Se revisan los documentos del plan a los que se refiere el informe al objeto de incorporar dichas observaciones.

g) Ubicación de las antenas de radiocomunicación

Se solicita revisar el artículo 26.5 de la NOE en relación con la implantación de nuevas antenas de telecomunicaciones.

Se elimina dicha disposición de la NOE.

h) Referencias en el instrumento de planificación urbanística a las redes de telefonía.

Se solicita revisar la terminología de las infraestructuras cambiando las menciones a “teléfono” o “telefonía” por una referencia a redes de telecomunicaciones o comunicaciones electrónicas, en especial en el documento MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA en el apartado 7.3.5.2.h.

Se revisa y corrige según se solicita, si bien, el apartado al que se hace referencia es una transcripción de la normativa del PIOLP.

i) Regulación incorrecta de los usos del suelo.

Se solicita se alinee el artículo 108 de la NOE con la Ley 11/2022, en este caso regulación de los usos en Suelo Rústico Común de Reserva.

En este caso, se elimina la prohibición absoluta tanto de las infraestructuras de telecomunicaciones en este ámbito de Suelo Rústico Común, en este ámbito concreto, añadiéndose la previsión sobre la posibilidad de implantar dicho tipo de infraestructuras en caso de necesidad técnica para el mantenimiento de los servicios mínimos de tal naturaleza, impuesta por la normativa sectorial aplicable.





En la siguiente tabla se relacionan los cambios solicitados y realizados:

Observación	Documentos y apartados modificados.
a	Apartados 11.9 y 12.4.8.3 del Estudio Ambiental Estratégico Artículo 159.3 de la Normativa de Ordenación Estructural
b	Artículo 26.4 de la Normativa de Ordenación Estructural
c	Apartado 9.1.1.6 de la Memoria Justificativa
d	Apartados 11.9 y 12.4.8.8 del Estudio Ambiental Estratégico Artículo 159.8 y 160.5 de la Normativa de Ordenación Estructural
e	Apartado 9.2.6 de la Memoria Justificativa Artículo 25.1 de la Normativa de Ordenación Estructural
f	Apartado 9.1.1.6 de la Memoria Justificativa Los apartados 11.9 y 12.4.8 del EAE
g	Artículo 25.4 de la Normativa de Ordenación Estructural
h	Apartado 7.3.5.2.h. de la Memoria Justificativa
i	Artículo 108 de la Normativa de Ordenación Estructural

### 3.4.5. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y COHESIÓN SOCIAL

Con fecha 4 de diciembre de 2024 y con número de registro de entrada 2024-E-RC-4607, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el Informe emitido por la Viceconsejería de Planificación Territorial y Reto Demográfico, en el que se manifiesta que el informe único está previsto en el artículo 144 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en los artículos 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, para los trámites de avance y aprobación inicial, no estando previsto como trámite previo para aprobación definitiva."

### 3.4.6. CONSEJO INSULAR DE AGUAS

Con fecha 19 de febrero de 2025 y con número de registro de entrada 2025-E-RC-663, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el Informe emitido por el Consejo Insular de Aguas de la Palma, en el que se informa el PGO de Fuencaliente en sentido FAVORABLE y conforme a Planificación Hidrológica Insular vigente, 2º PHI.





### 3.4.7. SERVICIO DE MEDIOAMBIENTE Y EMERGENCIAS DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

Con fecha 21 de febrero de 2025 y con número de registro de entrada 2025-E-RC-690, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el Informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente y Emergencias, en el que se manifiesta que el diagnóstico de la biodiversidad y las áreas protegidas del municipio es, en términos generales, adecuado, y que las propuestas de ordenación de los recursos naturales y su conservación resultan apropiadas. No obstante, se recomienda la incorporación de una serie de consideraciones, teniendo especial atención a aquellas dirigidas a la preservación de los hábitats de interés comunitario, en particular los pinares endémicos, con el objeto de reforzar la conservación de los valores naturales, la biodiversidad y las áreas protegidas del término municipal de Fuencaliente.

Previo al análisis pormenorizado del informe cabe hacer la siguiente valoración inicial:

El Acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental de fecha 28 de noviembre de 2023, por el que se formula la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y prórroga de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Fuencaliente, isla de La Palma, determina las medidas ambientales del PGO, y además incluye un apartado (5.2) en el que se establecen medidas adicionales, incluidas las derivadas del informe del Cabildo. Todas esas medidas han sido incorporadas, por lo que cualquier nueva consideración debe entenderse que surge fuera del procedimiento de evaluación ambiental, sin perjuicio de que cualquier nueva incorporación pueda entenderse como una mejora desde el punto de vista ambiental.

A continuación, se exponen distintos extractos del informe en los que se expresa alguna consideración, con la repuesta razonada a continuación;

1. *“...se considera que cualquier proyecto deberá someterse a los correspondientes autorizaciones y evaluaciones de sus efectos sobre la biodiversidad y las áreas protegidas que determinen su viabilidad en la zona seleccionada. Asimismo, esta disposición también debería aplicarse a las actuaciones contempladas en el PGO que, aun siendo analizadas en el presente Estudio Ambiental Estratégico y situándose fuera de áreas protegidas, puedan generar impactos indirectos tanto sobre especies como áreas protegidas.”*

El Estudio Ambiental Estratégico no identifica afecciones indirectas derivadas de las actuaciones propuestas. En cualquier caso, si en los proyectos de desarrollo se observara alguna posibilidad de afección, se estará a lo previsto en el art.7.2 b de la Ley de Evaluación Ambiental.

2. *“... , siguen sin incluirse medidas específicas las cuales serían importantes para mitigar los impactos potenciales sobre los hábitats de interés comunitario, en particular los pinares endémicos canarios, que albergan un elevado número de especies protegidas. A pesar de ello, el PGO contempla actuaciones que podrían afectar negativamente a estos ecosistemas, tales como la construcción del “nuevo viario de acceso al campo de fútbol municipal “Adelino Torres””, así como modificaciones en la clasificación del suelo que disminuyen su valor ecológico, entre ellas la reclasificación de suelo rústico forestal a suelo rústico de protección de infraestructuras en el área de afección de la Circunvalación Los Canarios. Si bien es cierto que la mayoría de estos hábitats se encuentran dentro de los límites de los Espacios Naturales Protegidos, y su conservación está regulada por los correspondientes instrumentos de ordenación, una proporción significativa se localiza en cotas más bajas, quedando fuera del ámbito de estas figuras de protección. Por ejemplo, la previsión de impactos sobre dichos hábitats, junto a su estado de conservación comprometido por la recurrencia de incendios forestales, refuerza la necesidad de integrar medidas más específicas que garanticen su conservación.”*





Las actuaciones del PGO han sido conveniente evaluadas, tal y como se recoge en la Declaración Ambiental Estratégica. En particular la actuación de nuevo viario de acceso al campo de fútbol municipal “Adelino Torres”, cuenta con una ficha de evaluación pormenorizada, y valora la afección a los ejemplares de pino presentes, y fija medidas ambientales. La otra actuación que se cita es derivada del PIOLP.

Además, se ha incorporado una medida en el régimen de intervenciones de los suelos con valor ambiental en el siguiente sentido: “Con carácter general, no se permitirá el desarrollo de intervenciones que pudieran suponer una afección negativa sobre los hábitats naturales de interés comunitario.”

3. “... , sería conveniente incluir, entre las medidas previstas para la protección de la flora y vegetación, que está prohibido el manejo sobre cualquier especie de la flora vascular silvestre de La Palma recogida en esta Orden, salvo autorización expresa y preceptiva de la consejería competente en esta materia del Cabildo de La Palma. “

Tal y como recoge el informe, esa medida está expresamente prevista en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que se entiende que no resulta necesario reproducirla en la normativa del PGO.

4. “Asimismo, se recomienda incluir que, previo a cualquier actuación que se pretenda realizar sobre la vegetación, se deberá realizar un inventario pormenorizado de la avifauna presente en la zona con el fin de comprobar las especies presentes, así como el estado de su ciclo biológico y que las actuaciones no las afecten si se encuentran nidificando en ese momento.”

El estudio ambiental estratégico incorpora la siguiente medida,

5. “... , se deben tener en cuenta los periodos de cría de las diversas especies de aves presentes, especialmente en la ejecución de tareas que supongan un mayor nivel de ruido o molestias (demolición, desescombro, movimientos de tierra, desbroces, etc.). El periodo de cría de la mayoría de las especies suele comenzar sobre el mes de enero, alargándose hasta el mes de julio, normalmente, siendo el período más crítico el comprendido entre los meses de marzo a junio.”

Se estima que dicha medida, aplicable a las actuaciones previstas en el PGO, resulta proporcionado y adecuado.

6. “Dentro de las medidas específicas se establece que “El ajardinamiento de espacios libres se acometerá preferentemente mediante la selección de especies propias del entorno o de la vegetación potencial, o aquellas especies que muestren una mayor adecuación a las condiciones bioclimáticas de la zona, en particular a que tengan pocas necesidades de riego”. No obstante, se considera que en todo caso se deberá utilizar vegetación nativa y únicamente de simientes proveniente de esta zona de la isla de La Palma y características de la zona bioclimática en la que se vaya a utilizar. “

Se incorporan lo siguientes condicionantes en la medida específica de flora y vegetación (pág. 265 EAE):

- Deberá priorizarse el empleo de flora nativa en los ajardinamientos. No obstante, en la selección de taxones a plantar, deben tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:





- Deberán pertenecer al piso bioclimático y a la zona correspondiente al ámbito objeto de ordenación.
- Se deberá evitar la utilización de géneros que presenten problemas constatados de hibridación entre sus especies, y, también, de especies protegidas.
- El material deberá proceder de fuentes autorizadas. Preferentemente, su origen deberá ser conocido y provenir de la población del taxón más próxima, geográfica y ecológicamente.

7. *“Asimismo, se deberá proceder a la erradicación de cualquier ejemplar de flora exótica invasora presente en las parcelas afectadas, con el objetivo de minimizar el riesgo de expansión de estas especies en el entorno. En este sentido, y teniendo en cuenta que entre las medidas previstas se incluye la eliminación de ejemplares de especies exóticas invasoras como el rabo de gato (*Cenchrus setaceus*), se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, con el fin de controlar su presencia en la zona y evitar su propagación.”*

Cualquier actuación deberá cumplir con la legislación sectorial de aplicación, incluido el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras y no resulta operativo citar cada una ellas en el PGO, pues lo haría impracticables e inoperativo.

8. *“En lo que respecta a las medidas generales para la protección de las áreas protegidas presentes en el término municipal se recoge que “en caso de que el órgano competente así lo estime, se solicitará informe de los proyectos previstos al órgano gestor de la Reserva de la Biosfera sobre aquellas actuaciones que se desarrollen sobre la zona de Transición”. No obstante, tal como se ha indicado previamente, sería recomendable incluir en este apartado que, independientemente de que no se prevean afecciones directas a los espacios protegidos, cualquier actuación que pueda generar impactos indirectos sobre estos deberá someterse a las autorizaciones o procedimientos de evaluación ambiental que correspondan en cada caso.”*

EL PGO no puede establecer nuevos supuestos de evaluación ambiental de proyectos, y en todo caso, la Ley de Evaluación Ambiental ya prevé la evaluación ambiental de los proyectos que puedan afectar de forma apreciable a los espacios de la Red Natura 2000 (art.7.2 b).

#### **3.4.8. SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA**

Con fecha 16 de diciembre de 2024 y con número de registro de entrada 2024-E-RC-4738, tiene entrada en las dependencias del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el Informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma, en el que se manifiesta que no corresponde al Cabildo Insular de La Palma emitir informe en este momento de la tramitación.





### 3.4.9. DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR.

Con fecha 1 de julio de 2025 y con número de registro 2025-E-RC-2341, tiene entrada en el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma. Nota Técnica remitida por la Dirección General de la Costa y El Mar, de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo - Terrestre.

A continuación, se señalan las consideraciones recogidas en las notas, a tener en cuenta desde el punto de vista del borde litoral a los efectos del cumplimiento de la Ley de Costas, respondiendo en cada punto las modificaciones llevadas a cabo para solventar cada aspecto señalado.

Se recoge en el informe lo siguiente:

*“1.....se desarrolla en el artículo 2 de la Normativa Urbanística de Ordenación Estructural que no incluye el Tomo II Bb3 Anexo. Alternativas ordenación que si consta en la documentación aportada.”*

Se solventa la omisión detectada en el artículo referido de la norma.

*2. “En el plano OP-SU-02 Condiciones de uso y de la edificación se han incorporado los accesos al mar debidamente acotados, tal como se solicitaba en el informe emitido en marzo de 2023, observándose que en el suelo urbano consolidado de Cerca Vieja no se da cumplimiento a las distancias entre accesos peatonales, al superar los accesos mixtos señalados los 200 metros regulados en el artículo 28 de la Ley de Costas para los accesos peatonales, ya que el Paseo Marítimo paralelo a la costa no es un acceso peatonal de los previstos en el citado artículo 28, cuyo objeto es evitar que la propiedad privada impida establecer viarios permanentes públicos de acceso a las playas y al dominio público marítimo-terrestre, evitando así que los usos propuestos generen un frente continuo que haga impracticable el público acceso a la zona de dominio marítimo-terrestre. Este aspecto deberá subsanarse.*

Se comprueba que la ordenación del Plan Parcial de Cerca Vieja, recogía dos servidumbres de paso de acceso peatonal, sin embargo, éstos han sido ejecutados no exactamente con el mismo trazado.

Se incorporan en los planos de ordenación pormenorizada del núcleo en Suelo Urbano de Cerca Vieja estas dos servidumbres de acceso al mar, necesarios para el cumplimiento de la distancia del artículo 28 de la Ley de Costas.

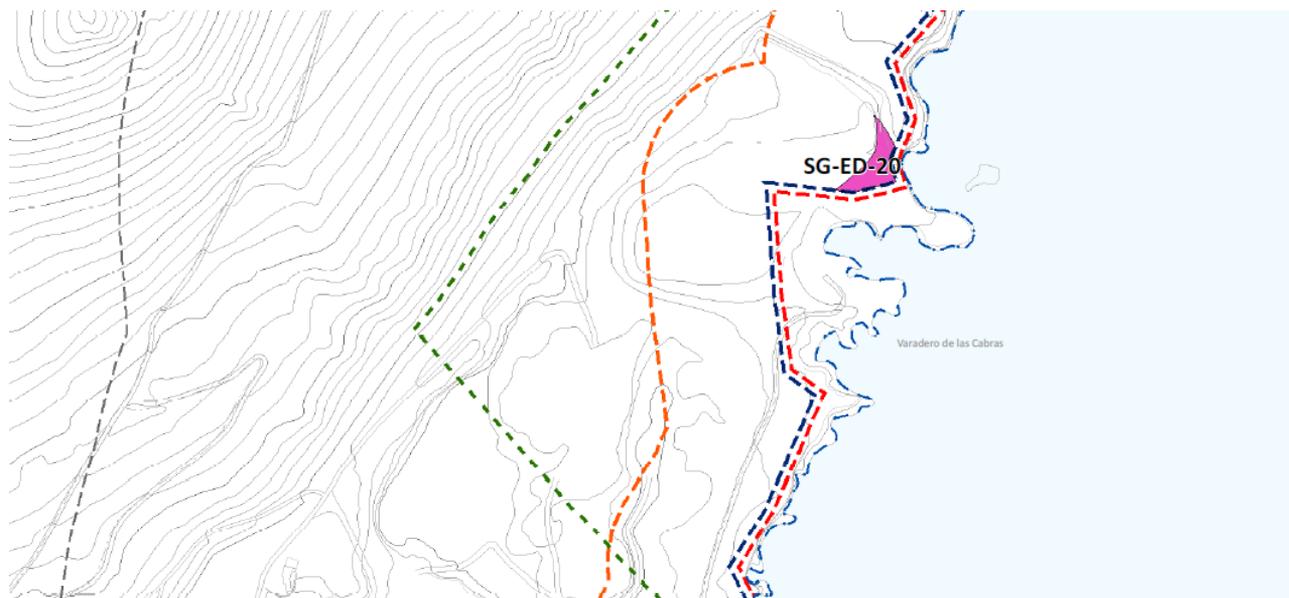
*“3. Continúan sin incorporarse las correcciones del último informe respecto a la servidumbre de tránsito, en el cual se indicaba la incorrecta representación en aquellos tramos donde no son coincidentes las líneas de ribera del mar y el deslinde del DPMT, ya que no procede su representación, al encontrarse incluida dentro de la ribera del mar. Este aspecto deberá subsanarse.”*

Se rectifica en los planos la representación de la servidumbre de tránsito en los ámbitos donde no son coincidentes el DPMT y la línea de ribera del mar. En estos tramos, tal y como se solicita en el informe, la servidumbre de tránsito no se representa.

Se dice en el informe que *“...para el SG-INF-20 no se representa su delimitación por lo que no es posible valorar si ocupa terrenos de DPMT.*

Se aclara que en el plano OE06- Sistemas Generales y Equipamientos Estructurantes del plan, el Sistema General para Área recreativa de Las Cabras, está delimitado y no ocupa suelos de DPMT ni servidumbre de tránsito, tal y como se justifica en la siguiente imagen.





SG-ED-20 Área recreativa de Las Cabras

Respecto a los usos propuestos en DPMT y su compatibilidad con la normativa de costas el informe dice:

*“ 4.1.- .... dada la naturaleza del DPMT, únicamente se podrá permitir la ocupación de dicho dominio para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo a la obtención del título habilitante para su ocupación, por lo que los usos regulados en el artículo 93 de la Normativa de Ordenación Estructural son incompatibles en terrenos de DPMT con la normativa de Costas, ya que los usos científico, de educación ambiental, de esparcimiento y de generación de energía fotovoltaica, siempre que requieran una instalación o construcción, no son usos que por su naturaleza tengan que localizarse en el DPMT. Por lo expuesto, en el artículo 93 de la Normativa de Ordenación Estructural deberá indicarse expresamente que el régimen de usos del suelo rústico de protección costera (SRPCO) en terrenos de DPMT se corresponderá con lo regulado en el Título III de la Ley de Costas. Esto mismo deberá tenerse en cuenta en los terrenos de DPMT que, de manera superpuesta, están categorizados como de protección natural (SRPN), paisajística (SRPP), minera (SRPM) y de infraestructuras (SRPI).*

Se incluye en el artículo 93 – Artículo 93. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) y en Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP), aclaraciones en relación con la implantación de usos en el DPMT, remitiendo en todo caso a lo regulado en el Título III de la Ley de Costas, de la siguiente forma:

*De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:*

- a) *Principal:*
  - *Conservación ambiental.*
- b) *Complementarios:*
  - *Científico.*
  - *Educación ambiental.*
  - *Marisqueo.*





- *Pesquero.*
- *Esparcimiento en espacios no adaptados (ligado a las áreas de baño).*
- *Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.*

*Los anteriores usos complementarios, salvo el pesquero y marisqueo, siempre que requieran de una instalación o construcción, no podrán implantarse en zona de Dominio Público Marítimo – Terrestre, siendo el régimen de usos para esa zona el regulado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

c) *Compatibles:*

- *Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, tales como acondicionamiento de playas naturales, protección de zonas de baño con diques de baja cota, ampliación o creación de charcones intermareales, o supramareales.*
- *Infraestructuras en plataforma litoral previstas por el planeamiento insular e infraestructuras marítimas.*
- *Equipamientos que precisen de vinculación a la franja costera.*

*En todo caso, en zona de Dominio Público Marítimo- Terrestre se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

d) *Prohibidos:*

- *Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.*
- *Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos los de producción de energías renovables, distintos del anterior.*

En relación con la ocupación del suelo de dominio público, donde se superpone la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) con otra categoría de suelo rústico en este Plan General, se incluye aclaración en el artículo 92 – Delimitación y objetivos del Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) con la siguiente determinación:

*5. En zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, incluyendo aquellos ámbitos donde la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) se superpone con otra categoría de suelo rústico, en relación con la utilización del dominio público, se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*





*“4.1. Asimismo, a pesar de que el propio PGO señala que remite en los Espacios Naturales Protegidos a la ordenación establecida en el instrumento correspondiente, el citado artículo 93 recoge el régimen de usos para los espacios clasificados como Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP). Este aspecto deberá aclararse.”*

En la memoria justificativa de la ordenación, se describe el ámbito de ordenación del Plan General, excluyéndose del mismo, los ámbitos de los espacios naturales protegidos que cuentan con sus correspondientes instrumentos de ordenación aprobados definitivamente, que son en este caso, el Parque Natural de Cumbre Vieja, el Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía y el Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente.

Sin embargo, el Plan Especial de Ordenación del Paisaje Protegido de Tamanca (P15), que se encuentra actualmente en tramitación, no dispone de aprobación definitiva, por lo que se prevé de manera transitoria desde el PGO medidas de ordenación, de conformidad con la Disposición Transitoria Decimonovena de la Ley 4/2017 y con el art. 155 de la Normativa del PIOLP.

*“4.1.- En cuanto a las edificaciones e instalaciones existentes en DPMT, se regularán conforme al régimen transitorio de la normativa de Costas que sea de aplicación.*

*- En caso de extinción de alguna de las concesiones vigentes en terrenos de DPMT, en caso de existir, los terrenos quedarán sujetos al régimen general establecido en la normativa de Costas, sin que las determinaciones del PGO puedan vincular a la Administración del Estado a los efectos previstos en el artículo 72 de la Ley de Costas de su decisión sobre el destino final de las obras e instalaciones existentes.”*

Se incorporan estas determinaciones en el Artículo 94. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) y en el Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP).

Determinaciones ya incorporadas en las Disposiciones Generales en materia de Costas del artículo 15 - Artículo 15. Régimen transitorio de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas de la NOE.

4.2.-Consideraciones a la ordenación pormenorizada en el núcleo de Cerca Vieja:

*“De acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento, si bien la calificación como residencial u hotelera resulta compatible con la normativa de Costas, las edificaciones residencial y hotelera son usos expresamente prohibidos en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación, por lo que cualquier edificación residencial u hotelera deberá localizarse fuera de la zona de servidumbre de protección.*

*Asimismo, tanto para el uso turístico hotelero como de infraestructuras, conforme a lo regulado en el artículo 25.2 de la Ley de Costas con carácter general, cualquier edificación o instalación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios “necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre”.*

*En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, previa solicitud de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas. Estas limitaciones deberán tenerse en cuenta igualmente en el resto de los terrenos de suelo rústico del término municipal afectados por la servidumbre de protección.”*





A los efectos de aclarar este punto, se incorpora en la normativa de ordenación pormenorizada, para la zona de edificación ZTH, turístico en suelo urbano, en su artículo 94- condiciones de disposición de la edificación, la siguiente determinación: 3. Cualquier edificación o instalación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo- Terrestre.

*“En el artículo 14 de Normativa de Ordenación Estructural no se ha corregido la referencia al articulado del Reglamento para la zona de influencia, siendo de aplicación el artículo 59 del RGC y no el artículo 58, incluyéndose, tal como se solicitaba, la referencia a la no formación de pantallas arquitectónicas.”*

Se corrige dicha referencia en el artículo citado.

*“Asimismo, en este artículo 14 se incluye un esquema gráfico donde, tal como se indicaba en el anterior informe, se señala erróneamente la zona de influencia “en suelos no urbanos”, debiendo corregirse teniendo en cuenta que la aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas resulta de aplicación a cualquier tipo de suelo”*

Se corrige sustituyéndolo por el esquema publicado en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

*“Asimismo, las referencias que se hacen al articulado del Reglamento, deberán referirse al Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su “Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre”.*

Se corrige.

*En el apartado 9.2.2 se observa igualmente la referencia errónea al artículo 38 del RGC en vez del artículo 59.*

Se corrige las referencias en el apartado 9.2.2 de la Memoria Justificativa.

*“Los cierres de parcela definidos el artículo 113 de la Normativa de Ordenación Estructural, siempre que sean colindantes con dominio público marítimo-terrestre, deberán ajustarse a lo regulado en el artículo 47 del RGC.”*

Se recoge determinación en el artículo 113.5 en ese sentido.

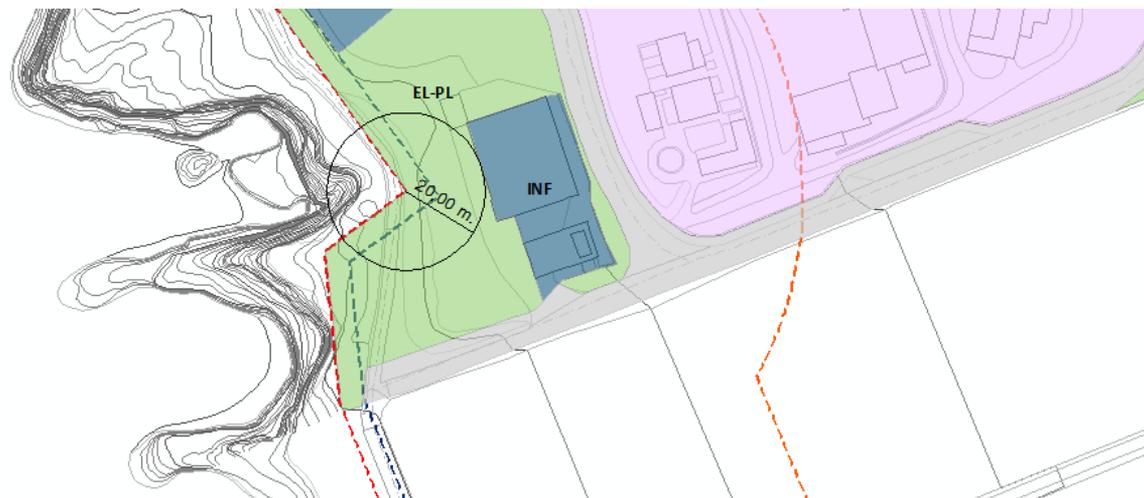
*“5. Los cierres de parcela colindantes con el dominio público marítimo-terrestre, se ajustará a lo regulado en el artículo 47 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su “Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.”*





6. Respecto a la red de saneamiento, en el Plano de Ordenación Estructural OE-8 “Infraestructuras estructurantes” se identifica una estación depuradora de aguas residuales en Cerca Vieja (SG-INF-02) existente en servidumbre de protección, si bien dado el grafismo y escala utilizada, no es posible verificar si se localiza dentro de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre, por lo que deberá acreditarse el cumplimiento de lo regulado en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

La depuradora de Cerca Vieja en una infraestructura existente que se localiza fuera de los 20 primeros metros de zona de servidumbre tal y como se justifica con la siguiente imagen acotada.





#### 4. AJUSTES REALIZADOS EN EL DOCUMENTO DERIVADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES





#### 4.1. CONSIDERACIONES PREVIAS

A los efectos de clarificar y mejorar la comprensión del Plan, y además dar respuesta a ciertos requerimientos de las administraciones consultadas, se ha procedido a reestructurar el documento de la siguiente manera:

- Se revisa la normativa distinguiendo de manera más clara las cuestiones que han de ir en el documento de Normativa de Ordenación Pormenorizada y aquellas que han de estar en el documento de Normativa de Ordenación Estructural.
- Se genera un *Anexo – Definición pormenorizada de los Usos*, que se extrae de los documentos normativos (NOE y NOP), donde se recogen las definiciones de los usos que serán de aplicación para todo el ámbito del PGO.
- Se elimina la ordenación estructural recogida en los ámbitos de los Espacios Naturales Protegidos que cuentan con instrumento de ordenación aprobado.
- Se plantea todo el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI) como una categoría superpuesta, al igual que el Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO).

#### 4.2. AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DERIVADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Las modificaciones llevadas a cabo en el Documento de Aprobación Inicial tras la información pública, y que se recogen en este documento del Plan, se pueden sintetizar en los siguientes ajustes:

- Se generan nuevas subcategorías de suelo rústico ambiental, a los efectos de ajustar la regulación de algunos de los parámetros en las zonas A, Ba y Bb1 del PIOLP, clarificando en la normativa la regulación de dichos suelos sobre los que el Plan Insular tiene plenas competencias. Esto se traslada al Título VI - Régimen del Suelo Rústico de la NOE, incorporando regulación detallada sobre usos e intervenciones en cada una de estas subcategorías. No se trata de modificar las categorías de suelo, sino generar nuevas subcategorías para cumplir y aclarar los requerimientos del Informe del Cabildo en estas zonas del PIOLP.
- Se reajusta la categorización de suelo rústico en ciertos ámbitos incluidos en las zonas ambientales del PIOLP, que se detallan en el siguiente epígrafe de este documento.
- Al objeto de cumplir con el Informe del Cabildo Insular de La Palma, se eliminan aquellas infraestructuras y dotaciones de relevancia insular, identificadas como puntos en el documento de Aprobación Inicial, y se delimitan aquellas que se asumen como actuaciones municipales.
- Tras el análisis y resolución de las alegaciones recibidas, se reajusta la delimitación del asentamiento de Los Quemados y Las Caletas. En el siguiente epígrafe se cuantifica la entidad de dicho ajuste.
- Se modifica la categoría de la unidad de actuación con destino industrial pasando de Suelo Urbano no Consolidado a Suelo Urbanizable Ordenado. Se realiza un mínimo ajuste en su delimitación y ordenación que no afecta de manera significativa a los derechos y deberes de los propietarios de la misma.

Además, como resultado de la tramitación del Plan, el 10 de octubre de 2022 se envió un oficio al Ayuntamiento de Fuencaliente con el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas. En términos generales, los cambios realizados en el Documento a partir de dicho informe se pueden resumir en los siguientes aspectos;





- Incorporación de un análisis de la capacidad turística en el que se examina la actividad en el municipio y se lleva a cabo la previsión de plazas alojativas para el año horizonte del Plan.
- Incorporación a la documentación del Plan de un documento-resumen al objeto de dar cumplimiento los artículos 144.8. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 26.2. del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.
- Eliminación de los Sistemas Generales de Espacios Libres situados en suelo rústico, coincidentes con áreas de descanso y áreas recreativas, que se trasladan al bloque de Dotaciones.
- Justificación del cumplimiento de la dotación mínima de espacios libres en conformidad con el artículo 137.2 de la Ley 4/2017.
- Supresión del Programa de Actuaciones del Plan la mejora de los ajardinamientos de los espacios situados en el ámbito de Cerca Vieja.
- Eliminación de la delimitación del Plan Especial PE-02 para la recuperación física y ambiental del área de Punta Larga.
- Ajuste de la escala gráfica de los planos de ordenación pormenorizada del Suelo Urbano y de los Asentamientos Rurales en consonancia con el artículo 62 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Modificación de la administración titular para el desarrollo de las actuaciones de la Ampliación del Equipamiento Docente de Los Canarios y del Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios.
- Incorporación a la documentación gráfica de ordenación pormenorizada del Suelo Urbano y Urbanizable la información relativa a las rasantes de las vías, las secciones tipo viarias y sus pendientes, así como la justificación del cumplimiento de la Normativa accesibilidad.
- Incorporación de la documentación establecida en el artículo 245.3b) del PIOLP al objeto de justificar la delimitación de los Asentamientos Rurales.
- Reordenación del sector SUOR Los Canarios con el objeto de dar cumplimiento a la dotación mínima de espacios libres públicos exigida en el artículo 4.a) del Anexo al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- Revisión de aspectos normativos menores.





#### 4.2.1. AJUSTES EN LA CATEGORIZACIÓN DE SUELO

A continuación se cuantifican y representan los ajustes llevados a cabo en la categorización de suelo del ámbito de ordenación del presente PGO, derivados del periodo de información pública, clasificándolos en base a lo que han motivado dichos ajustes.

MOTIVACIÓN DEL AJUSTE		AJUSTE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
1	Adaptación al PIOLP	SRCR a SRPN	4.621,14
		SRPAG a SRPP	160.606,33
		SRPM a SRPP	726,37
		SRPP a SRPAG	7.487,86
2	Ajustes realidad territorial	SRPAG a SRPN	48,71
		SRPAG a SRPP	121.700,33
		SRPN a SRPAG	336,78
		SRPP a SRPAG	23.875,02
3	Informe Cabildo	SUNCO a SRPAG	115,34
		SUNCO a SUOR	9.007,11
4	Resultado Alegaciones	SRAR a SRPAG	302,15
		SRPAG a SRAR	15.166,84
		SRPAG a SUCO	4.079,60
<b>TOTAL SUPERFICIE</b>			<b>348.073,58</b>

**Tabla:** Ajustes en la categorización de suelo clasificados por motivo del ajuste. **Fuente:** Elaboración Propia.

En la siguiente tabla se representan los ajustes de categorización de suelo llevados a cabo. Como se puede comprobar, los ajustes representan un mínimo del 1,08% sobre las categorías de suelo ajustadas en el ámbito de ordenación del PGO.

Los ajustes más relevantes son la incorporación de un 3,99% de Suelo Rústico de Protección Paisajística que viene de otra categoría de suelo rústico, en su mayor parte de Suelo Rústico de Protección Agraria a los efectos de dar cumplimiento al PIOLP en las zonas OT A, Ba y Bb1, y el ajuste del 3,92% en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural tras la estimación de varias de las alegaciones que versaban sobre esta cuestión.

Ha de considerarse a la hora de analizar estos datos, que el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras ha sido representado en este documento del PGO como una categoría totalmente superpuesta. Esta revisión, en tanto no afecta a la ordenación y regulación de dichos suelos, no se tiene en cuenta en este análisis.

TIPO DE MODIFICACIÓN		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	CATEGORÍA PGO (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
A	Suelos que pasan de otra categoría de SR a SRPN	4.669,85	0,04%	SRPN	12.603.809,28
B	Suelos que pasan de otra categoría de SR a SRPP	283.033,03	3,99%	SRPP	7.094.923,94
C	Suelos que pasan de otra categoría de SR a SRPAG	32.001,80	0,55%	SRPAG	5.780.406,59
D	Suelos que pasan de otra categoría de SR a SRAR	15.166,84	3,92%	SRAR	386.787,60
E	Suelos que pasan de SUNCO a SRPAG	115,34	0,00%	SRPAG	5.780.406,59
F	Suelos que cambian de SUNCO a SUOR	9.007,11	99,99%	SUOR	9.008,26
G	Suelos que pasan a SUCO	4.079,60	0,77%	SUCO	529.654,44
<b>TOTAL SUPERFICIE</b>		<b>348.073,58</b>	<b>1,08%</b>		<b>32.184.996,70</b>

**Tabla:** Ajustes en la categorización de suelo clasificados por tipo de modificación. **Fuente:** Elaboración Propia.



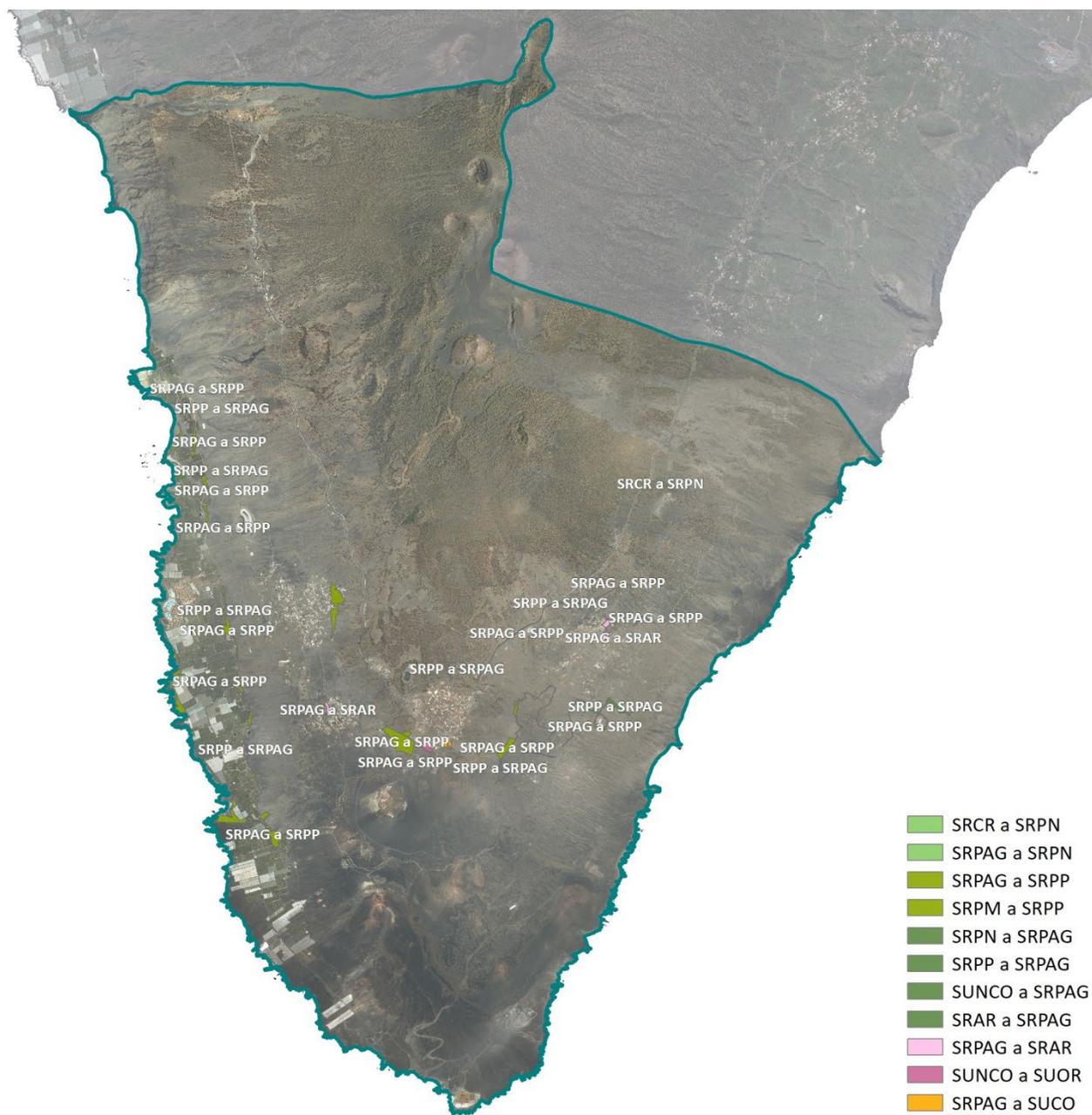


Imagen: Ajustes sobre la categorización de suelo tras la Información Pública de la AI del PGO. Fuente: Elaboración Propia.





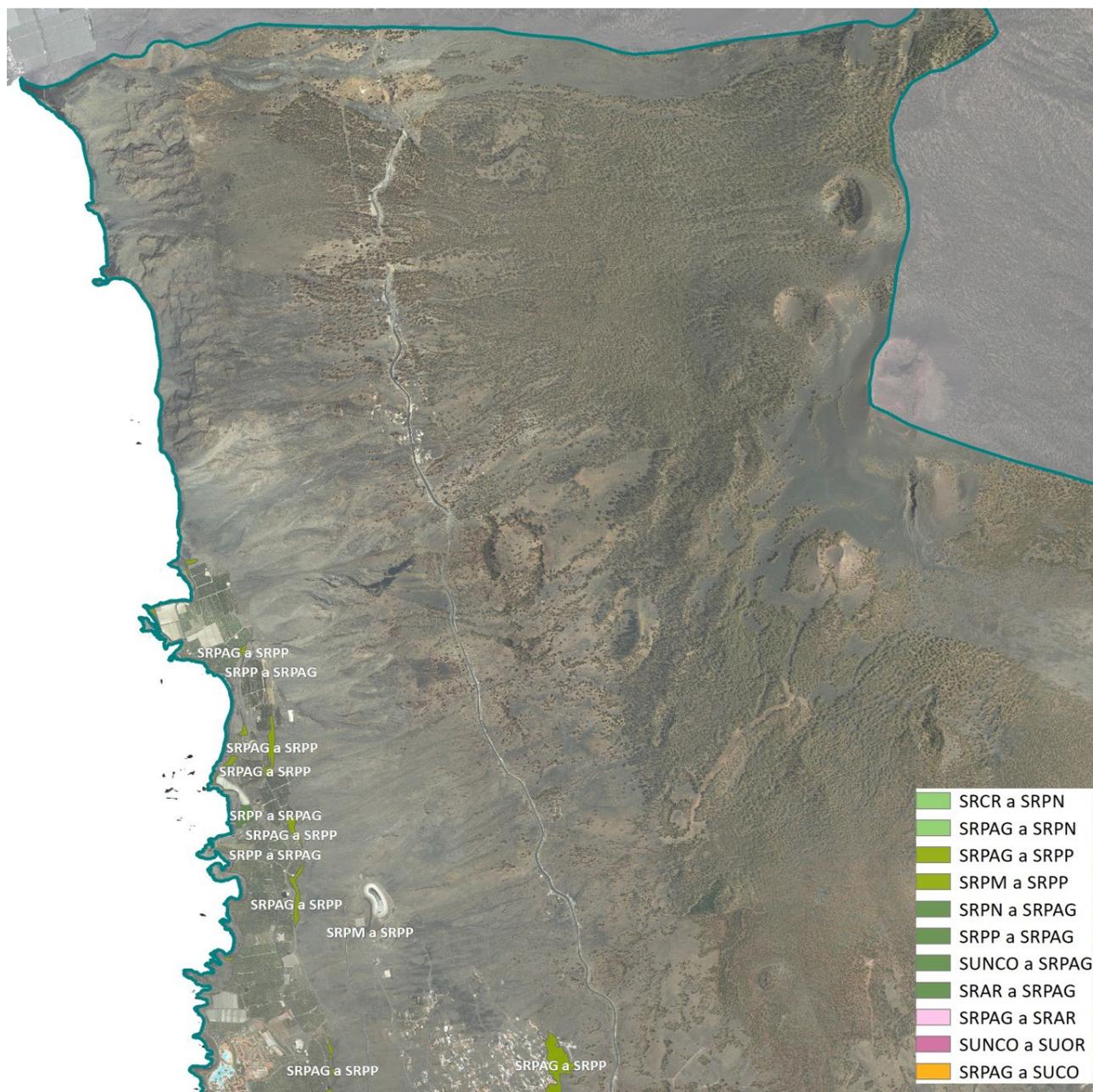


Imagen: Ajustes sobre la categorización de suelo tras la Información Pública de la AI del PGO. Fuente: Elaboración Propia.







### 4.3. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

#### 4.3.1. MEMORIA INFORMATIVA

Se actualiza en el apartado 0.1 *Tramitación del Presente PGO*.

Se elimina el apartado 1.2 "Momento Temporal en el que se Redacta este Plan General" por no ser procedente en el contexto actual, renumerándose los apartados consecutivos en consecuencia.

Se amplía la documentación informativa relativa a los asentamientos rurales, recogida en el apartado 3.4 "*Análisis del Sistema Rural*", con el fin de dar cumplimiento al artículo 245.3.b) del PIOLP.

Se incorpora en el apartado 3.7 *Elementos y Edificaciones Singulares* la información relativa al inventario de edificaciones con valores patrimoniales.

Además, derivado del informe emitido con fecha 24 de junio de 2024 por la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Cabildo de la Palma sobre "Nuevos conjuntos arqueológicos a incluir en el PGO de Fuencaliente", se completa la información recogida en el apartado 3.7.2 *Yacimientos Arqueológicos*

Se han incorporado al listado de *Edificaciones y Elementos Singulares* recogido en el apartado 3.7.3 dos nuevas edificaciones con el objetivo de garantizar la conservación de los valores patrimoniales, al coincidir con antiguas viviendas y cuartos auxiliares de tipología tradicional canaria, y con dos actuaciones previstas en el presente Plan, más concretamente aquellas correspondientes al Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios y la Nueva Dotación en Las Caletas.

#### 4.3.2. PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

En el plano denominado "*IU07\_Dotaciones y Equipamientos Existentes*" se elimina la información relativa al camping de la Zamora.

Derivado del informe emitido por la Dirección General de la Información de Ordenación del Territorio y Aguas, se incorporan a la documentación gráfica los planos denominados "*IU-9 Asentamientos Rurales: Estructura de la Propiedad*", "*IU-10 Asentamientos Rurales: Edificaciones Existentes*" y "*IU-11 Asentamientos Rurales: Red Viaria*", relativos al reconocimiento de los asentamientos rurales.

#### 4.3.3. PLANOS DE REGULACIÓN JURÍDICA

Derivado del informe emitido por la Dirección General de Infraestructura Viaria:

Se incorpora en el plano RJ-5 "*Afecciones del Planeamiento. Normativa Sectorial. Otras Afecciones*" un croquis explicativo de las distancias indicadas de conformidad con los preceptos descritos en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias y del Decreto 131/1995, 11 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.

#### 4.3.4. PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL

Se ha incluido en el plano *IA-09: Vegetación existente* la información relativa a los ejemplares de Palmera Canaria a fin de completar la documentación relativa a la vegetación existe en el ámbito al objeto de dar cumplimiento al informe del Cabildo Insular.

Se incorporan al plano "*IA-9.2: Vegetación II. Interés Florístico*" los recintos delimitados por el PIOLP, correspondientes a las áreas de interés florístico y faunístico, en consonancia con lo dispuesto en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma.





Se completa la información recogida en el plano *IA-12.1 BICS. Yacimientos Arqueológicos Y Elementos Etnográficos* en consonancia con el informe emitido por la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Cabildo de la Palma sobre “Nuevos conjuntos arqueológicos a incluir en el PGO de Fuencaliente”

Se completa la información recogida en el plano “*IA-12.2: Edificaciones con Valores y Elementos Etnográficos*”, incluyendo las edificaciones coincidentes con dos actuaciones previstas en el presente Plan, específicamente aquellas correspondientes al Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios y la Nueva Dotación en Las Caletas.

#### 4.3.5. PLANOS DE DIAGNÓSTICO

No se realizan ajustes.

### 4.4. DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN

#### 4.4.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

##### 1.3-ESTADO DE TRAMITACIÓN

##### 1.3.8- TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL (DICIEMBRE 2021)

Se incorpora un apartado nuevo donde se recogen el análisis de las alegaciones e informes recibidos derivadas del trámite de información pública al que ha sido sometido el Documento tras la aprobación inicial tras el acuerdo de aprobación inicial realizado en sesión extraordinaria y urgente por el Pleno de la corporación del Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma el 04 de diciembre de 2021.

A este apartado se incorpora al listado de informes recibidos al Plan General de Ordenación de Fuencaliente el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio.

##### 1.3.9-DOCUMENTO PROPUESTA FINAL DE PLAN

Se incorpora un apartado nuevo donde se recogen los ajustes realizados en el Documento de Aprobación Inicial tras la Información Pública.

##### 1.3.10-DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Se incorpora un nuevo apartado en el que se relacionan las observaciones contempladas en la Declaración Ambiental Estratégica.

##### 1.4- OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

En lo que respecta a la descripción del contenido documental se ha ajustado el mismo, incorporando un anexo a la Normativa de Ordenación Pormenorizada con la definición de los Usos, así como anexo a la Memoria Justificativa con el resultado del trámite de Información Pública denominado *Anexo. Resumen Ejecutivo*.

Por otra parte, se completa el índice de planos incorporando información urbanística relativa a los asentamientos rurales que se contempla en los planos *IU-9: Asentamientos Rurales: Estructura de la Propiedad*, *IU-10: Asentamientos Rurales: Edificaciones Existentes*, *IU-11: Asentamientos Rurales: Red Viaria*.

Además, se incorpora un documento denominado *Resumen de Integración de los Aspectos Ambientales en la Aprobación Definitiva del PGO*.





## 1.5 - ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE

Se actualiza la información relativa al Monumento Natural de Los Volcanes del Teneguía (P-10) en lo que respecta a la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10) y el texto refundido de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10). (BOC nº 49, de fecha 10 de marzo de 2022)

Se incorpora una imagen del “Ámbito de Ordenación del PGO de Fuencaliente” al objeto de facilitar la comprensión de la descripción del ámbito territorial del Plan General de Ordenación de Fuencaliente.

### 2.1-OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES

#### 2.1.2- OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES

Se ha eliminado de la redacción del objetivo 19 lo siguiente: (...) “*Todo ello sin perjuicio de las medidas de protección previstas por el Plan Insular de Ordenación para la preservación del litoral costero de la Isla. Asimismo, se aplicarán disposiciones de la vigente Ley de Costas, y se establecerá la Normativa Complementaria específica, en coherencia con la Normativa del PIOLP.*”

Este ajuste se ha realizado al objeto de dar cumplimiento al informe remitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de la Palma, en base a lo siguiente:

*“En cuanto a la ordenación de los recursos litorales, dado que el objeto de la ordenación establecida en el PIOLP para el litoral, tal y como se establece en el artículo 62.2 del mismo, responde a dar cumplimiento a las condiciones de ordenación y acceso público al mar establecidas por la Ley de Costas, y no a motivos de protección ambiental, tal regulación ha de entenderse derogada por haber desaparecido el título competencial para su establecimiento.”*

154

## 3- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

### 3.1-DIVISIONES ESTRUCTURANTES

#### 3.1.1-ÁREAS TERRITORIALES

Con el objetivo de clarificar el ámbito de ordenación del presente PGO se ha incorporado el siguiente texto:

*“El presente PGO establece determinaciones de ordenación coincidente con las áreas territoriales denominadas Área Territorial 1: Territorio antropizado tradicional (AT-1), Área Territorial 2: Área Costera. (AT-2) y Área Territorial 3: Tamanca (AT-3).*

*En lo que respecta al Área Territorial 3: Tamanca (AT-3), la cual es coincidente territorialmente con el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15), en tanto que el instrumento de ordenación de este Espacio Natural no se encuentre aprobado definitivamente su clasificación y calificación de suelo corresponderá, con carácter transitorio, al presente Plan General según lo establecido en la Ley 4/2017 en su Disposición Transitoria Decimonovena.”*

Se ha modificado el orden de los apartados 3.1.2.2 Cerca Vieja y 3.1.2.3. Asentamientos Rurales (antes 3.1.2.2. Asentamientos Rurales y 3.1.2.3. Cerca Vieja)

#### 3.1.2- SISTEMA URBANO

En la descripción del “Sistema Urbano” se ha subsanado el error material en la descripción de los ámbitos la omisión del suelo urbano turístico correspondiente a Cerca Vieja. Se ha introducido el siguiente





texto: “Por otro, el ámbito de suelo urbano calificado con uso turístico coincidente con la urbanización hotelera de Cerca Vieja” (...)

### 3.1.2.3- CERCA VIEJA

Se ajusta la descripción del ámbito de suelo urbano calificado con uso turístico al objeto de un mejor entendimiento del contenido, no habiéndose introducido nueva información.

### 3.1.3- ÁREAS RURALES

Se ajusta el contenido del apartado al objeto de un mejor entendimiento del mismo.

### 3.1.4- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

#### 3.1.4.1- SISTEMAS GENERALES

#### SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Se realizan las siguientes modificaciones motivadas por del informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de la Palma:

- Se eliminan del PGO, todas aquellos Sistemas Generales de Espacios libres situado dentro de la delimitación de los Espacios Naturales Protegidos con instrumento aprobado, al objeto de dar cumplimiento a los apartados 5.4.1-2.1 siguiente.

CÓDIGO APROBACIÓN INICIAL 2.021	DENOMINACIÓN	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
SG-EL-10	Parque Recreativo Ambiental Fuente de Los Roques	Parque Natural de Cumbre Vieja P-4

- Se eliminan los SG-EL-08 Zona de Acampada (La Zamora) y SG-EL-09 Zona de Acampada (Punta Larga)
- A consecuencia de los apartados anteriores se procede a la recodificación de los Sistemas Generales de Espacios Libres recogidos por la propuesta de ordenación del presente Plan:

APROBACIÓN INICIAL 2.021		PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
SG-EL-01	Plaza del Ayuntamiento de Fuencaliente	SG-EL-01	Plaza del Ayuntamiento de Fuencaliente
SG-EL-02	Área de descanso y merendero de la "Ruta de Los Volcanes"	SG-EL-02	Área de Descanso y Merendero de la Ruta de Los Volcanes I
SG-EL-03	Área de descanso de la "Ruta de Los Volcanes"	SG-EL-03	Área de Descanso de la Ruta de Los Volcanes II
SG-EL-04	Área de descanso y merendero "Llano del Tanque"	SG-EL-04	Área de Descanso y Merendero del Llano del Tanque
SG-EL-05	Área recreativa "Pino de Santo Domingo"	SG-EL-05	Área Recreativa Pino de Santo Domingo
SG-EL-06	Área de descanso de la Carretera Los Quemados LP-2091	SG-EL-06	Área de Descanso de la Carretera Los Quemados LP-2091
SG-EL-07	Área recreativa Pino de La Virgen	SG-EL-07	Área Recreativa Pino de La Virgen
SG-EL-08	Zona de Acampada (La Zamora)	-	-
SG-EL-09	Zona de Acampada (Punta Larga)	-	-
SG-EL-10	Parque Recreativo Ambiental Fuente de Los Roques	-	-
-	-	SG-EL-08	Área Recreativa de Las Cabras





Posteriormente, derivado del del informe emitido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, se eliminan los Sistemas Generales de Espacios Libres situados en suelo rústico, coincidentes con áreas de descanso y áreas recreativas, que se trasladan al bloque de Sistemas Generales de Dotaciones.

**SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS**

Al objeto de dar cumplimiento al informe remitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de la Palma, se realiza el siguiente ajuste:

- Con carácter general, se dispone las correspondientes reservas de suelo necesaria, para todas aquellas infraestructuras recogidas o propuestas por el PGO, que anteriormente fueron identificadas mediante puntos en los planos de ordenación de la Aprobación Inicial 2021. Así mismo, se procede a la categorización de las mismas como SRPI.
- A consecuencia de los apartados 5.4.1-2.1 siguiente del informe, se procede a eliminar del PGO, todas aquellas infraestructuras emplazadas dentro de la delimitación de los ENP con instrumento de ordenación aprobados. En este orden se procede a eliminar las siguientes infraestructuras:

CÓDIGO APROBACIÓN INICIAL 2.021	DENOMINACIÓN	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
SG-INF-09	Galería de la Fuente Santa	Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía P-10
SG-INF-21	Parque Eólico de Fuencaliente	
SG-INF-38	Faro de Fuencaliente	
SG-INF-39	Aerogenerador	
SG-INF-40	Aerogenerador	
SG-INF-42	Embarcadero del Faro de Fuencaliente	

- A consecuencia del apartado anterior, se procede a la recodificación de los Sistemas Generales de Infraestructuras recogidos por el PGO en la presente fase:

APROBACIÓN INICIAL 2.021		PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
SG-INF-01	Estación de Transporte Terrestre	SG-INF-01	Intercambiador Insular de Transportes de Fuencaliente
SG-INF-02	Depuradora Cerca Vieja	SG-INF-02	Depuradora de Cerca Vieja
SG-INF-03	Infraestructura Hidráulica "La Caldereta"	SG-INF-03	Infraestructura Hidráulica La Caldereta
SG-INF-04	Infraestructura Hidráulica y Servicios Municipales "Los Jablitos"	SG-INF-04	Depósito y Estación de Bombeo Los Jablitos
SG-INF-05	Depósito Regulador de Agua Potable en Los Canarias	SG-INF-05	Depósito Regulador de Agua Potable Los Canarias
SG-INF-06	Depósito regulador de agua potable en Las Indias	SG-INF-06	Depósito Regulador de Agua Potable Las Indias
SG-INF-07	Depósito regulador de agua de riego en Los Quemados	SG-INF-07	Depósito Regulador de Agua de Riego Los Quemados
SG-INF-08	Punto Limpio de Residuos	SG-INF-08	Punto Limpio de Residuos
SG-INF-09	Galería de la Fuente Santa	-	-
SG-INF-10	Canal Insular LP-III. Breña alta-Fuencaliente	SG-INF-30	Canal Insular LP-III. Breña alta-Fuencaliente
SG-INF-11	Canal Insular LP-I. Barlovento-Fuencaliente	SG-INF-29	Canal Insular LP-I. Barlovento-Fuencaliente
SG-INF-12	Estación Transformadora Los Canarias	SG-INF-09	Estación Transformadora Los Canarias I





APROBACIÓN INICIAL 2.021		PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
SG-INF-13	Estación Transformadora de Los Canarios	SG-INF-10	Estación Transformadora Los Canarios II
SG-INF-14	Estación Transformadora de Cerca Vieja	SG-INF-11	Estación Transformadora Cerca Vieja I
SG-INF-15	Estación Transformadora de Cerca Vieja	SG-INF-12	Estación Transformadora Cerca Vieja II
SG-INF-16	Estación Transformadora de Cerca Vieja	SG-INF-13	Estación Transformadora Cerca Vieja III
SG-INF-17	Estación Transformadora de Cerca Vieja	-	-
SG-INF-18	Estación Transformadora de Cerca Vieja	-	-
SG-INF-19	Estación Transformadora de Cerca Vieja	-	-
SG-INF-20	Repetidor de Telecomunicaciones La Fajana	SG-INF-14	Repetidor de Telecomunicaciones de La Fajana
SG-INF-21	Parque Eólico de Fuencaliente	-	-
SG-INF-22	Estación Transformadora Los Quemados	SG-INF-15	Estación Transformadora Los Quemados
SG-INF-23	Estación Transformadora Las Indias	SG-INF-16	Estación Transformadora Las Indias I
SG-INF-24	Estación Transformadora Las Indias	SG-INF-17	Estación Transformadora Las Indias II
SG-INF-25	Estación Transformadora Las Caletas	SG-INF-18	Estación Transformadora Las Caletas I
SG-INF-26	Estación Transformadora Punta Larga	SG-INF-20	Estación Transformadora Punta Larga
SG-INF-27	Estación Transformadora Los Jablitos	SG-INF-21	Estación Transformadora Los Jablitos
SG-INF-28	Estación Transformadora Las Ballena	SG-INF-22	Estación Transformadora Las Ballena
SG-INF-29	Estación Transformadora en Las Caletas	SG-INF-19	Estación Transformadora Las Caletas II
SG-INF-30	Estación Transformadora Barranco de Las Casas	SG-INF-23	Estación Transformadora Barranco de Las Casas
SG-INF-31	Estación Transformadora El Jaral	SG-INF-24	Estación Transformadora El Jaral
SG-INF-32	Helisuperficie Cerca Vieja	SG-INF-26	Helisuperficie Cerca Vieja
SG-INF-33	Helisuperficie Las Caletas	SG-INF-27	Helisuperficie Las Caletas
SG-INF-34	Depuradora Los Jablitos	-	-
SG-INF-35	Repetidor de Telecomunicaciones La Degollada	SG-INF-25	Repetidor de Telecomunicaciones La Degollada
SG-INF-36	Mirador de Las Caletas	SG-VI-20	Mirador de Las Caletas II
SG-INF-38	El Faro de Fuencaliente	-	-
SG-INF-39	Aerogenerador	-	-
SG-INF-40	Aerogenerador	-	-
SG-INF-41	Embarcadero de El Puertito	-	-
SG-INF-42	Embarcadero del Faro de Fuencaliente	-	-
SG-INF-43	Embarcadero de Punta Larga	-	-
		SG-INF-28	Encauzamiento del Barranco de Las Indias

A) DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Aeroportuaria

- Helisuperficie

Se realiza un ajuste en la ordenación del SG-INF-33 Helisuperficie Las Caletas, desplazando su emplazamiento al norte, junto a la Casa de los Camineros, mejorando la operatividad de la infraestructura.





Se categoriza la reserva de suelo necesaria como suelo rustico de protección de infraestructuras 2. Este ajuste se hace extensivo a la totalidad del documento.

#### Portuaria y Marítima

Se realiza un ajuste en la descripción del apartado al objeto de dar cumplimiento con el informe del Cabildo Insular quedando redactado, tal y como se describe a continuación:

*“En términos generales, se tratan de elementos que destacan por su valor patrimonial, cuya recuperación y preservación puede vincularse, tanto a las actuaciones patrimoniales como a las actividades en el litoral, en especial a la ordenación del sistema de accesos, servicios y todas aquellas que garanticenle acceso y disfrute del mar, no siendo objeto de desarrollo de este PGO.*

*Si bien, a los efectos de propuesta de ordenación del presente Plan se reconoce como actuación la adecuación del Embarcadero de Punta Larga quedando remitida su ordenación al Plan Especial que desarrollo el citado ámbito.”*

#### Viaria

Se realiza la siguiente modificación resultante del informe emitido por la Dirección General de Infraestructura Viaria:

- Se subsana la información relativa a la carretera LP-2 recogida en la tabla “Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias” rectificando el error detectado *respecto a la Titularidad “Gobierno de Canarias” anteriormente “Cabildo Insular”.*

Al objeto de dar cumplimiento al informe remitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de la Palma, se realiza el siguiente ajuste:

- Se eliminan de PGO, todos aquellos viarios municipales o locales cuyo trazado discurre exclusivamente a través de ENP con instrumento de ordenación aprobado. En este orden se procede a la recodificación de los mismo según se detalla a continuación:

APROBACIÓN INICIAL 2.021		PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
SG-VI-01	LP-2. Circunvalación Sur	SG-VI-01	LP-2. Circunvalación Sur
SG-VI-02	Circunvalación de Los Canarios	SG-VI-02	Variante LP-2. Circunvalación Norte de Los Canarios
SG-VI-03	LP-209. Carretera de Las Indias	SG-VI-03	LP-209. Carretera de Las Indias
SG-VI-04	LP-207. Carretera de Las Caletas	SG-VI-04	LP-207. Carretera de Las Caletas
SG-VI-05	Carretera de La Costa	SG-VI-03	LP-209. Carretera de Las Indias (Tramo El Banco - La Zamora)
		SG-VI-04	LP-207. Carretera de Las Caletas (Tramo La Zamora – Punta Larga)
SG-VI-06	LP-2091. Carretera Los Quemados	SG-VI-05	LP-2091. Carretera Los Quemados
SG-VI-07	Acceso al Campo de fútbol municipal ‘Adelino Torres’	SG-VI-06	Acceso al Campo de Fútbol Municipal Adelino Torres
SG-VI-08	Acceso al Cementerio - Calle Luciano Hernández Armas	SG-VI-07	Acceso al Cementerio - Calle Luciano Hernández Armas
SG-VI-09	Calle Los Volcanes	SG-VI-08	Calle Los Volcanes
SG-VI-10	Acceso al CEIP Los Canarios - Calle Antonio Hernández Hernández	SG-VI-09	Acceso al CEIP Los Canarios - Calle Antonio Hernández Hernández
SG-VI-11	Calle Doctor Esteban Acosta Gómez	SG-VI-10	Calle Doctor Esteban Acosta Gómez





APROBACIÓN INICIAL 2.021		PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
SG-VI-12	Calle Venezuela	SG-VI-11	Calle Venezuela
SG-VI-13	Conexión Calle Los Volcanes - Almacenes Municipales	SG-VI-12	Conexión Calle Los Volcanes - Almacenes Municipales
SG-VI-14	Camino Caserío de La Fajana	SG-VI-13	Camino Caserío de La Fajana
SG-VI-15	Camino Los Jablitos	SG-VI-14	Camino Los Jablitos
SG-VI-16	Viaro de acceso al Campo de Tiro de Las Caletas	SG-VI-15	Viaro de acceso al Campo de Tiro de Las Caletas
SG-VI-17	Camino al Volcán Teneguía	SG-VI-16	Camino al Volcán Teneguía
SG-VI-18	Carretera La Zamora - El Banco	SG-VI-17	Carretera El Banco
SG-VI-19	Carretera La Costa - El Faro	-	-
SG-VI-20	Camino de acceso a Las Salinas	-	-
SG-VI-21	Mirador de La Fajana	SG-VI-18	Mirador de La Fajana
SG-VI-22	Mirador de Las Caletas	SG-VI-19	Mirador de Las Caletas I
SG-INF-36	Mirador de Las Caletas	SG-VI-20	Mirador de Las Caletas II

- Se ajusta la definición de infraestructura viaria conforme a la contemplada en el artículo 276.4.c) del PIOLP.
- Se modifica jerarquía viaria ajustando la misma a los distintos niveles establecidos en el artículo 104 del PIOLP, este cambio se hace extensivo a la totalidad del documento.
- Conforme a la identificación y denominación de los viarios recogida en el Plan Insular, se subsana error en la denominación de la LP-207, entre la Zamora y Punta Larga, la cual se recogió anteriormente en la documentación de la Aprobación Inicial 2.021 como Carretera de La Costa.
- Se modifica tabla de Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias ajustando denominación de los distintos viarios e incorpora la jerarquía y niveles conforme a PIOLP.
- Se disponen las correspondientes reservas de suelo destinadas a los miradores emplazados junto a la LP-2 Circunvalación Sur, el SG-VI-21 Mirador de La Fajana y SG-VI-22 Mirador de Las Caletas 1, así mismo se incorpora el SG-VI-23 Mirador de Las Caletas 2, mirador existente cercano a la Casa de Los Camineros. En este orden, se categorizan los mismos como SRPI y se hace extensivo el cambio a la totalidad del documento.
- A los efectos de la representación gráfica, a fin de garantizar la correcta lectura del sistema viario municipal en el contexto territorial, para todos aquellos viarios insulares-carreteras, se representará a modo indicativo en trazado discontinuo, los tramos viarios que discurren a través de los ENP con instrumento de ordenación aprobado, si bien estos tramos no contabilizarán a los efectos de cuantificación y cálculos de la ordenación del Plan.

### Transportes

Conforme al informe remitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de la Palma, se realiza el siguiente ajuste:

- Se modifica la denominación del SG-INF-1 de Estación de Transporte, a SG-INF-1 Intercambiador Insular de Transportes de Fuencaliente. Así mismo se modifica su delimitación,





ajustando la misma a la parcela actual de la infraestructura, conservando las correspondientes reservas de suelo y su categorización como SRPI.

**B) SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS**

**C) SISTEMA HIDROLÓGICO**

Se hacen las siguientes modificaciones derivadas de lo recogido en el informe emitido el día 7 de febrero de 2022 por el Consejo Insular de Aguas de La Palma.

- Se incorpora como Sistema General el Encauzamiento del Barranco de Las Indias.
- Se rectifica error detectado en el Depósito y Estación de Bombeo de Los Jablitos, que estaba caracterizada en la tabla como Estación Depuradora.

**3.1.4.2- DOTACIONES**

Se realizan las siguientes modificaciones motivadas por del informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de la Palma:

- Se eliminan del PGO, todas aquellos Sistemas Generales de Dotaciones situadas dentro de la delimitación de los Espacios Naturales Protegidos con instrumento aprobado, al objeto de dar cumplimiento a los apartados 5.4.1-2.1 siguiente.

CÓDIGO APROBACIÓN INICIAL 2.021	DENOMINACIÓN	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
SG-ED-12	Albergue Caminantes. (Antigua Casa de Los Camineros)	Parque Natural de Cumbre Vieja P-4
SG-ED-12	Centro de La Reserva Marina	Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía P-10

- En este orden se procede a la recodificación Sistemas Generales de Dotaciones según se detalla a continuación:

APROBACIÓN INICIAL 2.021		PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
SG-ED-01	Ayuntamiento	SG-ED-01	Ayuntamiento
SG-ED-02	Parque de Bomberos - Casa Forestal	SG-ED-02	Parque de Bomberos - Casa Forestal
SG-ED-03	Terrero de Lucha Canaria Municipal - Gimnasio Municipal	SG-ED-03	Terrero de Lucha Canaria Municipal - Gimnasio Municipal
SG-ED-04	Centro Cultural Los Canarias	SG-ED-04	Centro Cultural Los Canarias
SG-ED-05	Consultorio médico periférico de Fuencaliente	SG-ED-05	Consultorio Médico Periférico de Fuencaliente
SG-ED-06	Consejo Regulador de la Denominación de Origen "La Palma"	SG-ED-06	Consejo Regulador de la Denominación de Origen La Palma
SG-ED-07	Almacén Municipal (Los Canarias)	SG-ED-07	Almacén Municipal de Los Canarias
SG-ED-08	Área de infraestructuras y equipamiento deportivo "La Fajana"	SG-ED-08	Área de Infraestructuras y Equipamiento Deportivo de La Fajana
SG-ED-09	Cementerio Municipal	SG-ED-09	Cementerio Municipal
SG-ED-10	CEIP Los Canarias	SG-ED-10	Equipamiento Docente de Los Canarias
SG-ED-11	Casa de Los Camineros	SG-ED-11	Casa de Los Camineros
SG-ED-12	Albergue Caminantes. (Antigua Casa de Los Camineros)	-	-





APROBACIÓN INICIAL 2.021		PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
SG-ED-13	Área de descanso y aparcamiento "Volcán Teneguía"	SG-ED-12	Área de Descanso y Aparcamientos Volcanes de Teneguía
SG-ED-14	Centro de La Reserva Marina	-	-
SG-ED-15	Área Recreativa Las Cabras	SG-EL-08	Área Recreativa de Las Cabras
SG-ED-16	Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios	SG-ED-13	Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios

Posteriormente, derivado del informe emitido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, se eliminan los Sistemas Generales de Espacios Libres situados en suelo rústico, coincidentes con áreas de descanso y áreas recreativas y se trasladan al presente bloque, tal y como se representa en el cuadro adjunto:

PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022		APROBACIÓN DEFINITIVA 2024	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
SG-ED-01	Ayuntamiento	SG-ED-01	Ayuntamiento
SG-ED-02	Parque de Bomberos - Casa Forestal	SG-ED-02	Parque de Bomberos - Casa Forestal
SG-ED-03	Terrero de Lucha Canaria Municipal - Gimnasio Municipal	SG-ED-03	Terrero de Lucha Canaria Municipal - Gimnasio Municipal
SG-ED-04	Centro Cultural Los Canarios	SG-ED-04	Centro Cultural Los Canarios
SG-ED-05	Consultorio Médico Periférico de Fuencaliente	SG-ED-05	Consultorio Médico Periférico de Fuencaliente
SG-ED-06	Consejo Regulador de la Denominación de Origen La Palma	SG-ED-06	Consejo Regulador de la Denominación de Origen La Palma
SG-ED-07	Almacén Municipal de Los Canarios	SG-ED-07	Almacén Municipal de Los Canarios
SG-ED-08	Área de Infraestructuras y Equipamiento Deportivo de La Fajana	SG-ED-08	Área de Infraestructuras y Equipamiento Deportivo de La Fajana
SG-ED-09	Cementerio Municipal	SG-ED-09	Cementerio Municipal
SG-ED-10	Equipamiento Docente de Los Canarios	SG-ED-10	Equipamiento Docente de Los Canarios
SG-ED-11	Casa de Los Camineros	SG-ED-11	Casa de Los Camineros
SG-ED-12	Área de Descanso y Aparcamientos Volcanes de Teneguía	SG-ED-12	Área de Descanso y Aparcamientos Volcanes de Teneguía
SG-ED-13	Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios	SG-ED-13	Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios
-	-	SG-ED-14	Área de Descanso y Merendero de la Ruta de Los Volcanes I
-	-	SG-ED-15	Área de Descanso de la Ruta de Los Volcanes II
-	-	SG-ED-16	Área de Descanso y Merendero del Llano del Tanque
-	-	SG-ED-17	Área Recreativa Pino de Santo Domingo
-	-	SG-ED-18	Área de Descanso de la Carretera Los Quemados LP-2091
-	-	SG-ED-19	Área Recreativa Pino de La Virgen
-	-	SG-ED-20	Área Recreativa de Las Cabras
-	-	SG-ED-21	Museo del Vino y otras dotaciones
-	-	SG-ED-22	Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos





Finalmente, se menciona como última cuestión que, respecto del sistema general “Museo del Vino y otras dotaciones”, EE-ED-03 (con código actualizado SG-ED-21), se ha procedido a adaptar la planimetría que integra este instrumento de ordenación para la adecuación de un desajuste menor de superficie en la parcela prevista para su localización (38014A00600020000DO), según las indicaciones proporcionadas por el Ayuntamiento promotor para responder a lo acordado en el "Programa Insular para el Desarrollo Local de La Palma" (PIDL), suscrito con el Cabildo Insular de La Palma, sin que ello conlleve o suponga ningún tipo de alteración respecto de sus parámetros o régimen de usos propio".

### 3.1.4.3- EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

Al objeto de dar cumplimiento del informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de la Palma se realizan las siguientes modificaciones:

- Se eliminan del PGO, todas aquellos Equipamientos Estructurantes situadas dentro de la delimitación de los Espacios Naturales Protegidos con instrumento aprobado, al objeto de dar cumplimiento a los apartados 5.4.1-2.1 siguiente.

CÓDIGO APROBACIÓN INICIAL 2.021	DENOMINACIÓN	ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
EE-ED-04	Salinas de Fuencaliente	Sitio de Interés Científico de las Salinas de Fuencaliente P-19
EE-ED-05	Balneario de Fuente Santa	Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía P-10

- En este orden, se acompaña tabla comparativa entre los Equipamientos Estructurantes recogidos por la Aprobación Inicial 2.021 y el documento de Propuesta Final del Plan 2.022:

APROBACIÓN INICIAL 2.021		PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
EE-ED-01	Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos	EE-ED-01	Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos
EE-ED-02	Campo de tiro en Las Caletas	EE-ED-02	Campo de tiro en Las Caletas
EE-ED-03	Terreno para Casa-Museo del Vino. Bodega Experimental y Sede del Consejo Regulador	EE-ED-03	Nueva Casa-Museo del Vino. Bodega Experimental y Sede del Consejo Regulador
EE-ED-04	Salinas de Fuencaliente	-	-
EE-ED-05	Balneario de Fuente Santa	-	-

A su vez cabe destacar que se procede a rectificar un error material en la relación de los Equipamientos Estructurantes, donde *el Museo del Vino y el Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos y otras dotaciones*. A continuación se adjunta una tabla comparativa entre los Equipamientos Estructurantes recogidos en la Propuesta Final del Plan 2.022 y los contemplados en el Documento para Aprobación Definitiva

PROPUESTA FINAL DE PLAN 2.022		APROBACIÓN DEFINITIVA 2024	
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	CÓDIGO	DENOMINACIÓN
EE-ED-01	Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos	-	-
EE-ED-02	Campo de tiro en Las Caletas	EE-ED-01	Campo de tiro en Las Caletas
EE-ED-03	Nueva Casa-Museo del Vino. Bodega Experimental y Sede del Consejo Regulador	-	-





### 3.1.5 USOS GLOBALES

Se ha completado la definición de los usos globales (Ambiental, Comunitario, Infraestructuras) al objeto de un mejor entendimiento.

Se ha ajustado el esquema de Usos Globales del municipio al eliminar la información relativa a ENP con instrumentos de ordenación aprobados, así como se ha ajustado el cuadro de superficies por el mismo motivo.

### 3.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Se incorpora la definición de Suelo Urbanizable en consonancia con lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 4/2017.

#### 3.2.2. SUELO RÚSTICO

En términos generales, al objeto de dar cumplimiento al informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma, en lo que respecta a la regulación normativa en los preceptos que vinculan las zonas PORN y zonas OT se ha ajustado la descripción de cada una de subcategorías de suelo rustico coincidentes con las zonas A y Ba, realizando la traducción de las clases y categorías de suelo previstas en la legislación vigente.

##### 3.2.2.3 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

Se ajusta la descripción subcategorías de suelo rústico de protección natural, la superficie correspondiente a cada una de ellas y la imagen donde se representa gráficamente su localización en el ámbito de ordenación del PGO.

##### 3.2.2.4 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)

Se modifica la descripción las subcategorías, la superficie correspondiente a cada una de las subcategorías y la imagen donde se representa gráficamente su localización en el ámbito de ordenación del presente PGO.

##### 3.2.2.5 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)

Se ajusta la definición de las subcategorías delimitadas por el PGO en función de su coincidencia con las zonas PORN y OT. Asimismo, se ajusta las superficies de suelo adscritas a las mencionadas subcategorías y su delimitación gráfica en el ámbito de ordenación del PGO.

##### 3.2.2.6 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)

Derivado de la corrección de errores materiales se ha ajustado la superficie de suelo adscrita a la mencionada subcategoría y su delimitación gráfica en el ámbito de ordenación del PGO. Se mantiene como categoría superpuesta a otras categorías.

##### 3.2.2.7 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)

Al objeto de una mejor comprensión de la ordenación propuesta se ha ajustado la descripción de las subcategorías de suelo rústico de protección agraria. Asimismo, se ajusta las superficies de suelo adscritas a las mencionadas subcategorías y su delimitación gráfica en el ámbito de ordenación del PGO.

##### 3.2.2.8 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM)

Se ha completado la definición al objeto de un mejor entendimiento de la descripción de la subcategoría.





### 3.2.2.9 SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)

Se ha completado la definición al objeto de un mejor entendimiento de la descripción de la subcategoría. Asimismo, se ajusta las superficies de suelo adscritas a las mencionadas subcategorías y su delimitación gráfica en el ámbito de ordenación del PGO.

### 3.2.2.8. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

Por una parte, se ha reajustado quedando definida como categoría superpuesta a otras categorías.

Derivado del informe emitido por la Dirección General de Infraestructura Viaria se ajusta la redacción del apartado, aclarando que no sólo se deberá justificar el uso de suelo rústico para otros usos, sino que se deberá de autorizar por la administración titular de la citada infraestructura.

### 3.2.2.9. SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)

Se ha ajustado la descripción de la subcategoría atendiendo a la coincidencia con la Zona OT establecida por el PIOLP al objeto de un mejor entendimiento de la descripción de la misma.

Por otra parte, se ha ajustado la superficie de suelo adscrita a la mencionada subcategoría y su delimitación gráfica en el ámbito de ordenación del PGO.

### 3.2.3 SUELO URBANIZABLE

Se ha ajustado la clasificación del ámbito delimitado como suelo urbano no consolidado al sur del ámbito de Los Canarios a un suelo urbanizable ordenado industrial con el objetivo de dar cumplimiento al informe recibido del Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma.

### 3.2.4 CUADRO RESUMEN DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

Se ha ajustado el cuadro de superficies como resultado de solventar errores materiales detectados en la clasificación, trasladar la categoría de suelo rustico de protección de infraestructuras a la categoría superpuesta al objeto de dar cumplimiento a los informes recibidos.

#### 3.3.1 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LOS CANARIOS

Se ha actualizado los datos numéricos del núcleo de Los Canarios derivados de los ajustes de ordenación como resultado de estimar la alegación nº 14 recibida.

La reordenación del sector SUOR Los Canarios se ha ajustado con el fin de dar cumplimiento a la dotación mínima de espacios libres públicos. Además, se ha incorporado información relativa a las rasantes de las vías, las secciones tipo viarias y sus pendientes, así como la justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad. Todo esto se ha realizado conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas. Como resultado de este ajuste, se han modificado las tablas de datos numéricos y las imágenes recogidas en el apartado correspondiente.

#### 3.3.2 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE CERCA VIEJA

Se ha ajustado la tabla de *Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación de Cerca Vieja*, en lo que respecta a *Plazas y parques: Área ajardinada propuesta* como resultado de haber ajustado la superficie de la Infraestructuras: Helisuperficie de Cerca Vieja al objeto de dar cumplimiento a las condiciones dimensionales y funcionales de la citada infraestructura.

Se ha incorporado información relativa a las rasantes de las vías, las secciones tipo viarias y sus pendientes, así como la justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad. Asimismo, se ha ajustado la descripción de la ordenación en relación con la mejora de los ajardinamientos de los espacios situados en el ámbito de Cerca Vieja, debido a la eliminación de dichas actuaciones del Plan. Todo esto se ha





llevado a cabo conforme a lo dispuesto en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas.

### 3.3.3 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LA FAJANA (AR-01)

Se ha completado la descripción de las Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural La Fajana al objeto de un mejor entendimiento de las mismas.

Con el objetivo de facilitar la comprensión de la ordenación propuesta en el asentamiento, se ha ampliado la información relativa a la red viaria.

### 3.3.4 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LAS INDIAS (AR-02)

Derivado de las alegaciones recibidas se ha trasladado el EL-04 una parcela contigua a la prevista anteriormente, las condiciones dimensionales de la parcela junto con sus características topográficas justifican que se debe de estimar la alegación presentada y dando traslado al espacio libre público (EL-04) previsto en la ordenación pormenorizada del presente Plan a la parcela contigua con referencia catastral 0362909BS2506S0001GF. En base a ello se ha ajustado la descripción y las dimensiones EL-04 recogido en el apartado.

Se ha actualizado los datos numéricos del Asentamiento en virtud de los reajustes realizados en la delimitación del Asentamiento Rural derivado de estimación de las alegaciones recibidas.

Por otra parte, se ha completado la descripción de la actuación *ED-07: Nueva Dotación Socio-Cultural En La Calle Juan Hernández Paz De Las Indias*, al objeto de un mejor entendimiento de la misma.

Con el objetivo de facilitar la comprensión de la ordenación propuesta en el asentamiento, se ha ampliado la información relativa a la red viaria.

### 3.3.5 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LOS QUEMADOS (AR-03)

Se ha ajustado los datos numéricos del Asentamiento, la descripción, así como las superficies de las Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural de Los Quemados base a los ajustes de ordenación realizados en base a las alegaciones recibidas.

Para mejorar la comprensión de la ordenación propuesta en el asentamiento, se ha ampliado la información relacionada con la red viaria.

### 3.3.6 ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LAS CALETAS (AR-04)

Se ha ajustado los datos numéricos del Asentamiento, la descripción, así como las superficies de las Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural Las Caletas en base a los ajustes de ordenación realizados en base a las alegaciones recibidas.

Se ha ampliado la información sobre la red viaria con el fin de facilitar una mejor comprensión de la ordenación propuesta en el asentamiento.

### 3.3.7 ORDENACIÓN PORMENORIZADA FUERA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Se incorpora un nuevo apartado al objeto de una mejor comprensión de aquellas intervenciones contempladas por el presente PGO ubicadas fuera de los núcleos de población.

## 4. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

Se ajustan las tablas de las superficies de cada una de las categorías de suelo de ordenación en función de las alteraciones derivadas de los informes sectoriales y alegaciones recibidas, así como de corrección de errores materiales.





(...)

#### 4.3. SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES

##### 4.3.1 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DE ESPACIOS LIBRES

Se amplía la *Justificación del Cumplimiento del Estándar de Espacios Libres* y se incluye una justificación de los espacios libres computables en base al artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento Reservas de Suelo para Dotaciones en Planes Parciales aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

#### 5. DIMENSIONAMIENTO RESIDENCIAL DEL PLAN

##### 5.2.3.2. CALCULO DE SUELO OCUPADO Y VACANTE

Se actualizan los cálculos de suelo ocupado y vacante a las modificaciones llevadas a cabo en la ordenación de los núcleos poblacionales. La conclusión de que los núcleos existentes son capaces de absorber las necesidades de vivienda en el municipio hasta el año horizonte del plan, no cambia.

#### 6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

##### 6.1.2. LOS ASENTAMIENTOS RURALES EN EL PLAN GENERAL

Se incluye párrafo de justificación de por qué no se recoge en la ordenación del PGO el asentamiento rural de El Charco.

Se procede a actualizar los datos de tablas, superficies y estándares en base a las modificaciones llevadas a cabo en los asentamientos.

#### 7. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO

Se llevan a cabo una serie de ajustes en la memoria, derivados del Informe del Cabildo Insular en materia de turismo:

- Se revisa el apartado 7.3. de la memoria justificativa de la ordenación incorporando el decreto 120/2010 de 2 de septiembre.
- Se elimina la ficha correspondiente al SDO-3, ya que dicha actuación quedó suspendida.
- Se elimina el condicionante del PTET, que delimitaba un ámbito en el núcleo de Los Canarios, donde se permitía la compatibilidad del uso turístico con el residencial.
- Se revisa la regulación y compatibilidad del uso turístico, en las zonas de edificación en suelo urbano consolidado y en asentamiento rural, eliminando la referencia a tipologías turísticas concretas.
- Se incluye en el apartado 7.3.5.2 de la memoria de ordenación consideración en relación con las piscinas como equipamiento vinculado.
- Se reconsidera la compatibilidad del uso turístico en el núcleo de Los Canarios, en base al Informe del Cabildo.

#### 8. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL

##### 8.1.2 LOS ÁMBITOS DE PLAN ESPACIAL





Se elimina la delimitación del Plan Especial PE-02 para la recuperación física y ambiental del área de Punta Larga, de acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas.

## 8.2. GESTIÓN Y EJECUCIÓN ESTRUCTURAL

Se revisan los epígrafes de este capítulo al cambio de categoría de suelo de la unidad de actuación con destino industrial y a los pequeños ajustes llevados a cabo en su ordenación.

### 9.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO INSULAR Y TERRITORIAL

#### 9.1.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN (PIOLP)

##### 9.1.1.3 CORRESPONDENCIA ENTRE LAS ZONAS PIOLP Y LAS SUBCATEGORÍAS DEL PGO

Se incorpora una tabla donde se relaciona la correspondencia entre las zonas del PORN y las subcategorías delimitadas por el presente PGO

##### 9.1.1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DEL PGO CON LAS ZONAS DEL PIOLP

Al objeto de dar cumplimiento al informe del Informe del Cabildo Insular de La Palma se ha revisado la propuesta de ordenación del presente PGO en coherencia con las zonas A, Ba y Bb1 del PIOLP, justificando la adecuación de cada una de las subcategorías coincidentes con las mismas.

##### 9.1.1.7 SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

Al objeto de dar cumplimiento al informe remitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de la Palma, se realiza el siguiente ajuste:

#### SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y MARÍTIMAS:

- Se subsana la información relativa a las instalaciones marítimas existentes en el Término Municipal recogidas por el Plan Insular, considerando únicamente aquellas emplazadas fuera de ENP. Así mismo, se aclara que las mismas por sus características, no tienen la condición de infraestructura de carácter supramunicipal.
- Se eliminan los siguientes párrafos:

*"Según el artículo 101.4, del PIOLP, "Instalaciones marítimas. La ordenación de aquellas instalaciones, existentes o propuestas, que no puedan incluirse en la categoría de puertos, se ordenarán de acuerdo con las condiciones establecidas para la ordenación del litoral. Podrán conservar la instalación existente pero su mejora o ampliación está condicionada a la correspondiente clasificación del área litoral en que se ubique. Las nuevas actuaciones se incluirán en los tipos de actuación previstas en el litoral."*

*En este Plan General, en tanto en cuanto no se apruebe el Plan Territorial Especial de Puertos e Instalaciones Portuarias de La Palma, se recogen las instalaciones marítimas existentes de El Puertito, Punta Larga y El Faro de Fuencaliente"*

#### SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE VIALIDAD:

- Se ajusta la definición de Canal de Infraestructuras conforme a lo dispuesto en el artículo 106 del PIOLP.
- Se subsana la información relativa a las franjas de protección preventivas en los viarios de nivel básico e intermedio, manteniendo las mismas únicamente en:





- Tramo viario nivel 6 - LP-2 Variante de Circunvalación a Los Canarios para la creación del nuevo túnel que desvíe el tráfico al Norte del núcleo.
- Intersección Estructurante Comarcal entre la LP-2 y la Circunvalación Sur de Los Canarios que conecta la LP-207 y LP-209.
- Intersección Estructurante Municipal entre el trazado actual de la LP-2 y la LP-2 Variante de Circunvalación a Los Canarios.
- Intersección Estructurante Local entre la LP-209 y la LP-207 en la Zamora.

## 9.2 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN GENERAL Y SECTORIAL

### 9.2.3. LEGISLACIÓN DE CARRETERAS

Derivado del informe emitido por la Dirección General de Infraestructura Viaria:

- Se incorpora un croquis explicativo de las distancias indicadas de conformidad con los preceptos descritos en *la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias y del Decreto 131/1995, 11 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.*

### 9.2.5. TELECOMUNICACIONES

Se incorpora apartado sobre la regulación de las infraestructuras de Telecomunicaciones.

### 9.2.6. LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

Se actualiza el apartado de la memoria en concordancia con las modificaciones llevadas a cabo en base al Informe de la Sección e Patrimonio Histórico y Arqueológico del Cabildo de La Palma, eliminando el inventario de edificaciones con valores patrimoniales incluyéndolo como parte de la información del plan.

## 4.4.2. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Derivado del informe emitido por el Cabildo Insular:

- Se han eliminado todas las determinaciones de los ámbitos correspondientes a los ENP con instrumentos de ordenación aprobados y en vigor. Si bien a modo indicativo se representan en los planos aquellos elementos del territorio necesario para la mejor comprensión del modelo de ordenación.
- Se ha realizado una adecuación de la clasificación y la categorización del suelo en consonancia con las zonas PORN del PIOLP.
- Se han identificado todas las infraestructuras recogidas en el documento para Aprobación Inicial como puntos, disponiendo sus correspondientes reservas de suelo.
- Con carácter general se han trasladado todas las infraestructuras a la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras superpuesta
- Se han modificado los niveles de jerarquía viaria para adecuarlos a los niveles propuestos en el PIOLP.
- Se han ajustado las reservas de suelo necesarias para la disposición de nuevos canales de infraestructuras (franja PIOLP) en función de las consideraciones recogidas en el mencionado informe.





- A consecuencia de las alteraciones comentadas se han producido el resto de alteraciones en la documentación gráfica que compone el documento.

Derivado del informe emitido por la Dirección General de Infraestructura Viaria:

- Se ha incorporado, en el Plano OE-7 "SISTEMA GENERAL VIARIO" un croquis explicativo de las distancias indicadas de conformidad con los preceptos descritos en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de carreteras de Canarias y del Decreto 131/1995, 11 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.

#### 4.4.3. PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Derivado del informe emitido por el Cabildo Insular:

- Se han incorporado nuevos planos de ordenación pormenorizada en los ámbitos exteriores a los núcleos de población al objeto de representar infraestructuras y elementos estructurantes, así como representar a la zona de edificación que los regula.
- Derivado de las alegaciones recibidas se ha procedido a realizar un ajuste en la delimitación de los Asentamientos y del núcleo de Los Canarios.

Derivado del informe emitido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas:

- Se ajusta la escala gráfica de los planos de ordenación pormenorizada del Suelo Urbano y de los Asentamientos Rurales en consonancia con el artículo 62 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Se incorpora nueva documentación gráfica de la ordenación pormenorizada del Suelo Urbano y Urbanizable, incluyendo información relativa a las rasantes de las vías, las secciones tipo viarias y sus pendientes, así como la justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

#### 4.4.4. ANEXO. PLANOS DE ORDENACIÓN

No se realizan ajustes.

#### 4.4.5. NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA

En lo que respecta a la normativa de ordenación estructural y la pormenorizada del Plan General de Ordenación, se ha procedido al ajuste de varias cuestiones que, no obstante, resultan de índole menor, tales como corrección de erratas, remuneración del articulado, reformulación y aclaración de determinaciones urbanísticas para su mejor comprensión -manteniendo su contenido base esencial-, y eliminación de extremos reiterativos o superfluos, a fin de simplificar en la medida de lo posible el texto, facilitando su utilización y la labor interpretativa que haya de llevarse a cabo para su aplicación.

#### 4.4.6. FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

##### 1. ACTUACIÓN DE NUEVA URBANIZACIÓN

Derivada del informe emitido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas se reordenada del sector SUOR Los Canarios con el objeto de dar cumplimiento a la dotación mínima de espacios libres públicos exigida en el artículo 4.a) del Anexo al Reglamento de Planeamiento para el





desarrollo y aplicación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Se incorporan medidas específicas de adaptación y mitigación cambio climático en el sector SUOR Los Canarios destinado a la instalación de pequeñas parcelas industriales, talleres, etc.

## 2. ACTUACIONES DE DESARROLLO

### PLAN ESPECIAL (PE-01) ORDENACIÓN DEL ENTORNO DEL BIC DE LA IGLESIA DE SAN ANTONIO ABAD CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y DE CARÁCTER AMBIENTAL

*Se elimina la siguiente información:*

(..)

*“Se debería valorar la posibilidad de trasladar este equipamiento a otra zona, recuperando este espacio de 1.600,55m<sup>2</sup> para otro uso más acorde con el entorno.”*

*“Dotación de aparcamientos subterráneos, (se debe estudiar la posibilidad de situarlos en el subsuelo de la parcela del equipamiento deportivo, con acceso desde la Calle José Pons).”*

Se elimina el PLAN ESPECIAL (PE-02) ORDENACIÓN DE PUNTA LARGA

### PLAN ESPECIAL (PE-02) ORDENACIÓN DE PUNTA LARGA

A los efectos de cumplir con el Informe del Cabildo, se elimina de las intervenciones admitidas, la incorporación de una zona de acampada en el ámbito del Plan Especial, por situarse en zona Ba2.1 del PIOLP donde el uso no está permitido.

## 3. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS

Se incorpora este apartado en el fichero, donde se recoge para cada actuación urbanística una ficha descriptiva de la actuación, con información gráfica y datos cuantitativos a fin de mejorar la comprensión del documento y de las actuaciones incorporadas en el Plan.

Derivado del del informe emitido por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas se realizan los siguientes ajustes:

- Actuación ED-03 Modificación de la administración responsable para el desarrollo de la Ampliación del Equipamiento Docente de Los Canarios, siendo el Ayuntamiento mientras antes se encontraba asignada a la CCAA.
- Se reenumeran las actuaciones siguientes ya que la anterior ED-04 se traslada al grupo de las actuaciones de Esparcimiento asignándole el código RE-02 *Nuevo Área de Descanso y Aparcamientos Volcanes de Teneguía*.
- A la nueva actuación ED-04, se le asigna al Ayuntamiento de como administración responsable para el desarrollo de Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios, anteriormente se encontraba asignada a la Comunidad Autónoma.





- Se eliminan las actuaciones sobre la mejora de los ajardinamientos de los espacios situados en el ámbito de Cerca Vieja coincidentes con los códigos EL-06/ EL-12 al no encontrarse contempladas dentro del Programa de Actuaciones del Plan.
- La actuación denominada *Nueva Área Recreativa Las Cabras* (antes con código EI-13) se traslada al grupo de las actuaciones de Esparcimiento asignándole el código RE-01.

#### 4.5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Se ha ajustado y actualizado el documento en base a cuestiones derivadas de las observaciones contempladas en los informes emitidos

#### 4.6. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

##### 4.6.1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se relacionan en la siguiente tabla las modificaciones llevadas a cabo en el Estudio Ambiental Estratégico.

APARTADOS DE QUE SE MODIFICAN EN EL EAE		
Nº	APARTADO	CAMBIOS REALIZADOS
2	ANTECEDENTES.	Se actualiza de acuerdo a los nuevos trámites. Se incluyen varios subapartados para aportar mayor claridad.
4	CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.	Se actualiza de acuerdo a lo expresado en el presente apartado.
5	CONTENIDO Y OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.	El contenido del PGO se actualiza. Se introduce un nuevo objetivo ambiental: <i>Se procurará que todo tipo de edificación y especialmente las obras públicas, se rijan por el principio de ejemplaridad, lo que conlleva un cuidadoso diseño general que implique la integración con el medio circundante y un perfecto acabado de la obra y de su entorno, así como un adecuado mantenimiento posterior.</i>
6,7 y 8	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PGO. PROBLEMAS AMBIENTALES PREEXISTENTES RELEVANTES PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.	Se introducen imágenes y planos para ilustrar mejor el contenido. Se revisa la redacción de algunos apartados.
10	PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.	En relación a la evaluación estructural: Se incorpora un apartado de la valoración ambiental de los cambios en la ordenación. Se actualizan las superficies de las clases y categorías y, en su caso, se renombran. No se identifican nuevos efectos. En relación a la evaluación pormenorizada: Se incorpora un fichero de evaluación que explicita los resultados para cada actuación. Se revisa en el apartado algunas valoraciones de acuerdo con el informe del Cabildo y el proceso de revisión interna. Se incorpora al fichero y revisa la evaluación de aquellas actuaciones incluidas en la memoria ambiental y que se mantienen, ya que en esa fase procedimental no se incluyó en la documentación ambiental. Esta decisión





		ayuda a homogeneizar las sistemáticas de evaluación y mejora la comprensión del documento. No se identifican nuevos efectos significativos.
11 y 12	MEDIDAS AMBIENTALES. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	Se incorporan medidas en aplicación del PIOLP. Se eliminan medidas que resultan redundantes con determinaciones de aplicación directa por parte del plan. Igualmente, se ha procurado eliminar referencias a normas sectoriales de aplicación directa. Se incorporan medidas específicas de protección de paisaje derivados del análisis de integración paisajística. Se incorporan medidas específicas para algunas actuaciones evaluadas de forma pormenorizada.
15	RESUMEN NO TÉCNICO.	Se actualiza de acuerdo a la nueva fase de tramitación.

**APARTADOS DE QUE SE MODIFICAN EN EL EAE TRAS LA APROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

Nº	APARTADO	CAMBIOS REALIZADOS
2	ANTECEDENTES.	Se actualiza de acuerdo a los nuevos trámites. Se incluye el presente subapartado.
4	CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.	Sin cambios.
5	CONTENIDO Y OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.	Se actualiza el contenido y objetivos a las modificaciones llevadas a cabo en la ordenación.
6,7 y 8	CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL. ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE Y SU PROBABLE EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICAR EL PGO. PROBLEMAS AMBIENTALES PREEXISTENTES RELEVANTES PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.	Se introducen imágenes y planos para ilustrar mejor el contenido. Se actualizan las tablas relativas a la información de patrimonio cultural.
10	PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE	En relación a la evaluación estructural: No se producen cambios en la ordenación estructural salvo la eliminación de los Sistemas Generales de Espacios Libres situados en suelo rústico, coincidentes con áreas de descanso y áreas recreativas, que se trasladan al bloque de Dotaciones, sin que ello implique ninguna consecuencia ambiental. En relación a la evaluación pormenorizada: Se eliminan las siguientes actuaciones del fichero de evaluación pormenorizada: Supresión del Programa de Actuaciones del Plan la mejora de los ajardinamientos de los espacios situados en el ámbito de Cerca Vieja. Se modifica la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable industrial. Se redistribuyen los usos para cumplir dar cumplimiento a la dotación mínima de espacios libres públicos exigida en el artículo 4.a) del Anexo al Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. No se identifican nuevos efectos ambientales en ningún caso.
11 y 12	MEDIDAS AMBIENTALES. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.	Se incorporan las medidas adicionales incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica que corresponden. Estas medidas se trasladan a la normativa del PGO.
15	RESUMEN NO TÉCNICO.	Se actualiza de acuerdo a la nueva fase de tramitación.





## 4.7. ANEXOS

### 4.7.1. ESTUDIO DE MOVILIDAD MUNICIPAL

Se actualiza el documento para dar cumplimiento a Informe del Cabildo Insular de La Palma, realizando entre otros ajustes, la adecuación de la jerarquía viaria según los criterios expuestos en el PIOLP, así como reconociendo la identificación de los viarios en los mismos términos planteados por el mismo.





#### 4.8. AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DERIVADOS DE LOS INFORMES AL DOCUMENTO FINAL DEL PLAN (PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA).

Para la adecuación a la normativa sectorial aplicable, conforme a las indicaciones expuestas en los distintos informes recibidos de otras Administraciones Públicas afectadas, se ha procedido a la modificación de los ciertos preceptos que integran la normativa urbanística y la memoria justificativa del PGO de Fuencaliente.

En cualquier caso, se destaca que dichos cambios, dado su contenido y alcance concretos, no ostentan el carácter de sustanciales respecto del documento aprobado inicialmente, lo que supone que, a efectos de la tramitación sustantiva de este instrumento, no resulte necesario el sometimiento del mismo a un nuevo periodo de información pública y consulta.

Todas y cada una de las modificaciones constituyen meras matizaciones o aclaraciones que obedecen a la necesaria adecuación de este instrumento a los distintos regímenes aplicables por normativa sectorial vigente sin que, en ningún caso, suponga la alteración del modelo de planeamiento elegido ni constituye un nuevo esquema que altere de manera esencial sus líneas y criterios básicos ni su propia estructura.

En el mismo sentido, y respecto de los cambios operados en el estudio ambiental estratégico, se alcanza la misma conclusión, máxime cuando, como se desprende de la lectura pormenorizada de los cambios, ninguno de ellos conlleva la posibilidad de generar ningún impacto significativo sobre el medio ambiente; en consecuencia, lo anterior supone la innecesidad de modificar la declaración ambiental estratégica emitida en el procedimiento ambiental, en la medida en que, de estas matizaciones o aclaraciones, no se genera ningún tipo de incorrección respecto de valoración realizadas y las conclusiones allí alcanzadas.

##### Preceptos modificados: en materia de telecomunicaciones:

##### **Artículo 108. Régimen del Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR):**

*“De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:*

*a) Se permiten los usos y actividades ordinarios del suelo rústico, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.*

*b) Se prohíben expresamente los siguientes usos de carácter no ordinario:*

*- Equipamientos.*

*- Infraestructuras energéticas.*

*- Infraestructuras de telecomunicaciones, excepto en caso de necesidad técnica para el mantenimiento de los servicios mínimos de tal naturaleza, impuesta por la normativa sectorial aplicable.*

*- Productivos, logísticos y de almacenamiento.*

*- Terciarios.*

*- Turísticos.*

*- Residenciales”.*

##### **Artículo 159. Protección del paisaje:**

*“[...].*





3. Los proyectos de construcción, edificación e instalaciones en suelo rústico (distinto de asentamiento rural), sin perjuicio de las determinaciones establecidas en esta Norma, deberán concretar las medidas de integración paisajística que correspondan en el momento de solicitar la correspondiente licencia municipal, mediante un estudio de integración paisajística, debiéndose incorporar, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Una recopilación de imágenes de la edificación desde un conjunto de puntos representativos de su percepción en el territorio que permitan evaluar el impacto visual, derivado de su emplazamiento y volumetría, en el paisaje.

b) Justificación de su emplazamiento en la finca e integración en el conjunto edificado.

c) Propuestas de tratamiento de fachadas y cubiertas.

d) Medidas complementarias de integración: vegetación y arbolado, entre otras.

i. Memoria explicativa y justificativa de la integración paisajística propuesta.

ii. Tendrá como objetivos garantizar la integración paisajística del proyecto en el paisaje en el que se inserta.

No obstante, en dicho informe de integración paisajística podrá concluirse la imposibilidad de implementar medidas de tal carácter cuando razones técnicas debidamente motivadas justifiquen suficientemente la inviabilidad de someter la construcción, edificación e instalación a dichas medidas por la susceptibilidad de incidir de forma negativa en los despliegues necesarios para atender las demandas de las personas usuarias.

[...].

8. Para aquellas infraestructuras existentes que presenten un deficiente grado de integración paisajística se optará por medidas que camuflen la infraestructura en el territorio con el tratamiento de cubiertas y/o implantación de vegetación en su perímetro, salvo que razones técnicas debidamente motivadas justifiquen suficientemente la incidencia negativa de llevar a cabo tales medidas para atender las demandas de las personas usuarias".

#### **Artículo 160. Medidas correctoras de carácter ordinario de protección del paisaje:**

"[...].

5. Soterramiento de la red eléctrica y telecomunicaciones en asentamientos y resto de suelo rústico, de acuerdo con los operadores afectados, salvo que razones técnicas debidamente motivadas justifiquen suficientemente la incidencia negativa de llevar a cabo esta medida para atender las demandas de las personas usuarias".

Además, se ajusta la Memoria Justificativa y el Estudio Ambiental Estratégico en los siguientes apartados:

#### **Tomo II B.a. Memoria Justificativa**

Apartado 9.1.1.6 – Sistema de Infraestructuras, servicios y equipamientos

Apartado 9.2.6 – Telecomunicaciones

Apartado 7.3.5.2. h – Norma 13.4. del PTEOTLP





### Tomo III. Estudio Ambiental Estratégico

Apartado 11.9– Paisaje\_ Medidas Previstas para prevenir, reducir, y en la medida de lo posible prevenir cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente por la aplicación del PGO.

Apartado 12.4.8.3. – Paisaje\_ Programa de Vigilancia Ambiental.

Apartado 12.4.8.8. – Paisaje\_ Programa de Vigilancia Ambiental.

Preceptos modificados: en materia de costas:

### Tomo II B.c1. Normativa de Ordenación Estructural

#### Artículo 13. Utilización del dominio público marítimo-terrestre.

*5. Asimismo, los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra, en la forma que se determina el artículo 92 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su “Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.*

#### Artículo 14. Limitación y servidumbres de los terrenos colindantes con el dominio público marítimo terrestre.

“[...]”.

**Zona de influencia:** *Si bien no es una servidumbre, sí establece limitaciones que afectan tanto al planeamiento como a su ejecución. Recae sobre una franja de terreno de 500 m de ancho, medidos a partir del límite interior de la ribera del mar, y se regula por los criterios del artículo 30 de la citada Ley y artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su “Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.*

#### Artículo 92. Delimitación y objetivos del Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO)

“[...]”.

*5. En zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, incluyendo aquellos ámbitos donde la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) se superpone con otra categoría de suelo rústico, en relación con la utilización del dominio público, se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

#### Artículo 93. Régimen de usos y actividades en Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) y en Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP)

*De acuerdo con las definiciones de usos incluidos en estas Normas, se establece el siguiente régimen de usos:*





e) *Principal:*

- *Conservación ambiental.*

f) *Complementarios:*

- *Científico.*
- *Educación ambiental.*
- *Marisqueo.*
- *Pesquero.*
- *Esparcimiento en espacios no adaptados (ligado a las áreas de baño).*
- *Generación de energía fotovoltaica, en las cubiertas de instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, para autoconsumo.*

Los anteriores usos complementarios, salvo el pesquero y marisqueo, siempre que requieran de una instalación o construcción, no podrán implantarse en zona de Dominio Público Marítimo – Terrestre, siendo el régimen de usos para esa zona el regulado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

g) *Compatibles:*

- *Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, tales como acondicionamiento de playas naturales, protección de zonas de baño con diques de baja cota, ampliación o creación de charcones intermareales, o supramareales.*
- *Infraestructuras en plataforma litoral previstas por el planeamiento insular e infraestructuras marítimas.*
- *Equipamientos que precisen de vinculación a la franja costera.*

En todo caso, en zona de Dominio Público Marítimo- Terrestre se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

h) *Prohibidos:*

- *Quedan expresamente prohibidos todos aquellos otros usos que, estando previstos en el Anexo de esta normativa, sean distintos a los anteriores.*
- *Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con el régimen previsto por la legislación en materia de suelo vigente, están también expresamente prohibidos los de producción de energías renovables, distintos del anterior.*





**Artículo 94. Régimen de intervenciones en Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) y en el Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP)**

“[...].

4. Las edificaciones e instalaciones existentes en el Dominio Público Marítimo Terrestre estarán a lo dispuesto en el régimen transitorio de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en cada caso.

5. En el caso de extinción de concesiones concedidas en zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, los terrenos quedarán sujetos al régimen general de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Las determinaciones del PGO en esos suelos no vincularán a la Administración del Estado a los efectos previstos en el artículo 72 de la Ley de Costas, en relación con el destino final de las construcciones o instalaciones existentes.

**Tomo II B.c2. Normativa de Ordenación Pormenorizada**

**Artículo 94. Condiciones de disposición de la edificación (ZTH)**

“[...].

3. Cualquier edificación o instalación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo- Terrestre.

**Tomo II B.b1. Planos de Ordenación Estructural**

Se modifica la representación de la servidumbre de tránsito en los tramos donde no coincide el DMPT con la Ribera.

**Tomo II B.b2. Planos de Ordenación Pormenorizada**

**OP-SU-2 Condiciones y Usos de la Edificación. Cerca Vieja**

Se incorporan las servidumbres de acceso al mar al objeto de cumplir con las distancias de accesos peatonales regulados en el artículo 28 de la Ley de Costas-





## 5. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

179

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO





Con fecha 28 de noviembre de 2023 la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental formula la Declaración Ambiental Estratégica y prórroga de la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Fuencaliente, cuya resolución se publicó en el BOC nº 2023/254, de 29 de diciembre de 2023.

En la declaración se recogen, de acuerdo al art.25 de la LEA, las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe.

## 5.1. MEDIDAS AMBIENTALES ADICIONALES

La Declaración Ambiental Estratégica recoge en su apartado 5.2 una serie de medidas adicionales (6), todas ellas derivadas de los informes emitidos.

A continuación, tras la exponer cada una de las medidas adicionales se procede a motivar como se ha tenido en consideración y, en su caso, su concreción en la documentación del PGO, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico.

**Medida adicional primera** *“El Estudio Ambiental Estratégico en su diagnóstico del patrimonio cultural y en el Anexo de Evaluación Pormenorizada señala que los ámbitos urbanísticos correspondientes al Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios ED-4 (anteriormente ED-05) y la Nueva Dotación en Las Caletas ED-07 (anteriormente ED-08) coinciden con antiguas viviendas y cuartos auxiliares de tipología tradicional canaria y vinculados a actividades propias de sector primario. Se debe garantizar la conservación de los valores patrimoniales detectados en el ámbito.”*

De acuerdo con la posibilidad que otorga la LSENPC en su artículo 151.3, “los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos”. En este caso, y como ya se ha expuesto, el Ayuntamiento de Fuencaliente ha determinado redactar los catálogos de manera independiente al PGO.

Sin embargo, ha parecido conveniente, recoger estas edificaciones en el listado de edificación y edificaciones singulares, contemplado entre los documentos informativo del PGO, edificaciones que podrían albergar ciertos valores que los harían merecedores de incluirse en los catálogos de protección a elaborar. Este listado previo habrá de ser analizado a los efectos de verificar uno a uno su inclusión en el catálogo que se redacte y será el documento que recogerá las medidas específicas de protección de cada elemento.

A los efectos de garantizar la conservación de los posibles valores patrimoniales de estos elementos, y dar cumplimiento a este punto de la Declaración Ambiental, se incorpora la siguiente medida en la Sección 5ª – Medidas de protección del patrimonio cultural., del Capítulo II- Protección del Patrimonio Cultural del Título VIII de la NOE del PGO.

*“En relación con los bienes inmuebles identificados en el listado de edificaciones y elementos singulares, y ante el indicio de posibles valores merecedores de protección por razones históricas, artísticas, arquitectónicas, arqueológicas, etnográficas y de naturalezas análogas, toda intervención que pretenda llevarse a cabo en los mismos habrá de ser objeto de previa valoración y análisis por el técnico competente a fin de comprobar que aquella no conlleva ningún tipo de riesgo o deterioro de los elementos que las caracterizan, con excepción de las labores de mantenimiento en los términos de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias o norma que la sustituya.*

*A los efectos de comprobar el posible impacto de la intervención de que se trate sobre el inmueble, el técnico competente podrá solicitar la colaboración del Cabildo Insular de La Palma, asistida técnicamente por Comisión Insular de Patrimonio Cultural, para que informe sobre las medidas que hayan de observarse para la protección del patrimonio cultural en los procedimientos urbanísticos que puedan incoarse”.*





**Medida adicional segunda** *“El informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma realiza observaciones sobre la conservación de la palmera canaria. En este sentido, se pone de relieve que existen algunos ejemplares con importancia paisajística y etnográfica, como es el caso de las dos palmeras aisladas situadas en la zona de Los Quemados y en la de Las Caletas. Debe garantizarse la conservación y protección de estos ejemplares de palmera canaria.”*

Se introduce en el IAE y en el artículo de la NOE referido a la Protección de la vegetación y flora, la siguiente medida para garantizar la conservación y protección de los ejemplares singulares de palmera canaria situados en Los Quemados y en Las Caletas,

*Los dos ejemplares de palmeras canarias situadas en Los Quemados (28°29'18,1"N 17°51'44,77"O) y en Las Caletas (28°29'51,25"N 17°49'20,89"O), ambas con la misma denominación (Palma de Ambrosio), quedan expresamente protegidas por su importancia paisajística y etnográfica. Se prohíbe su corte, trasplante o eliminación, salvo riesgo evidente de caída, extremo que deberá estar avalado por un informe técnico. Del mismo modo se prohíbe cualquier intervención que pueda generar un daño a los ejemplares que afecte a su conservación, incluidas sus raíces. El resto de intervenciones se deberán ajustar a lo previsto en la legislación vigente sobre protección de palmeras canarias.*

**Medida adicional tercera** *“Para el caso del sector SUOR Los Canarios, destinado a la instalación de pequeñas parcelas industriales, relocalización de talleres, etc., se debe incorporar medidas específicas de adaptación y mitigación del cambio climático. En particular se deberán tomar las medidas necesarias para mitigar las posibles afecciones sobre la calidad del aire tal y como se señala en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma.”*

Se completan las medidas establecidas para el sector, en relación con la adaptación y mitigación del cambio climático, en el sentido siguiente:

- *Los proyectos de edificación incluirán medidas de adaptación y mitigación del cambio climático. En particular se deberán instalar en las cubiertas instalaciones de energía fotovoltaica de forma que se garantice la máxima autosuficiencia. En ese mismo sentido, se explorará dentro de la gestión de sector la posibilidad de crear una Comunidad Energética Renovable, que podrá incluir agentes externos.*
- *Se introducirán criterios bioclimáticos en el diseño, la proyección y la construcción de las nuevas edificaciones.*
- *Se optará de forma preferente por soluciones constructivas de alta eficiencia energética.*
- *Se deberá hacer una previsión de puntos de recarga de vehículos eléctricos en las nuevas edificaciones suficientes para la dotación de aparcamientos.*

Por otro lado, la calidad del aire en el municipio de Fuencaliente, y en particular en el núcleo de Los Canarios, es buena, de acuerdo a las consultas de las estaciones de la red de medición de calidad del aire de Canarias. Si bien no hay estaciones en el municipio, se deduce que la calidad del aire es buena a la vista de la ausencia de fuentes de emisión relevantes en el municipio que puedan suponer un factor diferenciador con el resto de la isla.

En ese sentido, y en aplicación del art.15 del Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire, sobre medidas aplicables en las zonas en que no se superan los valores límite, que establece que,

En aquellas zonas o aglomeraciones en que los niveles de los contaminantes regulados sean inferiores a sus valores límite, se adoptarán las medidas necesarias para mantener esta situación, de forma que se obtenga la mejor calidad del aire posible.





Las medidas que adopta este PGO para mantener la situación favorable de la calidad del aire y por lo tanto evitar efectos negativos sobre la calidad del aire pasan por limitar el tipo de usos industriales que puedan instalarse en el suelo urbanizable industrial. De este modo se prohíben los usos industriales de Categoría III, que se corresponde con actividades con mayores niveles potenciales de emisiones, y es coherente con el art. 40.3 del PIOLP.

Las categorías previstas no suponen un riesgo de emisiones relevantes de acuerdo a la definición de la Categoría II de usos Productivos, logísticos y almacenamiento del propio PGO,

- Engloba a aquellas actividades propias del uso con repercusión media en relación al medio en que se implanta. Dentro de esta categoría se encuentran las actividades siguientes:
  - c) Industria ligera o talleres mecánicos: cuando los procesos de producción se realizan sin el empleo de maquinaria pesada ni por combustión, fundición o procesos similares. Comprende actividades como: Las propias de la industria alimentaria, cuya producción es destinada al consumo de alimentos, de bebidas o tabaco, cuyas materias primas provienen de explotaciones no vinculadas a la industria; las propias de la industria maderera una vez preparada la madera; la elaboración de artículos de papel y cartón; la edición, de libros, periódicos y revistas, la impresión de periódicos, encuadernaciones, composiciones y fotograbados, así como la reproducción de soportes grabados, tanto de sonido como vídeo; las propias de la industria textil, del cuero y calzado; fabricación de muebles y otras industrias manufactureras, como las de joyería, orfebrería, platería, instrumentos musicales, artículos de deporte, juegos y juguetes, etc.; el primer mantenimiento de la maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares utilizados para el ejercicio de la actividad industrial; servicios propios, como vestuarios, aparcamiento o protección contra incendios.
  - d) Se incluyen en esta categoría los garajes, definidos como los espacios cubiertos situados sobre el suelo, en el subsuelo o en las edificaciones destinadas al estacionamiento temporal de vehículos.
  - e) Talleres industriales y almacenes: Se refiere a la actividad de reparación o almacenamiento de bienes y productos, comprendiendo el almacenaje minorista, definido como aquellos espacios en que se guardan, depositan o almacenan bienes y productos con compatibilidad con las diversas tramas urbanas y rurales.

En cualquier caso, se introduce una nueva medida por la que quedan expresamente prohibidas en el suelo urbanizable industrial todas las actividades incluidas en el Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. CAPCA-2010.

Debe tenerse en cuenta además que el sector se localiza en el extremo sur del núcleo de Los Canarios, por lo que el régimen de vientos alisios (que predominan con una frecuencia superior al 80%) dispersa de forma eficaz cualquier fuente de emisión hacia el suroeste, es decir, hacia un área despoblada.

A la vista de todo lo anterior, se concluye que el riesgo de afección a la calidad del aire es muy bajo, y en todo con una magnitud que se establece como compatible.

Todo ello sin perjuicio de las medidas adicionales que el Ayuntamiento pueda exigir a través de la licencia de actividades clasificadas y en la legislación sectorial que le sea de aplicación.

En cualquier caso se incluye una nueva medida adicional a incorporar en el EAE y en la normativa (ficha de ordenación del sector):

- *Queda expresamente prohibida la implantación de todas las actividades industriales incluidas en el Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. CAPCA-2010, o el que lo sustituya.*





**Medida adicional cuarta** *“Al área delimitada en el Plano IA-9.2 (Vegetación II. Interés Florístico) en la zona conocida como Lomo Gordo y señalada como “Sabinar con acebuches y pinos” se le debe asignar a una categoría y régimen de usos del suelo que garanticen su conservación.*

El ámbito de interés florístico señalado como “Sabinar con acebuches y pinos” coincide en el presente documento del PGO con las categorías de suelo rústico de protección paisajística y natural. Además se incorpora medida genérica en el régimen de intervenciones de los suelos con valor ambiental en el siguiente sentido: “Con carácter general, no se permitirá el desarrollo de intervenciones que pudieran suponer una afección negativa sobre los hábitats naturales de interés comunitario.”

**Medida adicional quinta** *“Se debe actualizar la delimitación de los recintos a los que se asocia presencia de elementos del patrimonio en los términos a los que se alude en el informe emitido por el Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de La Palma. Además, debe completarse el diagnóstico del patrimonio con los datos a los que hace referencia en el citado informe.*

El 20 de febrero de 2024 se concierta una reunión con el Jefe de Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de La Palma, al objeto de aclarar los puntos detallados en el informe.

En relación con este punto del informe, se acuerda que el servicio de patrimonio enviaría la información arqueológica actualizada para su incorporación en el PGO.

El 24 de junio se recibe por correo electrónico remitido por el Ayuntamiento de Fuencaliente la documentación esperada, que se incorpora como parte de la información del PGO.

**Medida adicional sexta** *“Se recuerda que la disposición transitoria sexta de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, establece lo siguiente: “En el plazo de tres años desde la entrada en vigor de la presente ley todos los municipios de Canarias que carezcan de catálogo municipal deberán elaborar y aprobar sus correspondientes catálogos municipales, o adaptar los existentes a los términos de la presente ley”. A tenor de lo anterior, y teniendo en cuenta que la Ley 11/2019 entró en vigor el 13 de junio de 19, el plazo establecido por esta norma está superado. Por tanto, se hace necesario abordar la redacción del correspondiente catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales.”*

Este punto fue subsanado y/o respondido, cuya justificación se recoge en el apartado 3.1. Contestación a los informes emitidos del presente documento.

## 5.2. CUESTIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL RECOGIDAS EN LOS INFORMES SECTORIALES

La Declaración Ambiental Estratégica, recoge aspectos, que teniendo que ver con los contenidos propios del procedimiento de evaluación ambiental, se relacionan en los informes emitidos por otras administraciones tras la aprobación inicial del PGO.

Hay que tener en consideración, que estos informes fueron analizados tras la aprobación inicial y que se respondieron e incorporaron en el Documento Final de Plan, que es el que fue objeto de Declaración Ambiental Estratégica, es por esto que la mayor parte de las cuestiones ya han sido subsanadas. Sin embargo, se analizan estos puntos y se responde a continuación punto por punto la consideración que se tiene sobre los mismos.





En la Declaración Ambiental se dice que *“de los informes remitidos, tan solo los correspondientes a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, y al Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino hacen referencia a aspectos que tengan que ver con los contenidos propios del procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica. Las cuestiones planteadas en estos informes fueron las siguientes:*

### 1. Dirección General de Infraestructuras turísticas.

En relación con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) en materia de turismo, obras, edificación y urbanismo, el informe dice:

*“La red Española del Pacto Mundial de Naciones Unidas y la Organización Mundial del Turismo, han dirigido el trabajo “EL SECTOR TURÍSTICO Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE” en el que se analizan las diferentes ODS desde el sector turístico y como las empresas turísticas pueden contribuir a la consecución de estos. Sería adecuado analizar los ODS que puedan ser objeto de incorporación en la modificación de planeamiento planteada.*

Todos los objetivos que se recogen en el informe están vinculados con la ciudad turística y su ordenación. Una vez descritos los objetivos, y analizado el PGO desde este punto de vista, en el informe se concluye:

*“Por tanto, la escala y la proporción dentro del modelo planteado por el Plan general es mínimo, predominando en el municipio la actividad agrícola”.*

Se entiende por tanto, que no procede incorporar estas cuestiones en el PGO de Fuencaliente donde la incidencia turística es mínima, tal y como se describe en el propio informe.

### 2. Dirección General de Pesca Sostenible.

Se advierte en el informe de lo siguiente:

*“Posibles efectos derivados de algunas de las propuestas del PE-02 Plan Especial de Ordenación de Punta Larga (sobre todo las propuestas relativas a la mejora del embarcadero y pesqueros, y la instalación de una zona de acampada).”*

*“Se precisa un mayor nivel de concreción sobre las actuaciones previstas en otros enclaves de la costa (SG-EL-08 Zona de Acampada en la Playa de la Zamora).”*

A lo largo de la redacción y tramitación del presente PGO y derivado de la fase de información pública del mismo, se elimina el PE-02 de ordenación de Punta Larga además de la Zona de Acampada de Playa de La Zamora.

*“Se hace referencia al deficiente tratamiento en el diagnóstico de la Reserva Marina de la isla de La Palma.”*

Se completa la información solicitada en el apartado 6.8.4 del EAE del presente PGO para Aprobación Definitiva.

### 3. Cabildo Insular de La Palma

El informe del Servicio de Ordenación del Territorio realiza un análisis de la adecuación del PGO a las determinaciones establecidas por el Plan Insular de La Palma. Se señalan algunas cuestiones que deben ser subsanadas, sobre todo relacionadas con la normativa, y que guardan relación con aspectos ambientales.





*“En relación con la protección de hábitats, fauna y flora se deben subsanar adaptando a lo dispuesto en el PIOLP los artículos 180 y 181 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada, así como 71 de Normativa de Ordenación Estructural.”*

Este punto fue subsanado y/o respondido, cuya justificación se recoge en el apartado 2.1. *Contestación a los informes emitidos* del presente documento.

*“Se hacen advertencias sobre la delimitación de las áreas de interés florístico y faunístico y la discrepancia de estos recintos con los delimitados en el PIOLP en su Memoria de Información (apartados 2.5.3 y 2.6.5).”*

Para dar cumplimiento al apartado 2.f) del artículo 36 del PIOLP relativo a la Protección de los hábitats y de la flora y la fauna silvestre se introduce la siguiente medida en la NOE del PGO:

*“Salvo autorización preceptiva de la Consejería competente, se prohíbe la apertura de pistas o caminos, incluidos los particulares, que crucen zonas de interés florístico o faunístico del PIOLP, o zonas A y Ba PORN. Las áreas de interés florístico o faunístico se localizan en los planos de información IA-09.2 – Vegetación II. Interés Florístico y IA-8 – Fauna. Áreas de Interés desde el punto de vista de la conservación.”*

Además, se recogen en los planos de información, las áreas de interés florístico y faunístico del PIOLP de necesaria delimitación para la aplicación de dicha medida.

*“Asimismo se advierte de las posibles afecciones sobre la calidad atmosférica vinculadas al régimen de usos impreciso que se establece para el suelo industrial de Los Canarios SUNCO UA1 (SUOR-01 en la actual fase de tramitación)”*

Este aspecto se contesta en el apartado anterior 5.1. Medidas Adicionales.

*“Algunas formaciones vegetales de interés, como aquellas señaladas como Relictos de sabinar con acebuches y pinos en la zona de Lomo Gordo se ubican en suelos con categorías y régimen de usos que no garantizan su protección.”*

Se incorpora medida genérica en el régimen de intervenciones de los suelos con valor ambiental en el siguiente sentido: “Con carácter general, no se permitirá el desarrollo de intervenciones que pudieran suponer una afección negativa sobre los hábitats naturales de interés comunitario.”

*“Respecto a la palmera canaria, el informe señala, que existen algunos ejemplares con importancia paisajística y etnográfica, como es el caso de las dos palmeras aisladas situadas en la zona de Los Quemados y en la de Las Caletas. Especialmente en estos dos casos, deben establecerse medidas al objeto de proceder a la conservación y protección de estos ejemplares.”*

Este aspecto se contesta en el apartado anterior 5.1. Medidas Adicionales.

*“Debe eliminarse cualquier determinación de ordenación relativa a los Espacios Naturales Protegidos que dispongan de Plan o Norma ya aprobados. Se hacen observaciones a las determinaciones que se proponen dentro del ámbito del Paisaje Protegido de Tamanca, ya que estas muestran algunas discrepancias con lo dispuesto por disposición transitoria 19.ª 4.a de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.”*





Este punto fue subsanado y/o respondido, cuya justificación se recoge en el apartado 2.1. *Contestación a los informes emitidos* del presente documento.

*“Los usos establecidos por el PGO para cada una de las categorías que coincidan con la zona Ba2.1 del PIOLP deben ser conformes con lo establecido en los artículos 180.2 y 181 del PIOLP. La solución adoptada debe ser objeto de justificación.”*

Este punto fue subsanado y/o respondido, cuya justificación se recoge en el apartado 2.1. *Contestación a los informes emitidos* del presente documento.

*“Existen algunas propuestas que no han sido objeto del análisis de impactos.”*

Este punto fue subsanado y/o respondido, cuya justificación se recoge en el apartado 2.1. *Contestación a los informes emitidos* del presente documento.

*“Se hacen una serie de apreciaciones sobre los elementos del diagnóstico ambiental que potencialmente podrían verse afectados en el desarrollo de las siguientes propuestas: Circunvalación Los Canarios, Nuevo viario de conexión entre la Calle Volcanes-Almacenes municipales, Ampliación Galería de la Fuente y Balneario de la Fuente Santa (eliminadas en el documento que se tramita), Punto Limpio Fuencaliente, Mirador La Caleta, Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios.”*

Este punto fue subsanado y/o respondido, cuya justificación se recoge en el apartado 2.1. *Contestación a los informes emitidos* del presente documento.

#### 4. Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de La Palma:

*“Se pone de manifiesto la desproporcionada delimitación de los recintos que representan la presencia de elementos del patrimonio, habida cuenta de los avances en el estado actual de la investigación arqueológica. El informe considera necesario y adecuado precisar la información geográfica de estos elementos de interés.”*

El 20 de febrero de 2024 se concierta una reunión con el Jefe de Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de La Palma, al objeto de aclarar los puntos detallados en el informe.

En relación con este punto del informe, se acuerda que el servicio de patrimonio enviará la información arqueológica actualizada para su incorporación en el PGO. El 24 de junio se recibe por correo electrónico remitido por el Ayuntamiento de Fuencaliente la documentación esperada, que se incorpora en el presente documento como parte de la documentación informativa del PGO. Dicha documentación se incluye igualmente en el Estudio Ambiental Estratégico.

*“Se advierte de la existencia de algunos elementos del patrimonio cuyos datos no han sido recogidos en la documentación ambiental del PGO. Consta en el expediente administrativo municipal oficio del Ayuntamiento remitido al Área de Patrimonio Histórico y Arqueológico (14 de julio de 2022) en el que se solicita la información actualizada sobre estos aspectos.”*

Se revisan y actualizan los documentos ambientales en este sentido.





*“También se advierte de la deficiente información relacionada con el patrimonio etnográfico, poniéndose de manifiesto la necesidad de llevar a cabo la elaboración de la Carta Etnográfica del municipio. Al mismo tiempo se alude a la necesidad de tramitar el Catálogo Arquitectónico Municipal.”*

Este punto fue subsanado y/o respondido, cuya justificación se recoge en el apartado 3.1. *Contestación a los informes emitidos* del presente documento.





## 6. LÍNEAS BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN





## 6.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PGO

### 6.1.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

A continuación, se señalan los objetivos y criterios generales de ordenación y en cuya consecución se orienta el modelo de ordenación, es decir, criterios que contribuyen a la implantación de un modelo territorial integrado, sostenible e igualitario del municipio.

Son criterios generales de ordenación contenidos en este Plan General de Ordenación, las siguientes:

1. Propiciar la materialización de determinadas actuaciones económicas, así como en la incentivación de otras, que permitan modificar la tendencia de declive poblacional y socioeconómico en que se encuentra sumido el municipio, así como aportar elementos de gran valor económico al conjunto insular.
2. Impulsar el desarrollo económico, poblacional y ocupacional con arreglo al principio de desarrollo sostenible, teniendo en cuenta que el territorio constituye un recurso natural esencial, de tal manera que se garantice la compatibilidad entre el progreso económico y preservación de los recursos naturales.
3. Consolidar un sistema económico municipal con capacidad de desarrollo endógeno que permita una distribución más equilibrada de la riqueza y la preservación de las características sociales y económicas locales.
4. Posibilitar el desarrollo turístico en el municipio en el marco de las determinaciones establecidas por el marco regulador de la de la actividad turística en el ámbito autonómico, así como por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTETLP), al objeto de impulsar la actividad económica mediante la diversificación de la renta agraria.
5. Propiciar el desarrollo de actuaciones de carácter estructurante consideradas de interés general, recogidas en el sistema turístico insular, en consonancia con la singularidad territorial y de los importantes recursos naturales y de paisajes existentes en el municipio.
6. Garantizar la calidad del producto turístico, manteniendo las condiciones de aislamiento y contacto con los recursos agrarios, naturales y paisajísticos, así como el razonable alejamiento de los asentamientos poblacionales rurales, evitando los efectos negativos que se pueden producir en ambos sentidos.
7. Garantizar el uso racional, eficiente del territorio de acuerdo a un crecimiento sostenible y compacto. Para ello se deberá de fomentar acciones dirigidas al firme control del crecimiento, evitando la urbanización y la edificación dispersa o el consumo injustificado de nuevos suelos. Todo ello orientado a la recuperación, rehabilitación o reforma de urbanizaciones y edificaciones preexistentes y/o a la colmatación de los espacios vacíos en áreas ya antropizadas de asentamientos rurales y sectores urbanos.
8. Incremento de la densidad de los núcleos urbanos y los asentamientos rurales tradicionales, de acuerdo a estrategias de recualificación de los tejidos urbanos y, de otra parte, de una política, igualmente decidida, de preservación del medio rural que debe potenciar su insustituible valor paisajístico y ecológico, así como su correcta ocupación y utilización para los fines propios a su naturaleza.
9. Establecer un modelo territorial sobre el principio de la pluralidad y compatibilidad de usos. Principio que formará la ordenación urbanística que se proponga, así como las condiciones





necesarias para dar cabida en el suelo urbano a las edificaciones que demanden la implantación de nuevos usos y actividades de naturaleza urbana.

10. Incentivar las actuaciones empresariales que incrementen los equipamientos y las actividades de ocio, recreativas y culturales, orientadas tanto a la población local como al visitante, definiendo oportunidades para su establecimiento
11. Propiciar la adecuación paisajística de cualquier actuación edificatoria, o de otra índole, a las características del paisaje, los ecosistemas, otros rasgos de identidad y/o valores naturales de los lugares de implantación.

De acuerdo a las conclusiones derivadas del diagnóstico territorial se plantean los siguientes objetivos específicos de ordenación:

1. Garantizar el uso racional de los recursos naturales y territoriales, atendiendo a un crecimiento sostenible, que ha de compatibilizar la conservación de los valores naturales y el progreso económico, a fin de satisfacer las necesidades de desarrollo actual y futuro de su población con la preservación del medio ambiente.
2. Asegurar la preservación de la calidad ambiental atendiendo a un crecimiento sostenible, compacto y ordenado, estableciendo una adecuada articulación entre el medio rural y el medio urbano.
3. Ordenación de los asentamientos, que caracterizan gran parte del espacio municipal de medianías, de acuerdo a las determinaciones recogidas en la legislación urbanística aplicable. De acuerdo a ello, es objeto del presente Plan tratar los asentamientos rurales como formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo su ordenación y redelimitación, basándose en el mantenimiento de dicho carácter rural, evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación.
4. Ordenación y estructuración de los núcleos urbanos y asentamientos rurales consolidando el uso residencial en los mismos, y evitando la sistemática dispersión existente sobre el suelo rústico, ocasionada por la continuada presión de la demanda que sobre el mismo.
5. Ordenación y redelimitación del conjunto de Asentamientos Rurales, mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos.
6. Desarrollo racional y equilibrado del modelo turístico, dentro de las determinaciones establecidas por la ordenación establecida por el PTETLP y las medidas ordenación territorial de la actividad turística, planteándose la potenciación de un modelo turístico de pequeña escala, de carácter fragmentado, sustentado, en un conjunto de sistemas generales y equipamientos estructurantes, así como en el patrimonio natural y cultural del Municipio. Este modelo ha de representar una alternativa natural y cultural del Municipio. Este modelo ha de representar una alternativa complementaria al sector agrícola, pero nunca como alternativa sustitutoria.
7. Reordenación interior del suelo urbano mediante la previsión de pequeñas actuaciones de urbanización de las áreas intersticiales existentes en la trama urbana. Todo ello dentro de los criterios antedichos respecto a los límites territoriales del crecimiento, reconociendo el carácter de bien escaso que tiene el suelo urbano de la Isla, así como la necesidad de su racional utilización y la creación de tramas urbanas complejas que satisfagan las necesidades sociales, de forma tal que el modelo urbano adoptado, dé una eficaz respuesta a los distintos usos permitidos, así como a su compatibilidad.





8. Adecuada dotación de equipamientos y servicios, tanto públicos y privados, que independientemente de su correcto dimensionado respecto a las necesidades de la población, ha de localizarse estratégicamente en aras a la obtención de distintas centralidades que contribuyan a la adecuada estructuración de cada núcleo.
9. Ordenación y rehabilitación del medio urbano mediante la previsión de suelo para plazas, parques y espacios libres públicos en general, cuya localización y disposición, dentro de la trama urbana o en su área de influencia, responda fundamentalmente a los criterios de utilidad y funcionalidad.
10. Adecuada planificación del sistema viario, y en general de la red de accesibilidad territorial, a largo plazo, necesariamente articulada y condicionada por la planificación supramunicipal, insular, territorial y sectorial.

### 6.1.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES Y DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Los objetivos ambientales son los siguientes,

1. Garantizar la protección y conservación de la biodiversidad (recursos naturales, valores ecológicos, paisajísticos, culturales y áreas de interés florístico, faunístico e interés geológico y geomorfológico). Los valores ambientales resultan determinantes para el establecimiento de la ordenación, la delimitación de las áreas de interés ambiental condiciona las condiciones de uso del suelo municipal.
2. Desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, garantizando la diversidad y complementariedad, asegurando el aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural.
3. Armonización del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
4. Aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
5. Uso del suelo acorde a su aptitud natural y su productividad potencial, en congruencia con la función social de la propiedad.
6. Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola y ganadero, para propiciar su recualificación social y económica, procurando la conservación de los usos y costumbres tradicionales compatibles con el medio.
7. Conservación y mejora ecológica de los hábitats naturales. Las restauraciones que se lleven a cabo incluirán especies propias del piso bioclimático del ámbito de actuación, utilizando principalmente especies incluidas en los catálogos nacionales y canario, así como en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre Protección de Especies de la Flora Vasculare Silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
8. Conservación y mejora del paisaje. Para conservar la calidad paisajística del territorio se evitará la localización de elementos aislados y discordantes, así como nuevas prácticas, diferentes a las actividades que ya generan un impacto sobre el paisaje, como las canteras, que ya cuentan con autorización administrativa, que incidan de manera negativa sobre el paisaje. En este aspecto, se potenciará la concentración de actividades y edificaciones dentro de los núcleos y asentamientos rurales.
9. Se procurará que todo tipo de edificación y especialmente las obras públicas, se rijan por el principio de ejemplaridad, lo que conlleva un cuidadoso diseño general que implique la





integración con el medio circundante y un perfecto acabado de la obra y de su entorno, así como un adecuado mantenimiento posterior.

10. Gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la biodiversidad de modo que produzca los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer necesidades y aspiraciones a las generaciones futuras.
11. Protección y conservación del espacio agrícola desde su doble función - productiva y paisajística-, entendiéndose que se trata de un espacio en el que cabrían modificaciones de cultivos, pero nunca transformaciones para su urbanización, además de tener un efecto positivo para reducir la erosión del terreno.

La protección del suelo agrícola ha de entenderse no sólo como productor de los recursos económicos, sino como elemento fundamental del paisaje, preservándolo de las edificaciones y delimitándolo con criterios objetivos y de racionalidad respecto a la separación y/o articulación entre las zonas de cultivo y las áreas urbanas y asentamientos rurales, así como estudiando la interacción entre los Núcleos Rurales y los distintos tipos de suelo agrícola.

12. Diseñar el espacio urbano y edificaciones teniendo en cuenta las características del paisaje y de los ecosistemas próximos. Evitar el incremento desmesurado de la dispersión edificatoria, limitando las nuevas al recinto urbano y regulando las que se realicen en el suelo rústico.
13. Localizar las actividades de forma planificada, minimizando cualquier tipo de riesgos y conflictos. Para la localización de las actividades molestas, insalubres, y/o peligrosas, se tendrá en cuenta el nivel de intensidad del impacto que potencialmente puedan producir.
14. Proteger el territorio frente a nuevos accesos incontrolados que producen un impacto directo sobre el medio, fragmentan el territorio y generan residuos.
15. Protección y conservación del patrimonio edificado, arqueológico y medioambiental del Municipio. Se persigue la protección global, o protección del paisaje natural, rural y urbano y del Patrimonio Histórico, entendido este último, desde el mantenimiento de características ambientales.
16. Favorecer la recuperación del patrimonio con valores arquitectónicos, históricos y culturales existentes, siendo una de las finalidades básicas de este Plan la protección y conservación de los grandes ámbitos de suelo agrícola, especialmente en las zonas periurbanas del núcleo de Los Canarios, en tanto constituye un elemento básico en la comprensión de este Municipio.
17. Potenciar el paisaje de los enclaves de población rural que gozan de mayor estética paisajística y ambiental, valorizar el patrimonio etnográfico que se concentra en estos ámbitos, incrementando su relevancia como entornos de atractivo turístico, sin que se pierdan las señas de identidad del mundo rural.
18. Controlar la implantación en el territorio y los impactos producidos por la localización de la edificación en suelo rústico, estableciéndose las medidas correctoras y compensatorias que sean procedentes.
19. Aplicar políticas centradas en la adecuada ordenación del diseño vegetal y el arbolado, en especial el mantenimiento y recuperación del arbolado existente en el medio rural, mediante la conservación o rehabilitación de las características ecológicas y culturales de cada entorno.
20. Garantizar la protección del litoral favoreciendo su accesibilidad y evitando su ocupación, así como la adecuada transformación morfológica, tanto por la acción del proceso urbanizador como del proceso de ocupación agrícola.





Los objetivos de protección y ordenación del paisaje son los siguientes,

1. Conservar y proteger los diferentes paisajes del municipio.
2. Promover el desarrollo de las medidas del Convenido Europeo del Paisaje en el marco de las competencias del PGO.
3. Establecer un modelo de ordenación municipal acorde con los valores de las diferentes unidades de paisaje.
4. Desarrollar instrumentos de protección del paisaje en el marco del Plan General de Ordenación que cuenten con la participación de la ciudadanía.
5. Establecer un marco regulatorio con respecto a las medidas de protección del paisaje, incluyendo medidas específicas para las futuras infraestructuras, construcciones o instalaciones.
6. Prever mecanismos para resolver los impactos significativos sobre los paisajes del municipio, especialmente los derivados de intervenciones públicas.
7. Establecer un marco regulatorio que permita a la administración desarrollar medidas específicas de integración paisajística para aquellas instalaciones, equipamientos, dotaciones e infraestructuras públicas que suponen un impacto significativo.
8. Adaptar el Plan General de Ordenación a las determinaciones del PIOLP en materia de paisaje.

## 6.2. LÍNEAS BÁSICAS DE LA ORDENACIÓN

### 6.2.1. ÁREAS TERRITORIALES Y ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PGO

#### ÁREAS TERRITORIALES

El presente PGO para el municipio de Fuencaliente divide el municipio en cinco áreas territoriales que se describen a continuación,

#### **Área Territorial 1: Territorio antropizado tradicional. (AT-1)**

Esta área territorial queda delimitada al norte por el Parque Natural de Cumbre Vieja, al noroeste por el Paisaje Protegido de Tamanca, al oeste por el mar y al sur por el Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía.

Incluye parte de la costa oriental del municipio, que se caracteriza por su abrupta topografía, que impide la práctica de la pesca o el baño, y su zona interior donde se localizan el núcleo de Los Canarios y los asentamientos rurales del municipio: Las Indias, Los Quemados, La Fajana y Las Caletas, así como la actividad agraria, debido principalmente al efecto constante del viento, como consecuencia de la aceleración del alisio a lo largo de la costa.

#### **Área Territorial 2: Área Costera. (AT-2)**

Comprende la plataforma litoral que discurre junto al Paisaje Protegido de Tamanca, quedando limitado por el mismo por el norte y el este; y al sur por el Monumento Natural de los Volcanes del Teneguía.

Estos terrenos se han conformado por el derrame de lavas procedente de sucesivas erupciones que han dado lugar a la creación de una pequeña isla baja en la que se sitúan las mejores playas del municipio: El Faro, Playa Nueva, Punta Larga y La Zamora. Además, incluye el área agrícola más importante de





Fuencaliente, con el cultivo de la platanera y el núcleo de Cerca Vieja, donde se emplaza el único establecimiento turístico hotelero del municipio.

### **Área Territorial 3: Tamanca. (AT-3)**

Esta área la conforma parte del Paisaje Protegido de Tamanca que se incluye en el municipio de Fuencaliente. Ocupa una franja alargada en la ladera occidental de la dorsal Cumbre Vieja que queda limitada al norte por los municipios de Los Llanos de Aridane y El Paso, al este por el Parque Natural de Cumbre Vieja y la zona donde se sitúan los asentamientos rurales de Las Indias, Los Quemados y La Fajana, al oeste por el mar y la plataforma litoral donde se sitúa el núcleo de Cerca Vieja y las plantaciones de plataneras, y al sur por Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía.

Constituye un paisaje de ambiente relativamente natural, como los acantilados sobre la costa o los malpaíses de Las Manchas y El Charco, con otras de carácter agrario. Su límite situado al este está en contacto con el Parque Natural de Cumbre Vieja, incluyendo áreas que a modo de mosaico integran parcelas de pinar seminatural con otras de cultivos, principalmente viñedos, pastizales o eriales.

El presente Plan incluye dicha área, en tanto el instrumento de ordenación del citado Espacio Natural no posee aún Aprobación Definitiva, su clasificación y calificación del suelo corresponderá al presente Plan General, con carácter transitorio según establece la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias en su disposición transitoria Decimonovena.

### **Área Territorial 4: Cumbre Vieja. (AT-4)**

El área incluye el 26% de la superficie del Parque Natural de Cumbre Vieja quedando delimitada al norte por los municipios de Los Llanos de Aridane, El Paso y Villa de Mazo, al este por el mar, al oeste por el Paisaje Protegido de Tamanca y al sur por los terrenos donde se sitúa el asentamiento rural de Las Caletas.

En esta zona se localiza un gran número de conos volcánicos que se alinean en el eje central de la dorsal que le confieren un relevante valor paisajístico. Entre los valores biológicos de mayor relevancia destaca las comunidades de pino canario, sobre todo en el sector occidental del Parque Natural. En la fachada oriental son notables las comunidades de fayal-brezal y de laurisilva; y en los espacios centrales, más elevados, se asientan matorrales característicos de cumbre. Algunos tramos de cumbre están desprovistos de vegetación debido a la juventud de los suelos pertenecientes a coladas de erupciones históricas.

El instrumento que ordena este Espacio Natural Protegido es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Cumbre Vieja.

### **Área Territorial 5: Teneguía- Salinas. (AT-5)**

Se localiza en el extremo meridional de la isla, y se conforma por dos Espacios Naturales Protegidos, el Monumento Natural de los Volcanes del Teneguía y el Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente.

El Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía está constituido por un conjunto de conos y malpaíses volcánicos entre los que destacan los pertenecientes a erupciones históricas. Y el Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente que se sitúa en el extremo sur de la Isla, próximo al Faro de Fuencaliente, alberga una explotación de sal de mediana superficie, que se ubica sobre lavas basálticas. La presencia de Las Salinas constituye un elemento etnográfico y paisajístico de notable valor.

Ambos ámbitos se encuentran regulados por sus respectivas Normas de Conservación del Espacio Natural.



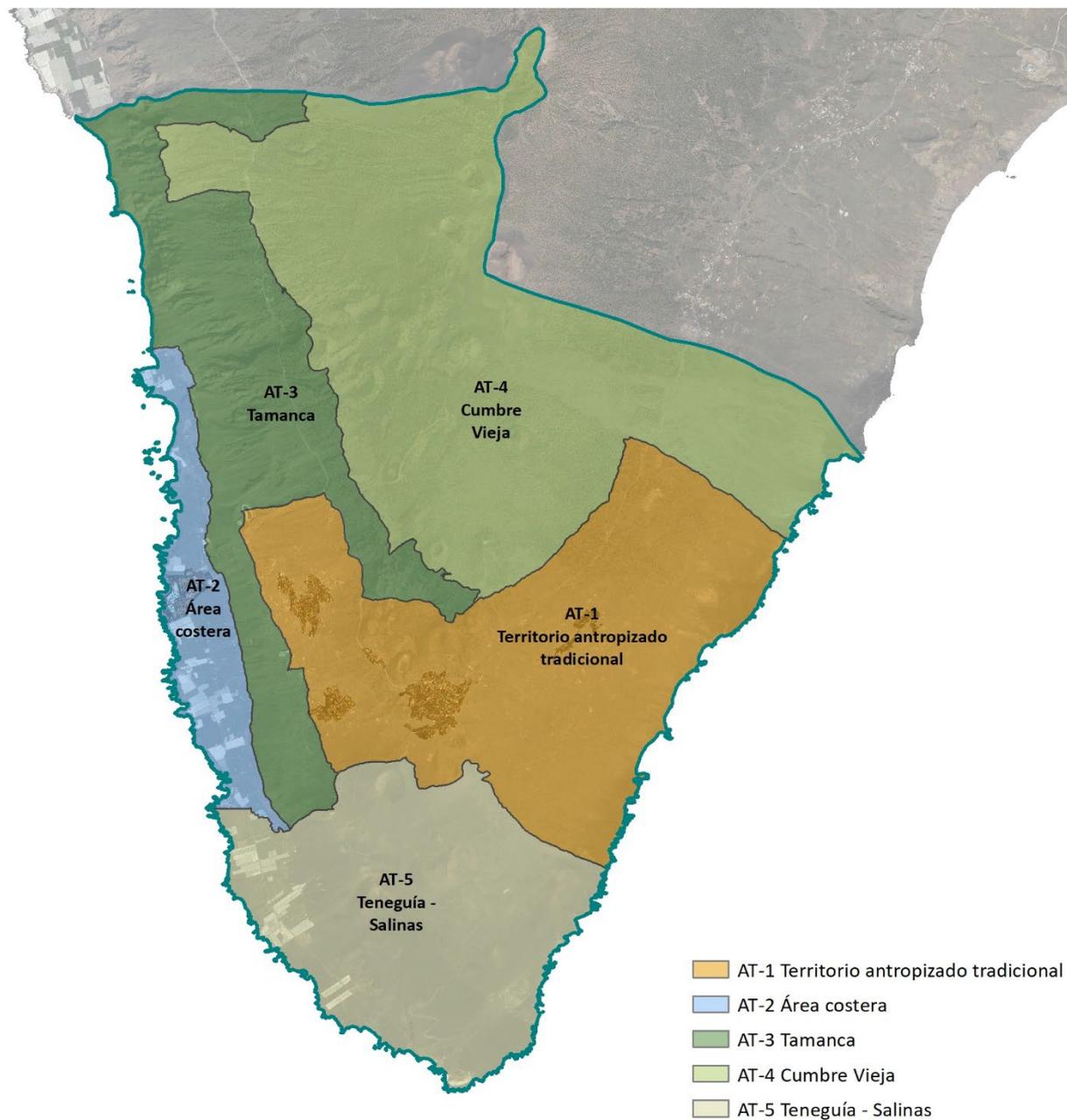


Imagen: Áreas Territoriales del PGO de Fuencaliente. Fuente: Elaboración Propia.

### ÁMBITO DE ORDENACIÓN

En relación con anteriormente expuesto, se puede concretar respecto al ámbito territorial del presente PGO, lo siguiente:

- El PGO ordena las Áreas Territoriales 1 y 2.
- El PGO ordena el Área Territorial 3, correspondiente con el Paisaje Protegido de Tamanca, ya que su instrumento de ordenación no posee aún Aprobación Definitiva, por lo que su clasificación y calificación del suelo corresponderá al presente Plan General, con carácter transitorio.
- El PGO no ordena las Áreas Territoriales 4 y 5, que corresponden con los Espacios Naturales Protegidos del Parque Natural Cumbre Vieja, del Monumento Natural Volcanes de Teneguía y



del Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente, ya que cuentan con sus respectivos instrumentos de ordenación aprobados definitivamente.

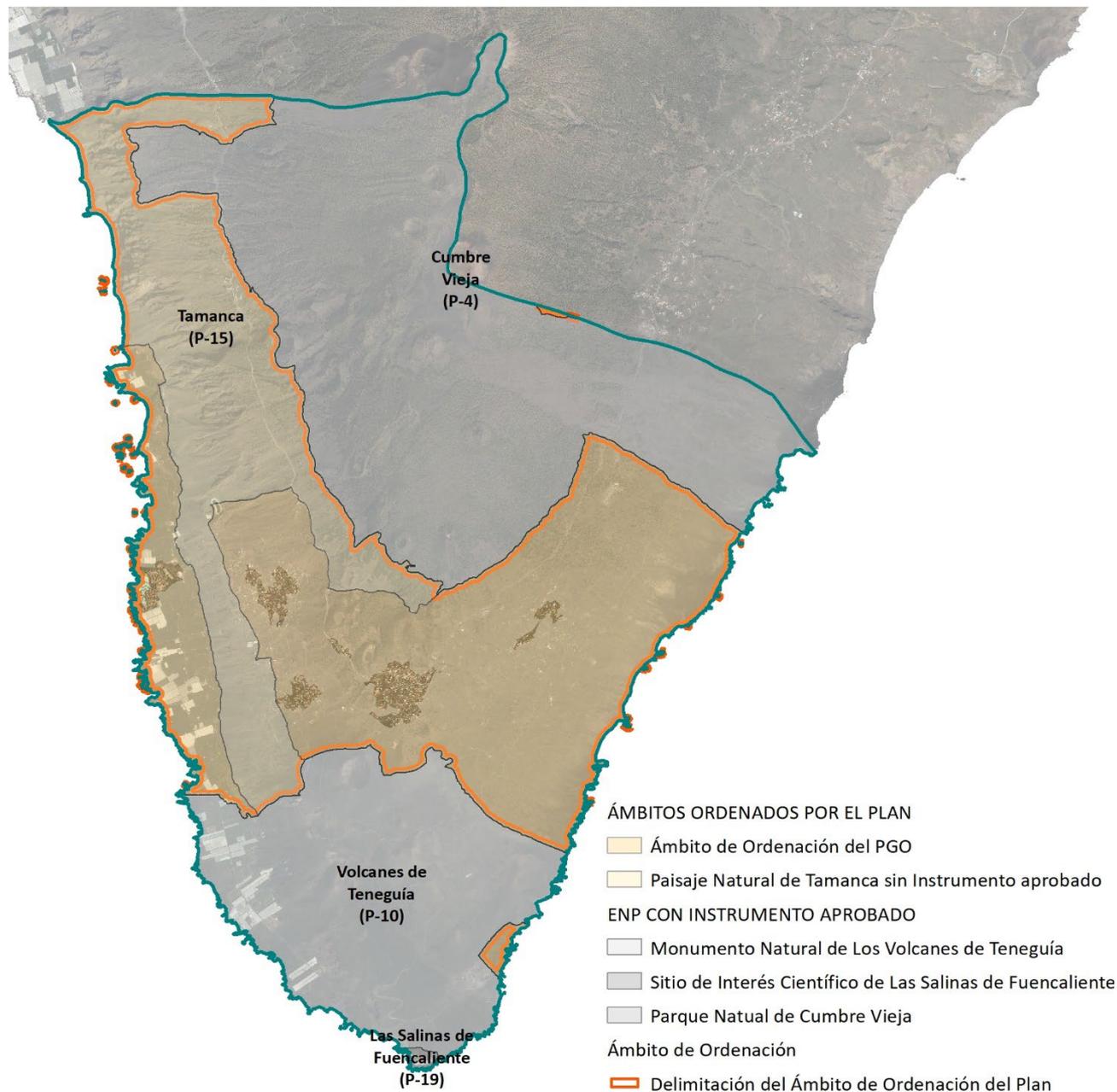


Imagen: Ámbito de Ordenación del PGO de Fuencaliente. Fuente: Elaboración Propia.

## 6.2.2. SISTEMA URBANO

El sistema urbano se configura por las áreas de desarrollo urbano del municipio, en el marco del planeamiento urbanístico. Estas áreas se localizan, en su mayoría, en el interior del municipio entre la Carretera LP-2 y la Carretera de La Costa LP-207 y de manera diseminada, como consecuencia fundamental de cuatro factores: las características topográficas y geomorfológicas del territorio, la aptitud agrícola del suelo, las condiciones climáticas y el sistema insular de accesibilidad.

Quedan representadas por los dos núcleos categorizados como suelo urbano consolidado, Los Canarios y Cerca Vieja, con uso residencial y turístico respectivamente; y por los asentamientos urbanos de





Las Indias, Los Quemados, La Fajana y Las Caletas. Los núcleos de mayor carácter urbano son Los Canarios, Las Indias y, en menor grado, Los Quemados.

La trama urbana de Los Canarios y La Fajana se estructura mediante la LP-2, que los atraviesa longitudinalmente. A esta carretera a su paso por Los Canarios, se conectan el resto de núcleos urbanos, Las Caletas y Cerca Vieja mediante la LP-207, Los Quemados mediante la LP-209 y LP-2091 y Las Indias por la LP-209.

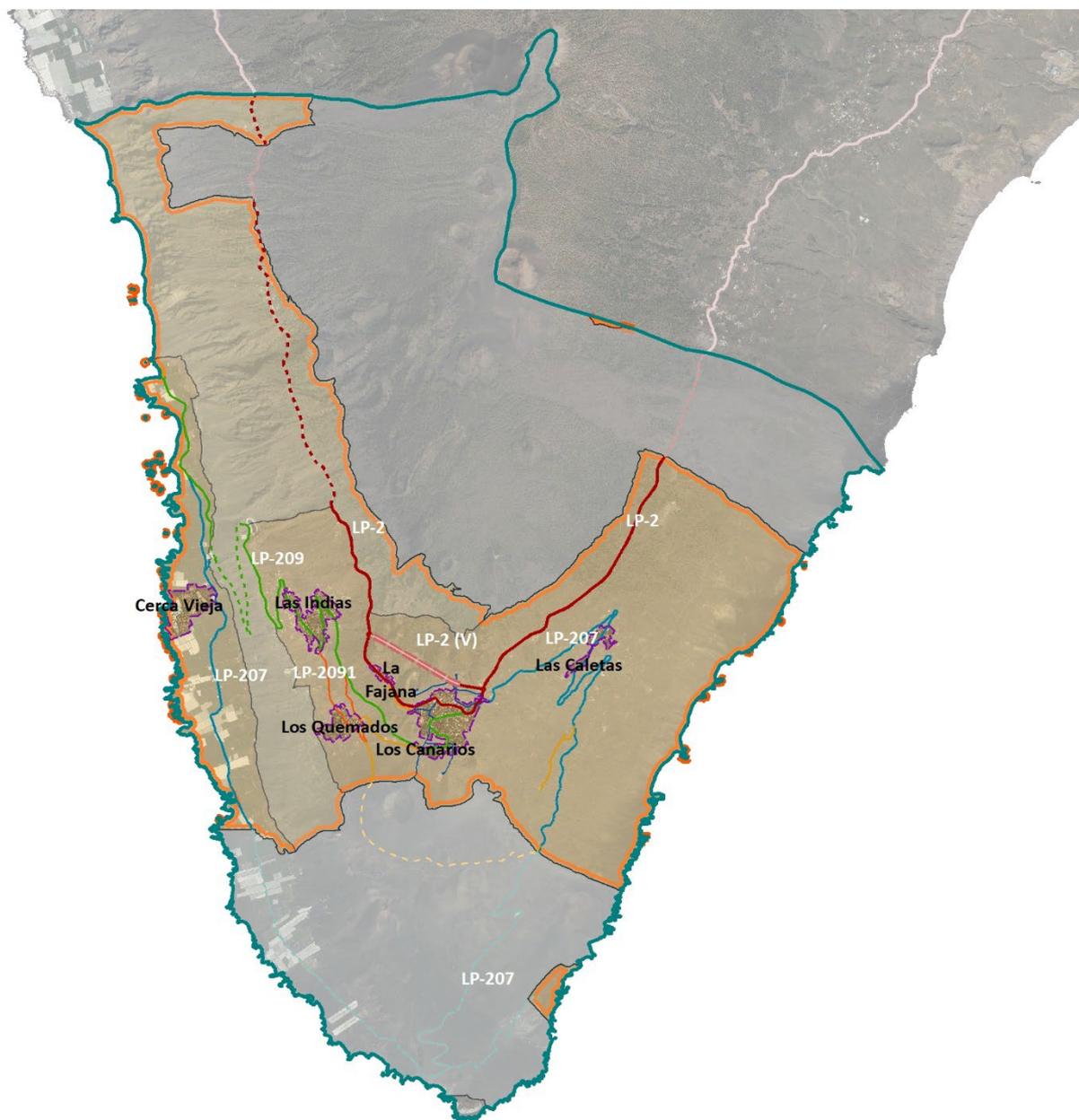


Imagen: Sistema urbano. Núcleos y estructura viaria. Fuente: Elaboración Propia.



## 1. LOS CANARIOS

El núcleo de Los Canarios se emplaza en las medianías del municipio, en el llano existente entre Los Riveros y el Volcán de San Antonio, en la dorsal de Cumbre Vieja, con una altitud entre 660 m y 740 m aproximadamente sobre el nivel del mar. Se estructura entorno de las travesías urbanas de la Carretera LP-2 y la Carretera de las Indias LP-209, con una trama irregular derivada, por un lado, del origen agrario de la parcelación y la sucesiva transformación urbana y por otro, de las condiciones topográficas del lugar y el particular sistema de accesibilidad.

Se trata del único suelo urbano que contemplaba las Normas Subsidiarias del 1994. Es la capital del municipio, actuando como centro administrativo y terciario. En este sentido, la localización de la Iglesia y la Plaza de San Antonio Abad, el edificio del Ayuntamiento y demás dependencias administrativas, así como la Plaza Arturo Hernández Paz, generan una centralidad institucional en este núcleo urbano, si bien, el eje de actividad lo constituye la Travesía de la LP-2.



**Imagen:** Sistema urbano. Núcleo Urbano de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.





Hasta la apertura de la Carretera General del Sur C-832, hoy LP-2, única conexión entonces entre los dos vertientes insulares, la primacía del municipio se encontraba en los caseríos de Los Quemados, donde se situaba el Ayuntamiento y en Las Indias, con unas condiciones climáticas enormemente mejores. La puesta en uso de dicha infraestructura en los años 40 genera una actividad económica en torno a la misma, auspiciada también por la economía surgida en la explotación del monte (pinillos para los plátanos y madera), que dinamizan la zona y acaba por convertirse en el centro urbano administrativo y de servicios del municipio.

Frente a la tendencia diseminadora de la edificación experimentada en otras áreas de la Isla, el municipio de Fuencaliente, ha experimentado en los últimos años un proceso de concentración, propiciado por la acción urbanizadora de su casco urbano, así como la generación de servicios y equipamiento en el mismo.

En general, la densidad edificatoria es baja, de dos plantas de altura, predominando la tipología de edificación intensiva y semintensiva, localizada en la travesía urbana de la Carretera LP-2 y en la calle Luciano Hernández Armas, siendo la gran mayoría de la edificación restante de tipología abierta.

## 2. CERCA VIEJA

Cerca Vieja es el único núcleo urbano situado en la costa del municipio de Fuencaliente, ubicándose en la franja de la isla baja de la costa occidental, rodeado de fincas dedicadas al cultivo intensivo del plátano.

Este núcleo deviene de la ordenación prevista en el Plan Parcial Turístico Sector SAU Cerca Vieja. Sus obras de urbanización se encuentran finalizadas y recibidas por el Ayuntamiento.

Se trata del único ámbito de suelo urbano calificado con uso turístico. El acceso al núcleo se produce desde la Carretera de La Costa LP-207, que conecta con la LP-2 a través de la carretera de Las Indias (LP-209). Su ordenación se basa en un sistema viario perimetral que envuelve una parcela turística donde se sitúa una edificación hotelera, situando en el perímetro espacios ajardinados lineales en contacto con el suelo agrícola circundante. Asimismo, las reservas de suelo para equipamientos se sitúan en la parte superior en contacto con la Carretera de La Costa (LP-207).





Imagen: Sistema urbano. Núcleo Urbano de Cerca Vieja. Fuente: Elaboración Propia.

### 3. ASENTAMIENTOS RURALES

El sistema de asentamientos de Fuencaliente es el resultado de la ocupación residencial de determinados enclaves a lo largo de los años, así como la antropización de amplias áreas del territorio municipal para la agricultura, la explotación forestal, minera, etc.

Se corresponden con entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano, encontrándose recogidos como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural**. En el municipio existen cuatro asentamientos poblacionales de carácter rural:

- AR -01: Asentamiento Rural La Fajana
- AR -02: Asentamiento Rural Las Indias
- AR -03: Asentamiento Rural Los Quemados



- AR -04: Asentamiento Rural Las Caletas

Se localizan en las medianías, entre los 300 m y los 750 m de altitud, ocupando la vertiente occidental los asentamientos de Las Indias, Los Quemados y La Fajana y en la ladera oriental Las Caletas.

En un acercamiento a la realidad del territorio, se reconocen los asentamientos tradicionales como piezas claves de dicha ordenación. En base a ello, el modelo de utilización del suelo contemplado en el presente PGO se basa en la preservación del suelo agrícola y en la concentración de las viviendas para la racionalización de los servicios.

El sistema de asentamientos rurales se ha desarrollado fundamentalmente a lo largo de caminos, colmatando sus caseríos sobre los viarios de origen agrario, caracterizándose por una fuerte dispersión de la edificación, organizada en algunos casos en base a estructuras lineales y, en otros, en estructuras lineales en origen que se han ido complejizando con el tiempo y crecimiento no reglado.

A los efectos de ordenar los asentamientos rurales del municipio, se ha considerado conveniente clasificarlos con los criterios del PIOLP en asentamientos rurales simples y complejos. Se han clasificado en función del origen, extensión y estructura actual del asentamiento distinguiendo en asentamientos rurales simples: AR-01 La Fajana y AR-04 Las Caletas y en asentamientos rurales complejos: AR-02 Las Indias y AR-03 Los Quemados.

Si bien el origen de los asentamientos no parece que sea la edificación a borde de las carreteras, todos los asentamientos están ligados y estructurados a partir de estos viarios estructurantes de carácter unos insulares y otras más bien municipales.

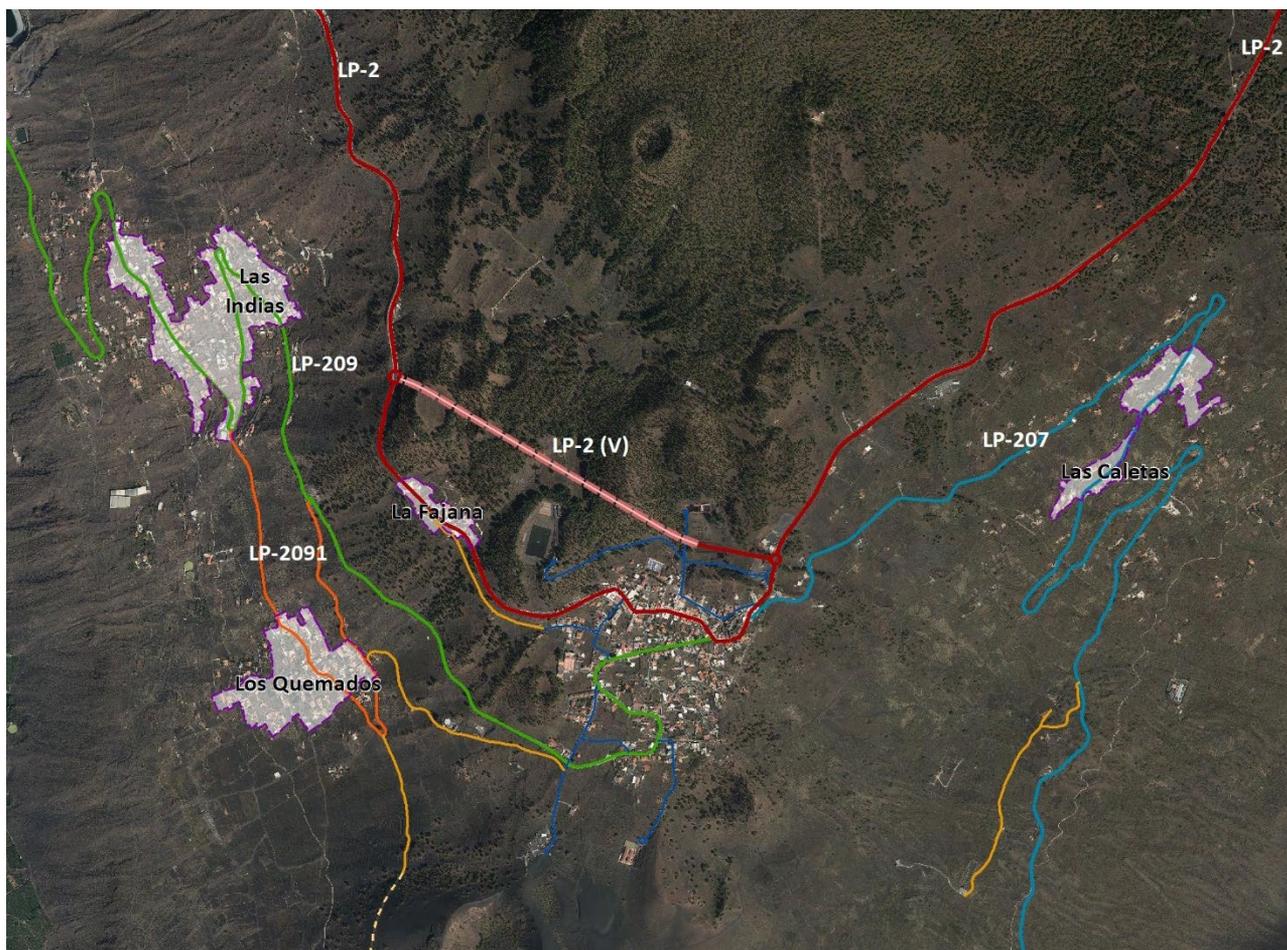


Imagen: Sistema urbano. Asentamientos rurales. Fuente: Elaboración Propia.





Los asentamientos rurales simples, La Fajana y Las Caletas, son núcleos de pequeñas dimensiones, que se caracterizan por su disposición lineal sobre el territorio. El primero de ellos se organiza mediante la travesía de la Carretera LP-2, y el segundo a lo largo de la Carretera General de Las Caletas (LP-207). Las edificaciones conservan una relación directa con el elemento viario que les proporciona acceso, si bien Las Caletas se caracteriza por una mayor dispersión edificatoria, fruto de su origen vinculado al cultivo de la vid.

En cuanto a los asentamientos rurales complejos, Las Indias y los Quemados, son los núcleos de mayor dimensión, y se configuran a lo largo de la Carretera General Las Indias (LP-209) y la Carretera General Los Quemados (LP-2091) respectivamente, a partir de cada eje principal, se desprenden una serie de vías y caminos secundarios que proporcionan acceso a las edificaciones consolidadas. La estructura interna de ambos núcleos está fuertemente condicionada por la topografía del lugar, lo cual se refleja en la disposición de sus vías y en la adaptación de las edificaciones al terreno.

En cuanto a las edificaciones de los asentamientos rurales, se trata mayoritariamente de viviendas unifamiliar, de una o dos plantas de altura acompañadas de pequeños huertos de cultivo.

### 6.2.3. ÁREAS RURALES

El modelo de ordenación del Plan General de Ordenación de Fuencaliente se basa en garantizar la protección y conservación del sistema rural del municipio, es decir, de los elementos naturales y del suelo agrícola como soporte de la agricultura y la ganadería, así como propiciar la implantación de aquellas actividades económicas que imperiosamente deben ubicarse en el suelo rústico.

El Sistema Rural de Fuencaliente se define mediante dos áreas, el área ambiental y productiva que se definen a continuación.

#### 1. ÁREA AMBIENTAL

Se trata de ámbitos en la que conservación de los valores naturales, ambientales, paisajísticos y culturales que caracterizan el área en el que se insertan. Esta área se encuentra comprendida por el suelo categorizado como rústico de protección natural, de protección paisajística y de protección cultural.



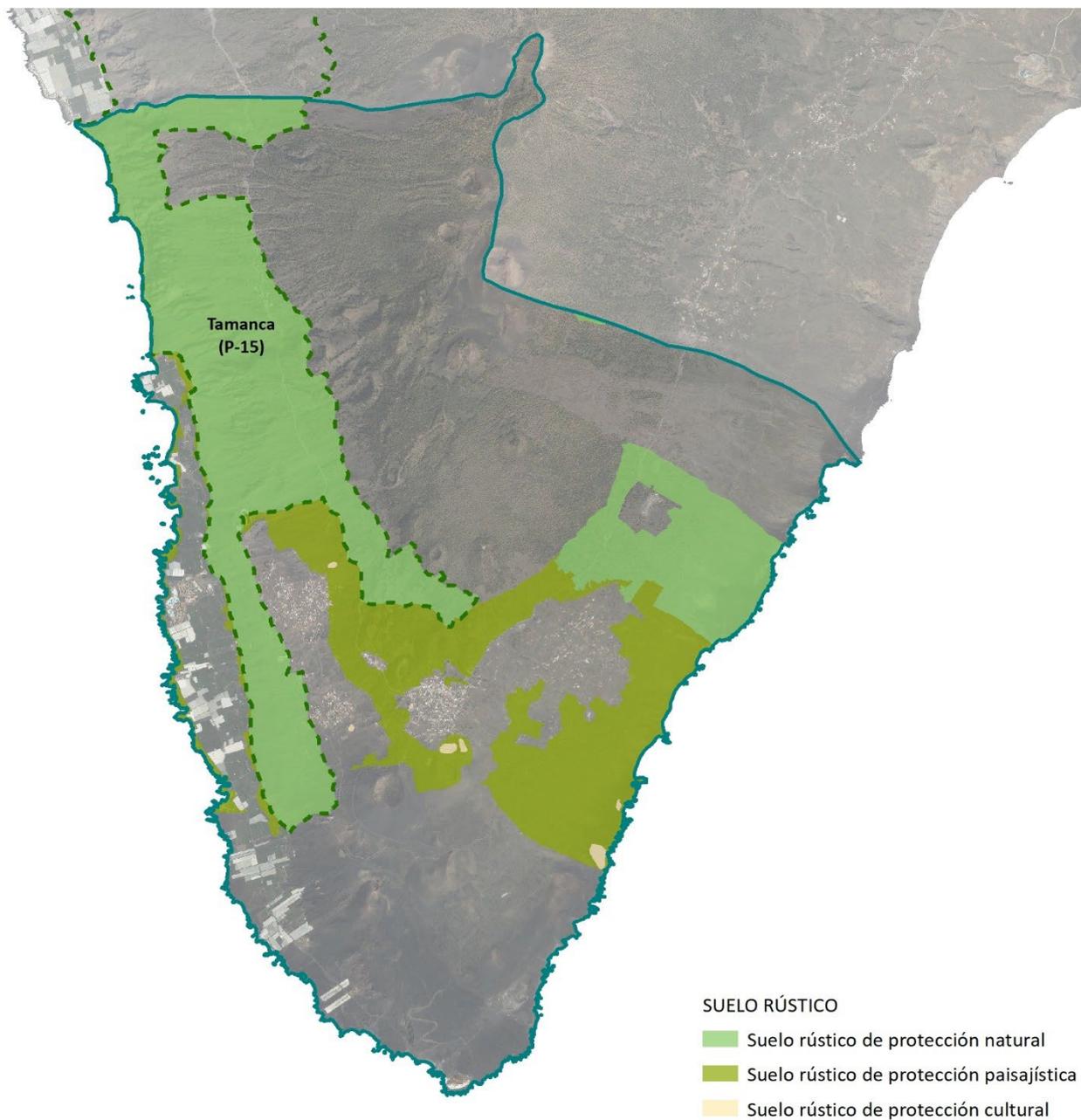


Imagen: Sistema rural. Área ambiental. Fuente: Elaboración Propia.

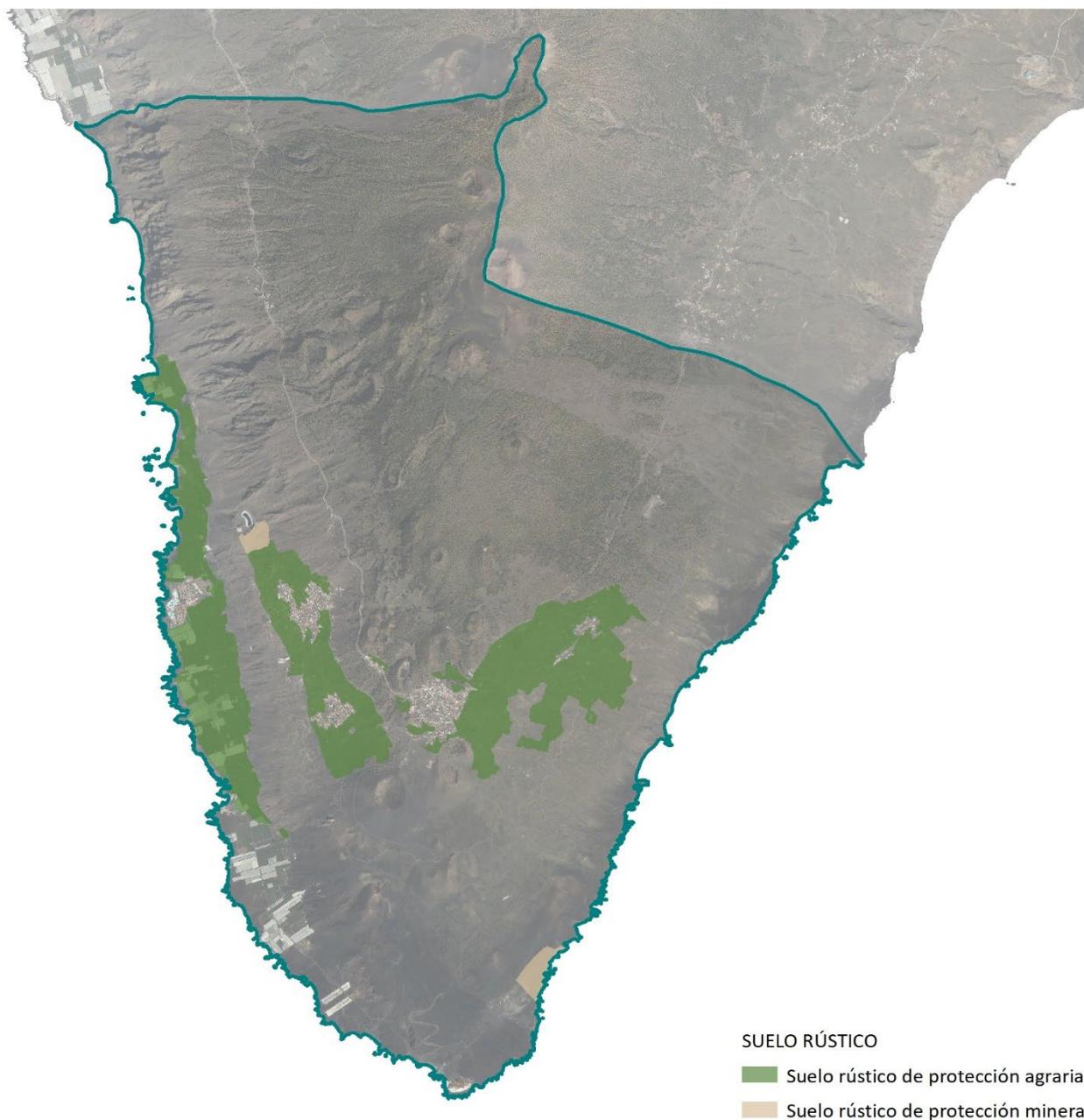
El **Suelo Rústico de Protección Natural** está vinculado a aquellas zonas del municipio que cuentan con valores y recursos naturales o ecológicos relevantes, más concretamente, aquellos con elevados valores naturales (ecológicos, florísticos y faunísticos) y los espacios recogidos en la Red Natura 2000 (ZEC y Hábitats), que ostentan valores dignos de ser preservados. En esta categoría queda incluido el suelo del Paisaje Protegido de Tamanca, categorizado por el presente Plan de manera transitoria, y los suelos situados al noreste del municipio bajo Montaña del Fuego.

El **Suelo Rústico de Protección Paisajística** incluye los terrenos constituidos por elementos caracterizadores del paisaje para su conservación (laderas, barrancos, acantilados, en definitiva, valores geológicos y geomorfológicos), que aún conservan elementos naturales dignos de una preservación que contribuya al sostenimiento de la calidad ambiental del territorio y a su reconocimiento. Se incluyen los suelos del interior del municipio, que se sitúan entre los núcleos de población y el suelo agrícola, así como la plataforma litoral situada al este ubicada bajo Los Canarios y Las Caletas.

Por último, el **Suelo Rústico de Protección Cultural** está constituido por aquellas áreas del territorio, así como su entorno inmediato, que disponen de aportaciones humanas significativas merecedoras de protección por su valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico. Se trata de seis bolsas que se distribuyen de manera diseminada por el municipio y corresponden con los yacimientos arqueológicos situados en Los Quemados, Laderas de Herrera, Montaña de Las Tablas y el poblado de cabañas de Las Indias y Montaña de las Tablas.

## 2. ÁREA PRODUCTIVA

Se trata de aquellos ámbitos territoriales con presencia de usos destinados al sector primario fundamentalmente relacionados con actividades tradicionales agrícolas y ganaderas, así como aquellas relacionadas con el aprovechamiento de recursos geológicos.



**Imagen:** Sistema rural. Área productiva. **Fuente:** Elaboración Propia.





En su mayoría se corresponden con el **Suelo Rústico de Protección Agraria**, que se localiza alrededor de los asentamientos rurales del municipio, donde se sitúa el cultivo de vid, cultivo de larga tradición en el municipio, y de la que se obtienen sus vinos entre los que se encuentra el conocido Malvasía de Fuencaliente. Se cultiva sobre picón protegida de los vientos con muros de piedra que ejercen de cortavientos, creando un paisaje de laderas oscuras de tierras volcánicas sobre el que se ancla ordenado el manto de viñedos. Las bodegas constituyen la actividad vinculada a esta explotación agrícola que permite la transformación y comercialización de sus productos y constituye además un atractivo turístico, ya que se organizan excursiones, catas y degustaciones en las mismas.

Destaca también, el cultivo del plátano, que se asienta en la franja de la isla baja de la costa occidental del municipio, en fincas en muchos casos, de suelos que tuvieron que ser mejorados mediante los trabajos de explanación y adición de suelo alóctono, para destinarlos a este cultivo. La introducción relativamente reciente de los invernaderos para mejorar la productividad y calidad de la fruta ha provocado un ligero deterioro de la calidad visual del ámbito.

En cuanto a la actividad ganadera, no ha tenido un lugar muy importante entre las actividades que ocupan el suelo municipal, probablemente por la escasez de pastos en una tierra eminentemente volcánica. En la actualidad existe una actividad ganadera registrada en la carretera a Las Caletas dedicada principalmente al ganado porcino, otra en Los Jabalitos, en Los Canarios dedicada a los dromedarios y una tercera en Valle Hermoso, en Los Charcos con ganado caprino y porcino.

Por otra parte, en el Sistema Rural del municipio se localizan tres zonas destinadas a la actividad extractiva, la primera de ellas situada en La Caldereta y las dos restantes ubicadas en la costa, en la zona conocida como Las Cabras. Las citadas canteras se incluyen en la categoría de **Suelo Rústico de Protección Minera**.

#### 6.2.4. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

El sistema de infraestructuras y servicios se compone por tres grupos:

1. Sistemas generales:
  - Espacios libres públicos.
  - Infraestructuras: movilidad y transporte (aeroportuarias, portuaria y marítima, viaria, transporte), infraestructuras técnicas (energéticas y telecomunicaciones), sistema hidrológico y gestión de residuos.
2. Dotaciones.
3. Equipamientos estructurantes.

#### SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

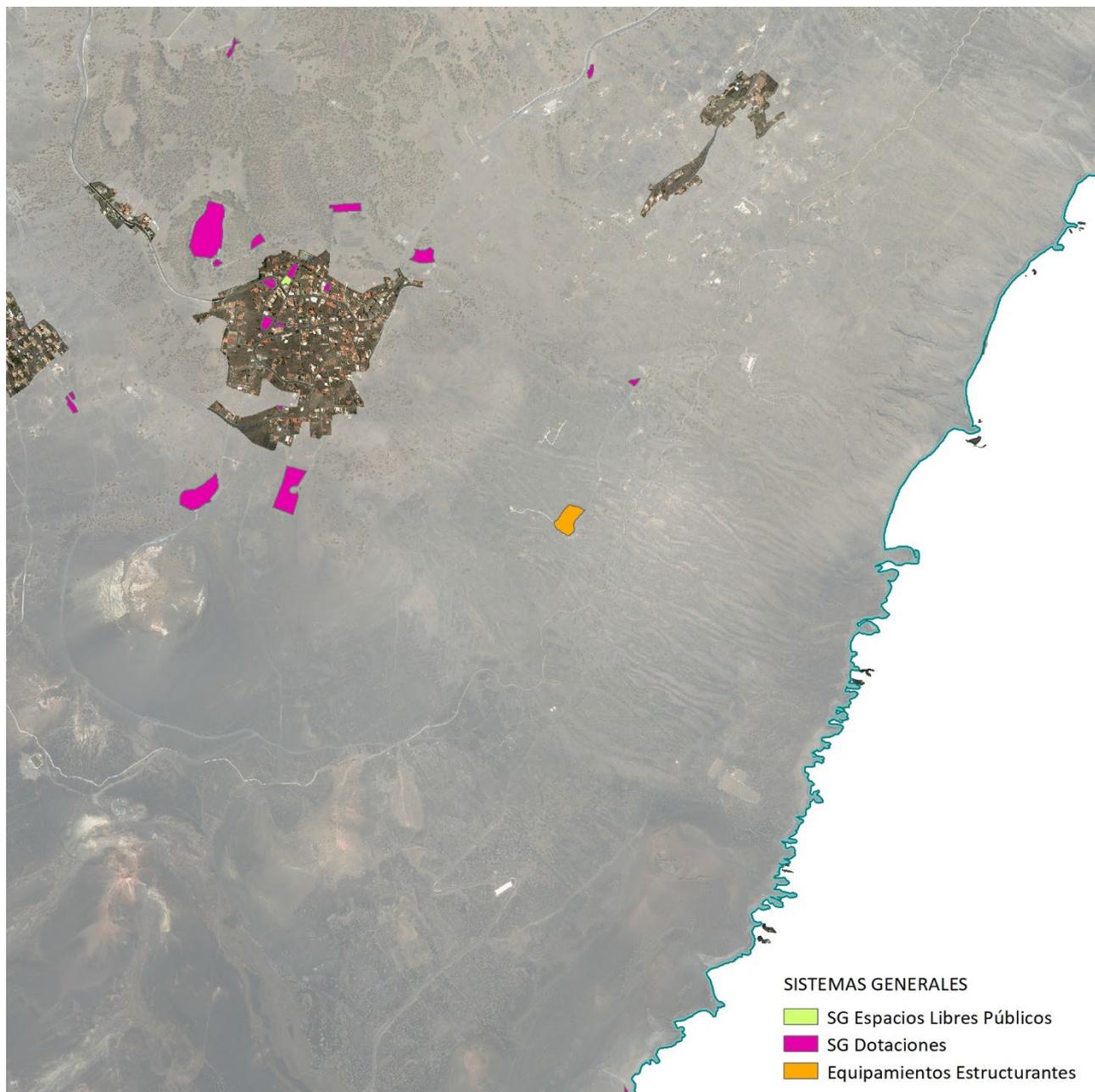
Existe un único sistema general de espacio libre público, la Plaza del Ayuntamiento de Fuencaliente (SG-EL-01). En cuanto a los sistemas generales de dotaciones, existen 22 en el municipio de las cuales 8 se sitúan en el núcleo de Los Canarios y el resto en suelo fuera de los núcleos poblacionales del municipio. En 7 de ellos se prevén actuaciones urbanísticas aisladas, recogidas en el Fichero de Ordenación Urbanística del PGO. Se trata de las ampliaciones del Cementerio Municipal (SG-ED-09), del Centro de Enseñanza CEIP Los Canarios (SG-ED-10), de la Casa de Los Camineros (SG-ED-11) y la implantación de un Centro Asistencial de Los Canarios entre las calles Doctor Esteban Acosta y Emilio Quintana (SG-ED-13), un Área Recreativa de Las Cabras (SG-ED-20) generar una nueva área recreativa vinculada a la Playa de Las Cabras y un Área de descanso y aparcamiento "Volcán Teneguía" (SG-ED-12). Así como la implantación del Museo del Vino y otras





dotaciones situada al norte del ámbito urbano de Los Canarios (SG-ED-21) donde se prevé una actuación urbanística aislada para su ampliación y la mejora del entorno.

En cuanto a los equipamientos estructurantes, existen 1 en el municipio, el Campo de Tiro Monte Perdido en Las Caletas (EE-ED-01)



**Imagen:** Sistema de Infraestructuras y Servicios. Sistemas generales de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos estructurantes. **Fuente:** Elaboración Propia.



## SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE MOVILIDAD - RED VIARIA

El sistema general de infraestructuras del PGO queda detallado en la Memoria Justificativa de la Ordenación del presente PGO. En este punto se describe el funcionamiento de las infraestructuras viarias.

Con el objeto de ordenar la red viaria se realiza una clasificación atendiendo a su jerarquización funcional en cuatro niveles: red de nivel básico, red de nivel intermedio, red viaria agrícola y red viaria municipal. La red de nivel básico, se destina a tráficos de largo recorrido y al transporte público de este nivel, la red de nivel intermedio, complementa la red de nivel básico, mejorando la interconexión de la isla y enlazando adecuadamente los núcleos de población, y la red viaria agrícola incluye la red propia del medio rural, dando soporte al espacio productivo agrícola, ganadero y forestal mediante vías locales.

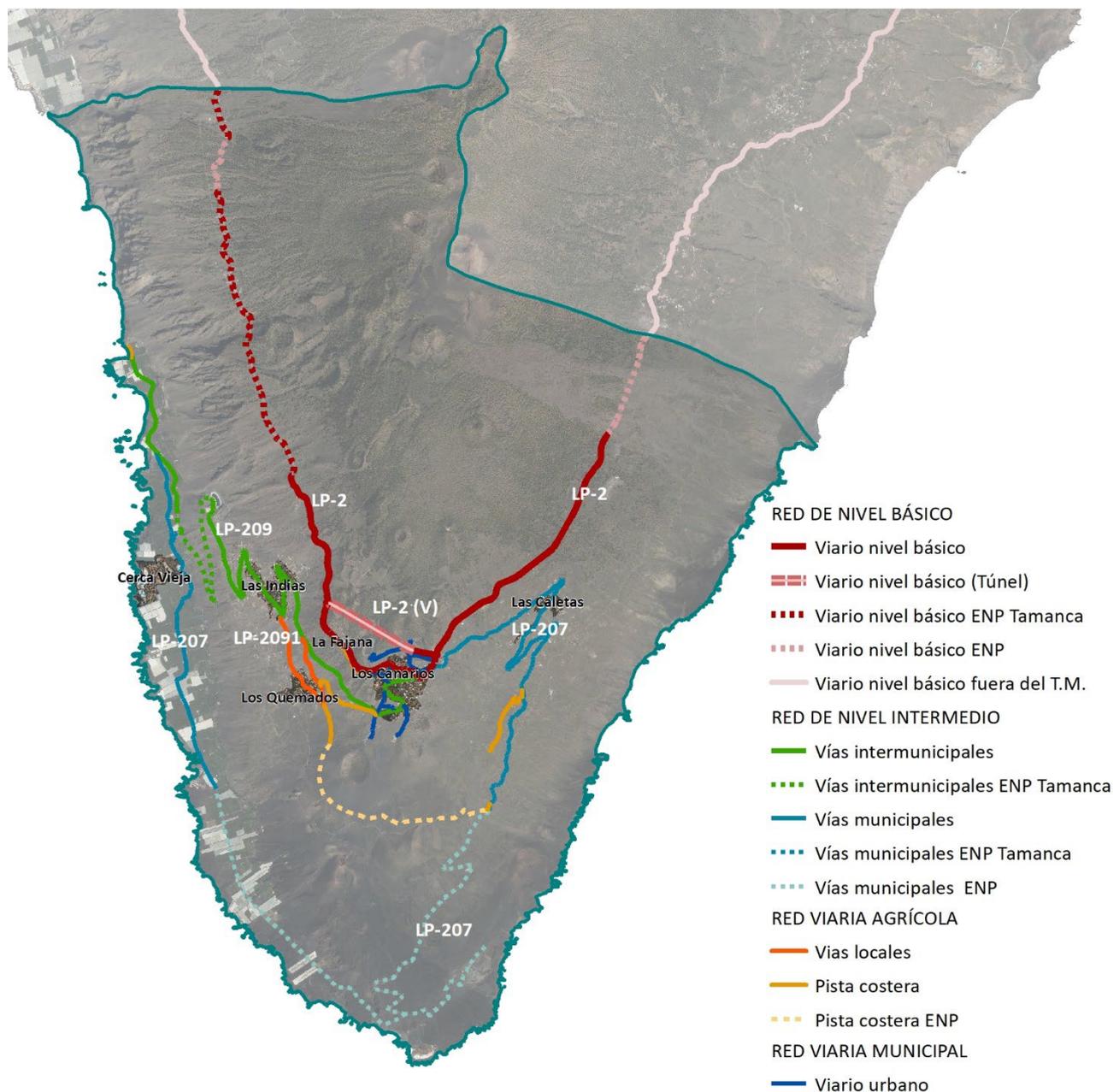


Imagen: Sistema de Infraestructuras y Servicios. Sistemas generales viario. Fuente: Elaboración Propia.



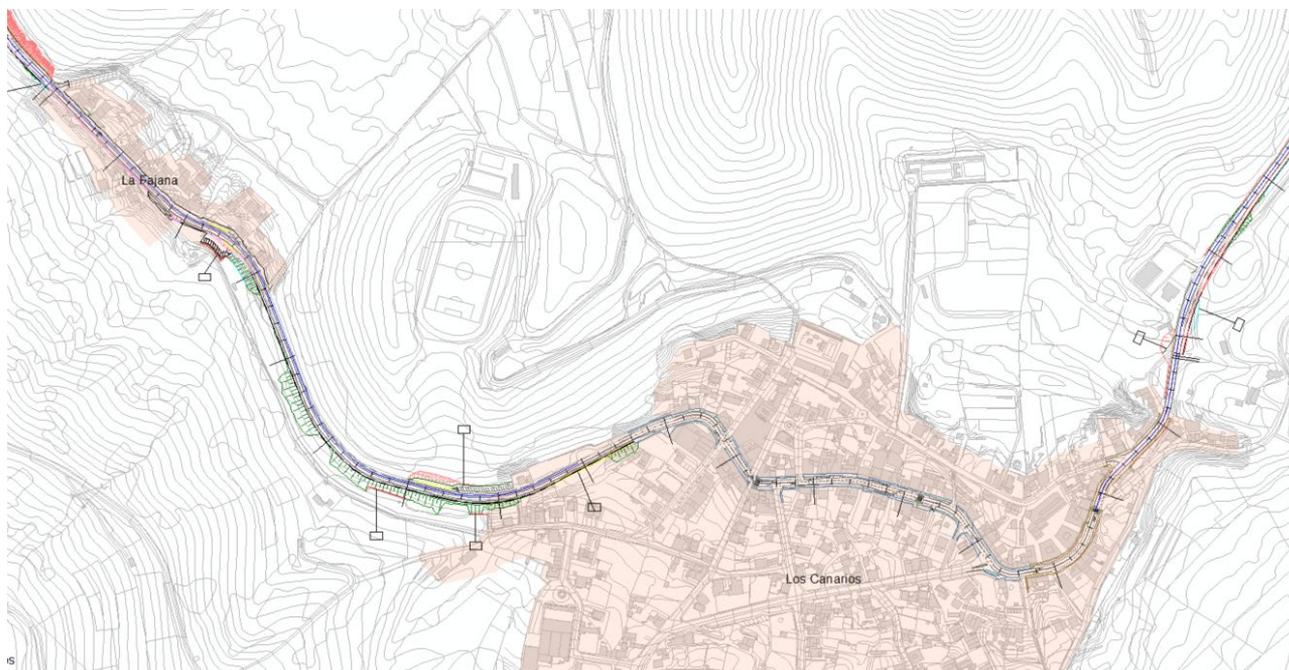
Las vías que forman parte de los principales sistemas generales de viario del municipio son:

CARRETERAS (DENOMINACIÓN)	JERARQUÍA
LP-2 Circunvalación Sur (anillo insular desde S/C de La Palmas hasta Las Angustias)	Viario de Nivel Básico
LP-2 Variante de Circunvalación de Los Canarias	
LP-207 Carretera de Las Caletas	Viario de Nivel Intermedio (Municipal)
LP-209 Carretera de Las Indias	Viario de Nivel Intermedio (Intermunicipal)
LP-2091 Carretera a Los Quemados	Viario agrícola (Local)

La accesibilidad territorial de Fuencaliente se confía al viario de nivel básico, la carretera LP-2, que funciona como canal de flujos interurbanos de dimensión insular y comarcal. Desde dicha vía nacen los viarios de nivel intermedio LP-209 Carretera de Las Indias y LP-207 Carretera de Las Caletas que conectan con los núcleos de Las Indias y Las Caletas respectivamente. El núcleo de Los Quemados conecta con Las Indias y Los Canarias mediante la LP-2091 Carretera a Los Quemados, viario agrícola. La costa y Cerca Vieja queda conectada a los núcleos poblacionales interiores del municipio mediante la extensión de la LP-207.

Por último, cabe señalar que el Cabildo Insular de La Palma está en la actualidad ejecutando el Proyecto de mejora de trazado y sección de la carretera LP-2. Ya se ha ejecutado el tramo de travesía al paso por el núcleo de La Fajana, en el que se han incorporado aceras a ambos lados de la carretera y se ha generado una nueva zona de aparcamientos en uno de sus bordes.

En el presente plan general, se ha recogido, en los tramos de los núcleos, la nueva sección y trazado, conforme al proyecto aportado por el Cabildo de La Palma.



**Imagen:** Proyecto de mejora de trazado y sección de la LP-2. **Fuente:** Elaboración Propia.

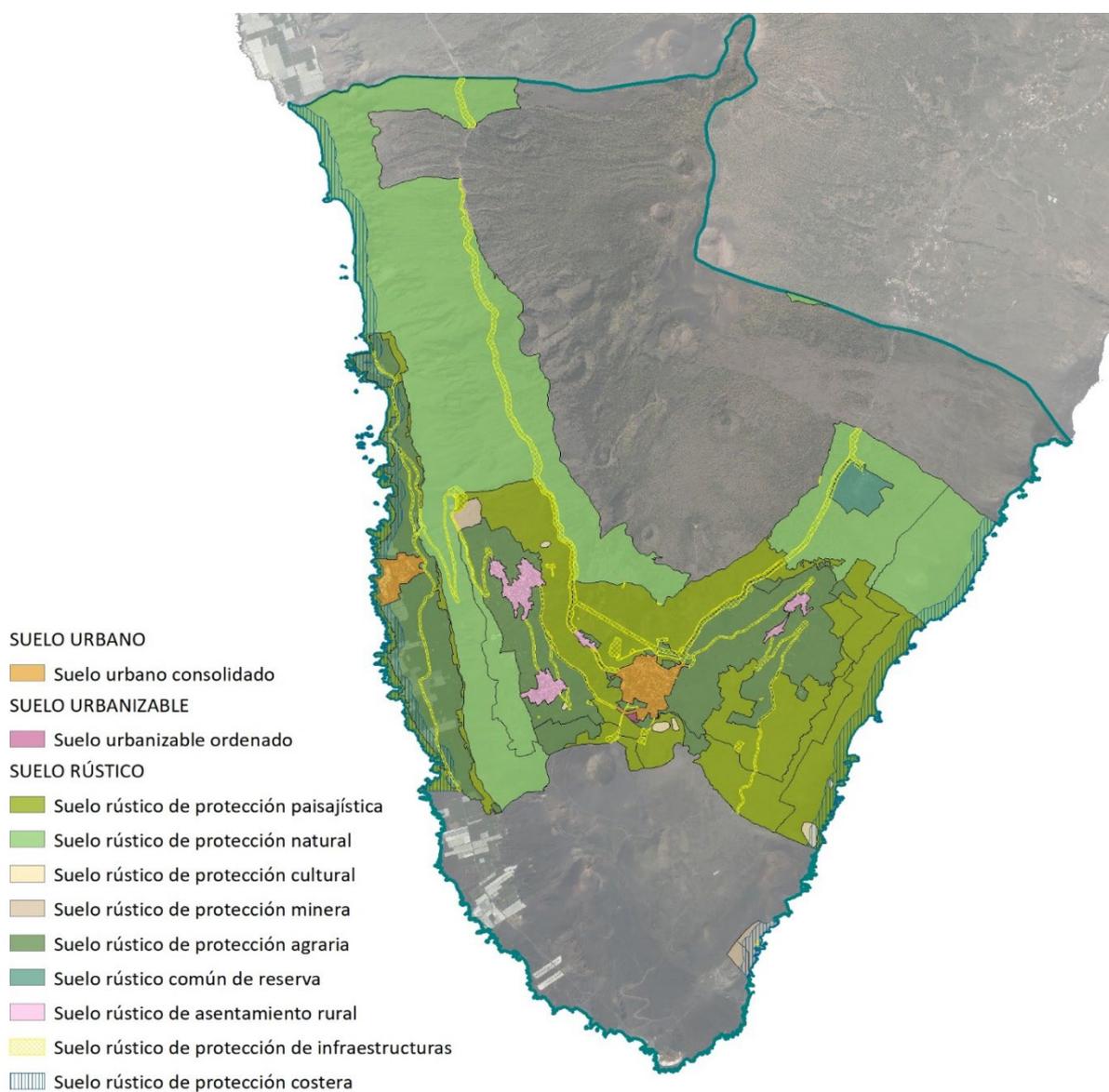


### 6.2.5. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO

Este Plan General de Ordenación clasifica el suelo de municipio incluido en el ámbito de territorial de ordenación conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y a las conclusiones del diagnóstico territorial y ambiental.

La mayor parte de los suelos incluidos en el ámbito de ordenación del presente PGO se clasifican como suelo rústico. En su interior y de manera diseminada se localizan las bolsas destinadas a los núcleos poblacionales del municipio, dos de ellas con la categoría de suelo urbano consolidado y el resto como asentamientos rurales.

En cuanto al suelo urbanizable existe un único sector de **Suelo Urbanizable Ordenado** con destino industrial, ubicado en el extremo del núcleo de Los Canarios, como suelo de extensión y contiguo al suelo urbano. En este Plan General, no se prevén ámbitos para desarrollos residenciales, ya que los suelos urbanos y asentamientos rurales del municipio son capaces de absorber las estimaciones de capacidad poblacional previstas. A continuación, se muestra una imagen y una tabla sobre la clasificación y categorización del suelo de Fuencaliente.



**Imagen:** Clasificación y Categorización del suelo en el ámbito del PGO. (SRPI). **Fuente:** Elaboración Propia.





CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO DEL PLAN GENERAL					
SUELO RÚSTICO					
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRPA)	PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)	SRPNENPa	Suelo rústico de protección natural en espacio natural protegido a	9.214.380,37	12.603.809,28
		SRPNENPb	Suelo rústico de protección natural en espacio natural protegido b	512.045,04	
		SRPNa	Suelo rústico de protección natural a	1.183.742,13	
		SRPNb	Suelo rústico de protección natural b	1.693.641,74	
	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)	SRPP1a	Suelo rústico de protección paisajística 1a	1.268.792,88	7.094.923,94
		SRPP1b	Suelo rústico de protección paisajística 1b	1.090.249,44	
		SRPP1c	Suelo rústico de protección paisajística 1c	1.429.504,29	
		SRPP2a	Suelo rústico de protección paisajística 2a	1.975.005,71	
		SRPP2b	Suelo rústico de protección paisajística 2b	144.648,43	
		SRPP2c	Suelo rústico de protección paisajística 2c	1.186.723,19	
	PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)	SRPCUa	Yacimiento Arqueológico en Montaña de Tablas	9.201,44	80.265,81
			Yacimiento Arqueológico en las Laderas de Herrera	36.793,77	
			Poblado de Cabañas Las Tablas	5.209,38	
		SRPCUb	Yacimiento Arqueológico en Los Quemados	19.010,38	
Yacimiento Arqueológico en Las Castellanas			3.977,36		
		Yacimiento Arqueológico en Las Castellanas	6.073,48		
<b>TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>					<b>19.778.999,03</b>
PROTECCIÓN ECONÓMICA (SRPE)	PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)	SRPAG1	Suelo rústico de protección agraria 1	3.347.920,08	5.780.406,59
		SRPAG2	Suelo rústico de protección agraria 2	2.432.486,51	
	PROTECCIÓN MINERA (SRPM)	SRPM1	Suelo rústico de protección minera 1 Interés Extractivo Las Cabras	55.524,97	227.391,76
		SRPM2	Suelo rústico de protección minera 2 Interés Extractivo de Restauración Las Cabras	91.881,34	
		SRPM1	Suelo rústico de protección minera 1 Interés Extractivo La Caldereta	79.985,45	
	<b>TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA</b>				
DE ASENTAMIENTO (SRA)	ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)	SRAR-1	Asentamiento Rural Las Indias	191.267,99	386.787,60
		SRAR-2	Asentamiento Rural Los Quemados	108.397,79	
		SRAR-3	Asentamiento Rural La Fajana	22.319,43	
		SRAR-4	Asentamiento Rural Las Caletas	64.802,39	
<b>TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO</b>					<b>386.787,60</b>
<b>CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO DEL PLAN GENERAL</b>					
<b>SUELO RÚSTICO</b>					
<b>TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</b>					<b>1.213.126,27</b>
COMÚN (SRC)	COMÚN DE RESERVA (SRCR)	SRCR	Suelo Rústico Común de Reserva	259.260,16	259.260,16
		<b>TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO COMÚN</b>			
<b>TOTAL SUPERFICIE SUELO RÚSTICO</b>					<b>26.432.845,14</b>

210

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO





CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO DEL PLAN GENERAL					
SUELO RÚSTICO					
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
SUELO URBANO					
CATEGORÍA		CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCO		Suelo Urbano Consolidado Los Canarias	341.926,93	529.654,44
			Suelo Urbano Cerca Vieja	187.727,51	
	<b>TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO</b>				<b>529.654,44</b>
SUELO URBANIZABLE					
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	SUOR		Suelo Urbanizable Ordenado: SUOR-1. Los Canarias Industrial	9.008,26	9.008,26
		<b>TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE</b>			
<b>TOTAL ÁMBITO DE PLAN GENERAL</b>					<b>26.971.507,84</b>

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO DEL PLAN GENERAL					
SUELO RÚSTICO CON CATEGORÍAS SUPERPUESTAS					
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRPA)	PROTECCIÓN COSTERA	SRPCO	Suelo Rústico de Protección Costera	1.608.448,19	1.994.840,54
		SRPCOENP	Suelo rústico de protección costera en espacio natural protegido	386.392,35	
	<b>TOTAL SUPERFICIE DE PROTECCIÓN COSTERA</b>				<b>1.994.840,54</b>
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		SRPI1	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1	776.631,44	1.242.161,04
		SRPI2	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2	99.333,86	
		SRPIENP1	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 1	353.580,45	
		SRPIENP2	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 2	12.615,29	
	<b>TOTAL SUPERFICIE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</b>				
<b>TOTAL SUPERFICIE SUELO RÚSTICO CON CATEGORÍAS SUPERPUESTAS</b>					<b>3.237.001,58</b>

211

TOMO II - B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO

### 6.2.6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

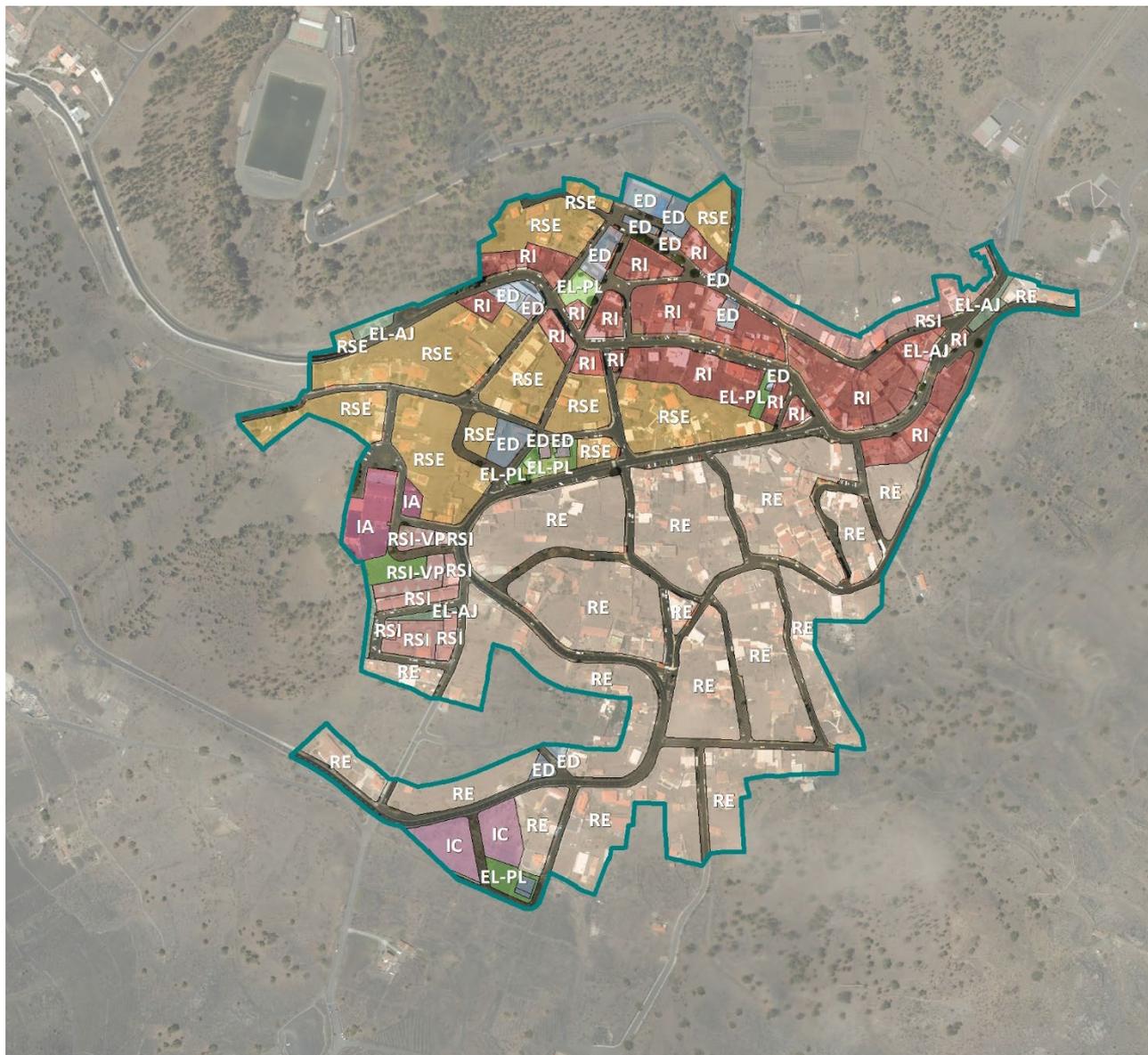
La ordenación pormenorizada de los núcleos poblacionales del municipio se define mediante las zonas tipológicas que establecen las determinaciones urbanísticas de aplicación para cada una de ellas, así como con el diseño de las infraestructuras básicas viarias, que atienden al cumplimiento de la legislación sobre accesibilidad en los espacios públicos urbanizados, aplicando los condicionantes definidos en la Orden Ministerial TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados para los itinerarios peatonales accesibles, proponiendo los anchos mínimos de los elementos



funcionales que conforman los viarios (aceras, calzadas, aparcamientos). En los casos en los que se imposibilita la aplicación las determinaciones establecidas por la Orden, se aplica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

## 1. LOS CANARIOS

En el núcleo de Los Canarios se establecen fundamentalmente tres tipologías edificatorias relativas a la posición de la edificación: cerrada, semicerrada y abierta.



**Imagen:** Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.

- Edificación cerrada con fachada coincidente a la alineación de la vía o espacio público, y servidumbre de medianería entre las edificaciones colindantes, definiendo un frente edificado continuo.
- Edificación semicerrada que se caracteriza por tener una fachada paralela o coincidente a la alineación de vía o espacio público generando una imagen discontinua de la fachada urbana.



- Edificación abierta donde las edificaciones no se alinean respecto a las calles, presentando espacios libres entre ellas y ocupando parcialmente la parcela.

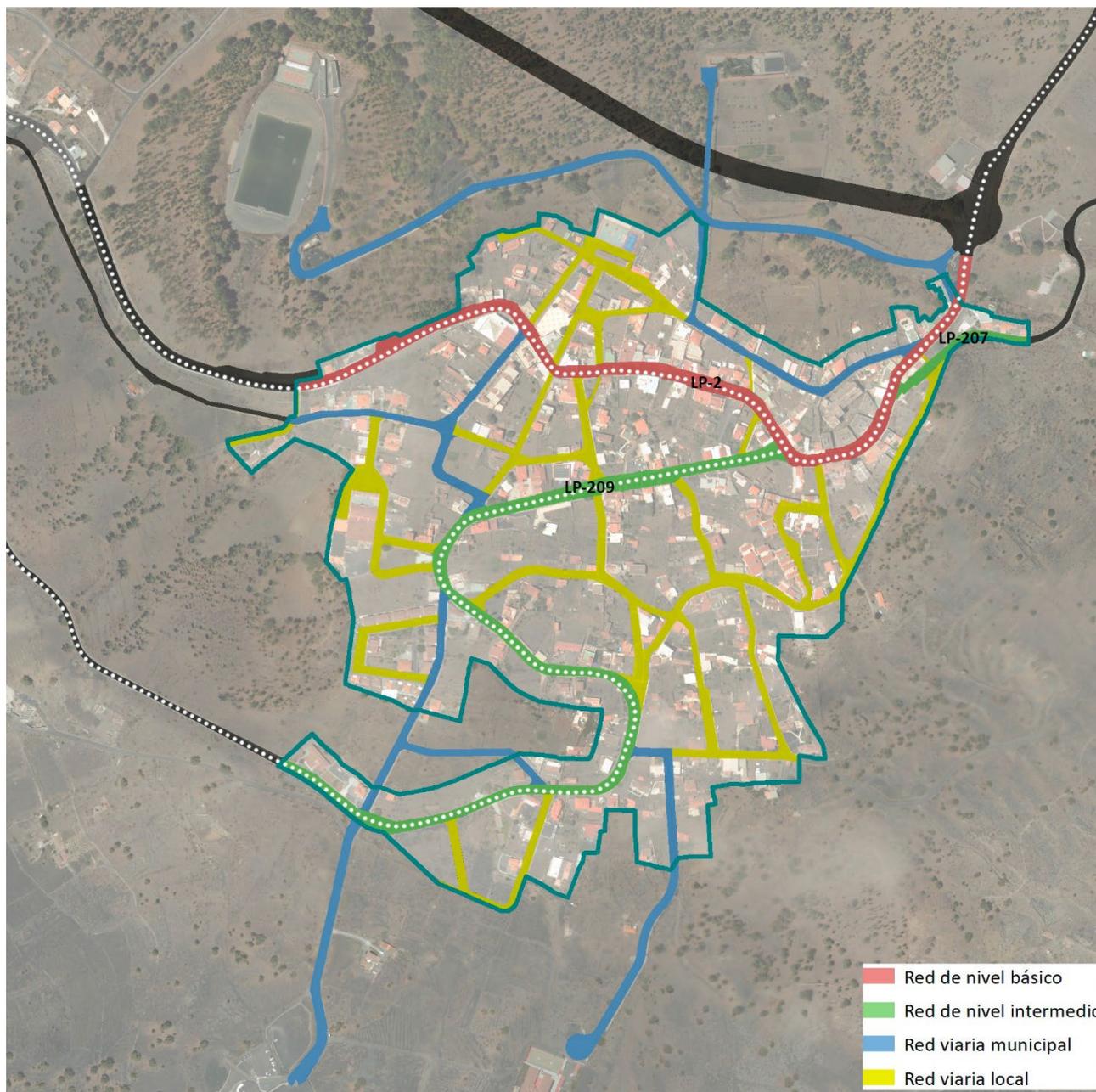
En cuanto a la ordenación del suelo urbanizable ordenado (SUOR-1) situado en el extremo suroeste del núcleo de Los Canarias se aplican las reglas sustantivas definidas en el artículo 138, 1.C. de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias para los suelos con destino industrial. Se da por tanto cumplimiento a las reservas de suelo destinadas a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos.



**Imagen:** Suelo urbanizable ordenado del núcleo de Los Canarias (SUOR - 1). **Fuente:** Elaboración Propia.

En lo referido a las Infraestructuras Básicas Viarias del núcleo, dado que se trata de un suelo mayormente consolidado, el presente Plan recoge en su ordenación pormenorizada la estructura de la trama viaria existente, incluyendo cuatro nuevos tramos en el suelo urbano consolidado y el previsto en el suelo urbanizable ordenado.





**Imagen:** Jerarquía de la red viaria del núcleo Los Canarios. **Fuente:** Elaboración propia.

El núcleo de Los Canarios se estructura en torno a las travesías urbanas de las carreteras LP-2 - Circunvalación Sur y la LP-209 - Carretera de Las Indias, vías de nivel básico e intermedio respectivamente. La LP-2 atraviesa longitudinalmente el núcleo y conforma el eje de actividad del barrio. La LP-209 - Carretera de Las Indias recorre transversalmente el barrio, que se extiende hacia el sur. De ambas carreteras parten el conjunto de calles que resuelven el resto de la accesibilidad del ámbito, clasificándose en vías municipales o locales según su interés funcional.

En la aplicación de la legislación sobre accesibilidad se ha evitado afectar a la propiedad privada, por lo que se ha redistribuido el espacio de sección de los viarios existentes para obtener dimensiones adecuadas de las áreas estanciales y se proponen modificaciones en los sentidos de circulación de los viarios locales, siendo la mayoría de un sentido sin perder la funcionalidad del conjunto de la red, de manera que el espacio de acera obtiene un ancho adecuado y los viarios cuentan con banda de aparcamientos. En los casos en los



que la sección existente no permite el cumplimiento de los anchos mínimos de paso, se proponen como vías de plataforma única, de coexistencia entre peatones y vehículos.

Como resultado se obtienen 28 secciones tipo viarias para Los Canarios que se distribuyen de la siguiente manera.

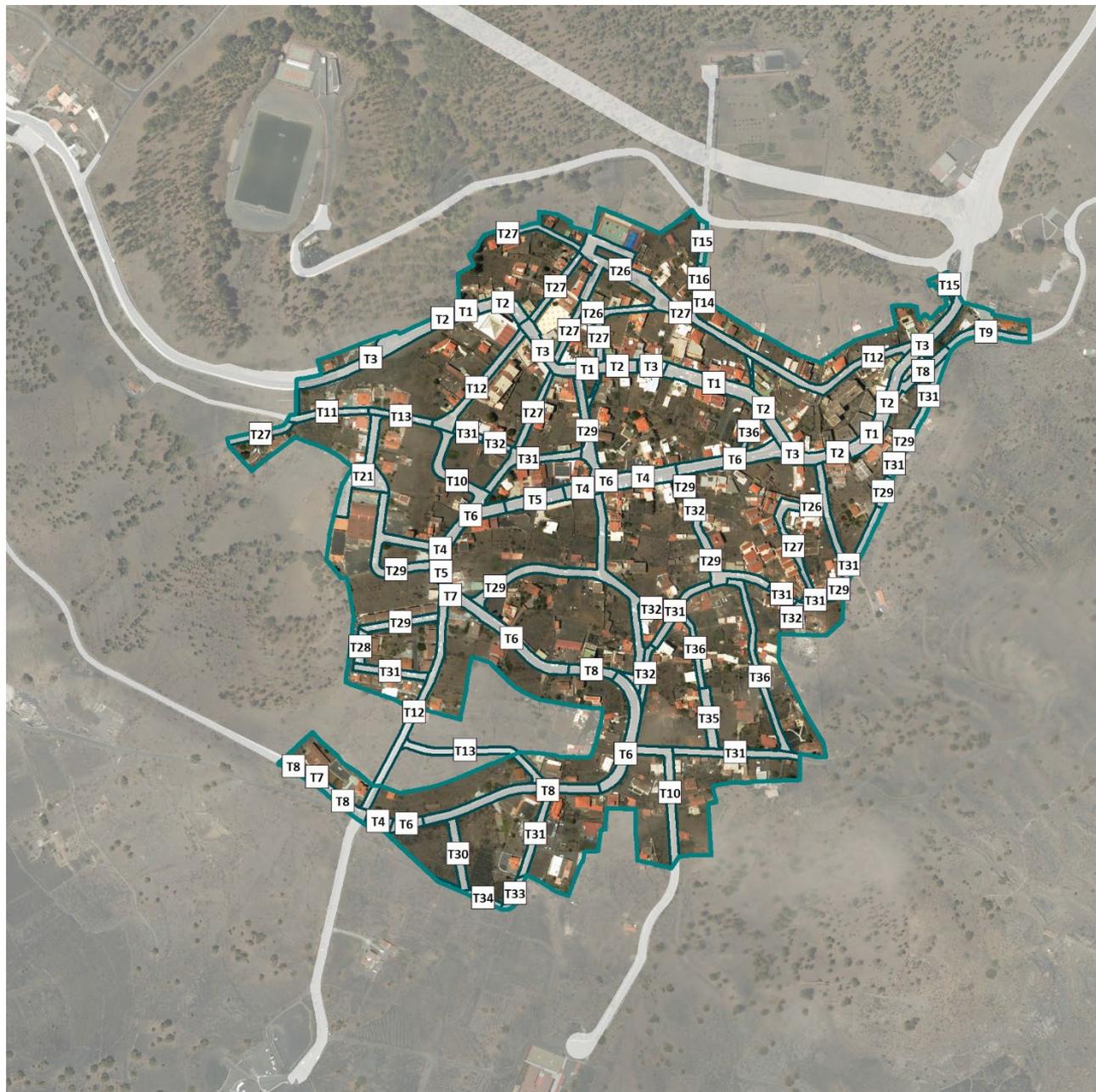


Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo Los Canarios. Fuente: Elaboración Propia.

## 2. CERCA VIEJA

El presente PGO no prevé alteraciones respecto a los parámetros urbanísticos derivados del Plan Parcial, limitándose a recoger la ordenación prevista en el mismo, no obstante se ha realizado la conciliación del P.P de Cerca Vieja con la base cartográfica utilizada por el presente PGO facilitada por la empresa Grafcan a escala 1:1.000 y ortofoto del año 2016, realizándose un ajuste fruto del reconocimiento entre la realidad materializada resultado de la ejecución del Plan Parcial y la ordenación prevista en el mismo.



De acuerdo a lo recogido en el plano de ordenación pormenorizada correspondiente al ámbito de Cerca Vieja, se ordena el presente núcleo en base a cinco zonas tipológicas:



**Imagen:** Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación de Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.

Con respecto a las Infraestructuras Básicas Viarias, el presente Plan recoge la estructura viaria existente en el núcleo y propone secciones tipo viarias adaptadas a la legislación sobre accesibilidad de los espacios públicos urbanizados.

Los viarios ubicados en Cerca Vieja se califican como red viaria de nivel local, ya que su única función es dar accesibilidad al hotel existente. El núcleo se estructura mediante dos vías de doble sentido sin salida que terminan en fondos de saco.





Imagen: Jerarquía de la red viaria del núcleo de Cerca Vieja. Fuente: Elaboración propia.

A lo largo de su recorrido el ancho de la sección de estos viarios es variable y por ello se proponen 10 secciones tipo que se distribuyen de la siguiente manera:





**Imagen:** Secciones tipo de la red viaria del núcleo de Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.

Hay que tener en cuenta que las secciones actuales de los viarios en Cerca Vieja son insuficientes, previendo un reducido espacio destinados a los peatones, por ello, el presente Plan propone en los viarios que lindan con suelo rústico o espacios libres, una única acera con anchura de paso suficiente que permita cumplir con los condicionantes definidos en la Orden Ministerial TMA/851/2021, de 23 de julio

Cuando el tramo viario linda con suelo rústico, se remata con un arcén, y cuando linda con un espacio libre, es éste el que aporta de accesibilidad peatonal por ese extremo del viario.

### 3. ASENTAMIENTOS RURALES

El modelo de ordenación que el presente Plan propone para los Asentamientos Rurales de Fuencaliente parte del mantenimiento de la realidad existente en el ámbito territorial, no obstante, se procede a realizar la necesaria adecuación a lo establecido por la Ley del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.





A la hora de ordenar la trama de los asentamientos definidos por este PGO, con criterio general, no se han planteado intervenciones urbanísticas sobre el viario (ni nuevas aperturas, ni ampliación de los existentes), se recogen por tanto en ordenación aquellos viarios públicos existentes, que dan servicio a las viviendas existentes recogidas en los núcleos de asentamiento rural. Se evita de esta manera la generación de nuevas parcelas de extensión de los asentamientos, ya que los viarios existentes, se consideran suficientes tanto en trazado como en sección para dar servicio a las viviendas y escaso tráfico que se genera en dichos núcleos.

Con criterio general, las alineaciones viarias se trazan mayoritariamente en base al parcelario actual. Si bien, se plantean rectificaciones puntuales de alineaciones, en aquellos tramos en los que existen estrechamientos, anchos insuficientes o variables, a fin de homogeneizar la sección viaria y solucionar estos problemas, intentando no afectar en la medida de lo posible a las edificaciones consolidadas.

La ordenación de los asentamientos rurales en el presente PGO es completa, y tan detallada como la ordenación de los suelos urbanos. Se define la ordenación de las manzanas, utilizando zonas de ordenación homogénea, que incluyen la regulación de los parámetros de parcela, de edificación, de disposición de la edificación y regulación de los usos.

Se plantean tres zonas de ordenación diferenciadas, en función de si lo que se ordena es un asentamiento rural simple (zona de edificación RAR-S), un asentamiento rural complejo (zona de edificación RAR-C) o las viviendas existentes a 200 m. de los asentamientos (zona de edificación RAR-AI)

La ordenación para los asentamientos rurales simples y complejos, en relación con la intensidad edificatoria, las condiciones de disposición y los usos es muy similar. La diferencia radica en que, en los asentamientos rurales complejos, se permite la edificación en parcelas interiores, aunque no cuenten con frente a viario público, con una superficie mínima de parcela del doble de la que se exige a las parcelas con frente a viario.

A las viviendas existentes, que forman parte del asentamiento, que se encuentran separadas del conjunto a menos de 200 m. de los límites exteriores de los asentamientos, se les da una ordenación específica. Esta ordenación va encaminada al mantenimiento de las edificaciones existentes, con la conservación de la parcelación existente. Se permiten ciertas ampliaciones edificatorias.

A continuación, se muestran las imágenes de la ordenación pormenorizada de cada uno de los asentamientos rurales.





AR-01 LA FAJANA



**Imagen:** Usos Pormenorizados, Zonas de Edificación y Jerarquía de la red viaria del Asentamiento Rural La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.



AR-02 LAS INDIAS

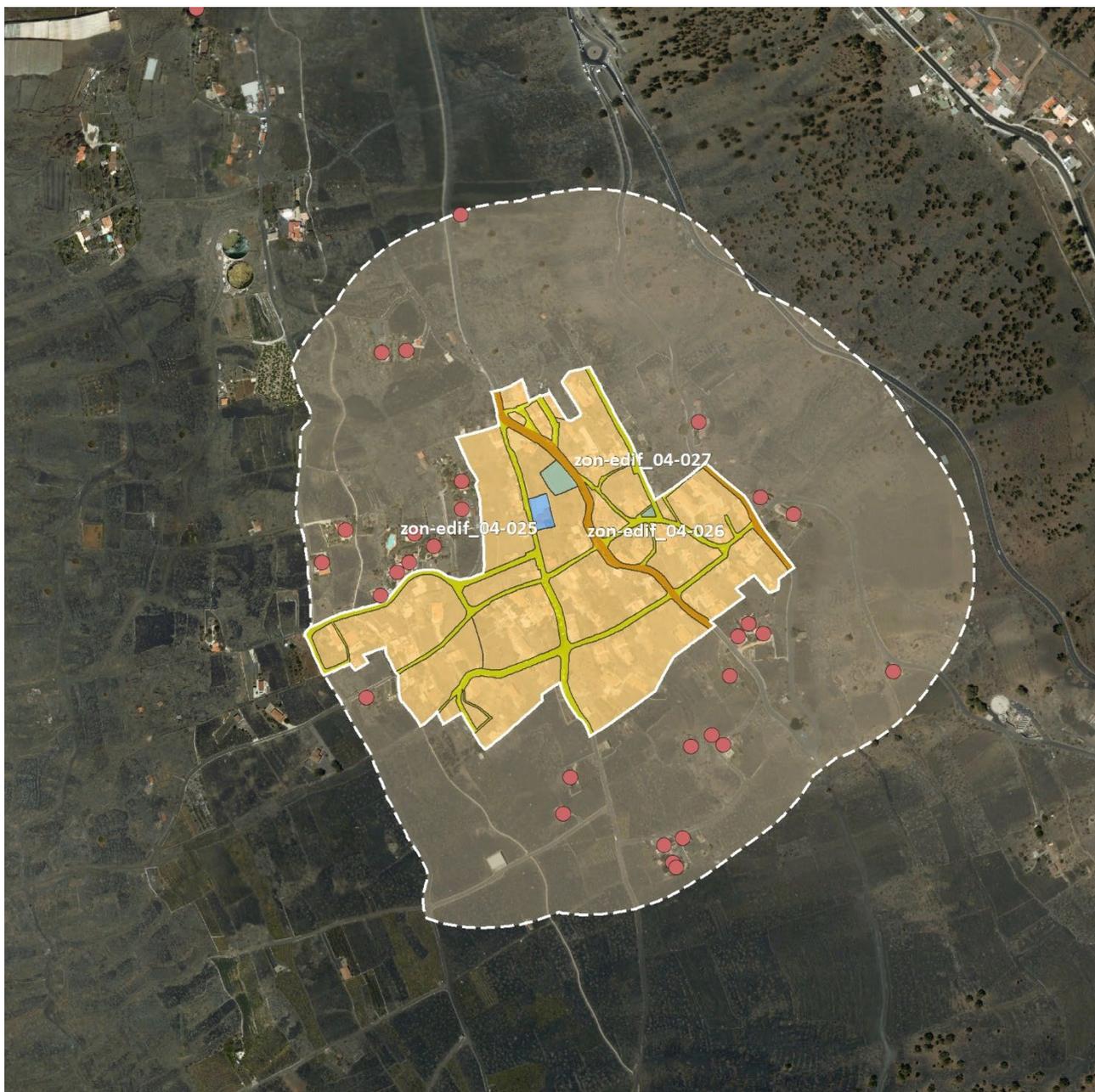


**Imagen:** Usos Pormenorizados, Zonas de Edificación y Jerarquía de la red viaria del Asentamiento Rural de Las Indias. **Fuente:** Elaboración Propia.





AR-03 LOS QUEMADOS



**Imagen:** Usos Pormenorizados, Zonas de Edificación y Jerarquía de la red viaria del Asentamiento Rural de Los Quemados. **Fuente:** Elaboración Propia.





AR-04 LAS CALETAS



**Imagen:** Usos Pormenorizados, Zonas de Edificación y Jerarquía de la red viaria del Asentamiento Rural Las Caletas. **Fuente:** Elaboración Propia.





Santa Cruz de Tenerife, julio de 2025



PGO



FUENCALIENTE

GESPLAN S.A.

