

MEMORIA JUSTIFICATIVA
TOMO II- B.a

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
De la Ordenación Estructural y Pormenorizada

2

TOMO II – B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

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 de la Memoria Justificativa de la Ordenación

1. CONSIDERACIONES GENERALES PREVIAS	9
1.1. PRESENTACIÓN	10
1.1.1. CONSIDERACIONES PREVIAS	10
1.1.2. MODELO DE ORDENACIÓN	10
1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN	11
1.3. ESTADO DE TRAMITACIÓN	12
1.3.1. TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL	12
1.3.2. TABLA RESUMEN DE LOS TRÁMITES LLEVADOS A CABO	12
1.3.3. DOCUMENTO AVANCE	14
1.3.4. APROBACIÓN INICIAL	16
1.3.5. SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL	17
1.3.6. DOCUMENTO DE SUPERACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO	19
1.3.7. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL "SUPERACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COTMAC EN SESIÓN CELEBRADA EN FECHA 11 Y 12 DE MAYO DE 2015" (DICIEMBRE 2021)	21
1.3.8. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DEL DOCUMENTO "SUPERACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COTMAC EN SESIÓN CELEBRADA EN FECHA 11 Y 12 DE MAYO DE 2015" (DICIEMBRE 2021)	23
1.3.9. DOCUMENTO PROPUESTA FINAL DE PLAN	26
1.3.10. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	26
1.4. OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO	28
1.5. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE	36
1.5.1. PARQUE NATURAL DE CUMBRE VIEJA (P-4)	37
1.5.2. MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA (P-10)	38
1.5.3. SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE (P-19)	39
2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	42
2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES	43
2.1.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN	44
2.1.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES	46
2.1.3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL PAISAJE	48
3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	49
3.1. DIVISIONES ESTRUCTURANTES	50
3.1.1. ÁREAS TERRITORIALES	50
3.1.2. SISTEMA URBANO	54
3.1.2.1. LOS CANARIOS	54
3.1.2.2. CERCA VIEJA	56
3.1.2.3. ASENTAMIENTOS RURALES	57
3.1.3. ÁREAS RURALES	58
3.1.4. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	59
3.1.4.1. SISTEMAS GENERALES	59
3.1.4.2. DOTACIONES	66
3.1.4.3. EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES	67
3.1.5. USOS GLOBALES	68





3.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	70
3.2.1. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	70
3.2.2. SUELO RÚSTICO	71
3.2.2.1. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)	72
3.2.2.2. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)	74
3.2.2.3. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)	76
3.2.2.4. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)	78
3.2.2.5. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)	80
3.2.2.6. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM)	81
3.2.2.7. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)	82
3.2.2.8. SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)	85
3.2.3. SUELO URBANIZABLE	87
3.2.3.1. PROPUESTA DE CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO	87
3.2.3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE	88
3.2.4. SUELO URBANO	92
3.2.4.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCO)	92
3.2.5. CUADRO RESUMEN DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	93
3.2.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PAISAJE	95
3.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA	97
3.3.1. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LOS CANARIOS	97
3.3.2. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE CERCA VIEJA	114
3.3.3. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LA FAJANA (AR-01)	123
3.3.4. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LAS INDIAS (AR-02)	128
3.3.5. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LOS QUEMADOS (AR-03)	133
3.3.6. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LAS CALETAS (AR-04)	139
3.3.7. ORDENACIÓN PORMENORIZADA FUERA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN	145
4. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	154
4.1. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE CATEGORIZACIÓN DE SUELO	155
4.2. RESUMEN EDIFICABILIDAD POTENCIAL POR CATEGORÍAS DE SUELO Y USOS GLOBALES	156
4.3. SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES	156
4.3.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DE ESPACIOS LIBRES	156
4.3.2. JUSTIFICACIÓN DEL PRINCIPIO DE NO REGRESIÓN	158
5. DIMENSIONAMIENTO DEL PLAN	160
5.1. CAPACIDAD RESIDENCIAL	161
5.1.1. CRITERIOS PARA LA JUSTIFICACIÓN DEL DIMENSIONAMIENTO RESIDENCIAL	161
5.1.1.1. METODOLOGÍA PARA EL DIMENSIONAMIENTO RESIDENCIAL	162
5.1.2. PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA	163
5.1.2.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL	164
5.1.2.2. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS	165
5.2. ADECUACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL A LAS PROYECCIONES POBLACIONALES	168
5.2.1. EVOLUCIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL MUNICIPAL	168
5.2.2. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DEL PARQUE RESIDENCIAL A ESCALA MUNICIPAL	169
5.2.3. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DE PLANEAMIENTO	169
5.2.3.1. CRITERIOS PARA LA CUANTIFICACIÓN	169
5.2.3.2. CÁLCULO DEL SUELO OCUPADO Y VACANTE	170
5.2.3.3. CUANTIFICACIÓN POR NÚCLEOS	176
5.2.3.4. SUELO DE CÁLCULO PARA CUBRIR LA DEMANDA	176
5.3. CONCLUSIONES	177
5.4. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD TURÍSTICA	178
5.4.1. PLAZAS TURÍSTICAS AUTORIZADAS EN EL MUNICIPIO	178





5.4.2. EVOLUCIÓN DEL TURISMO	179
5.4.3. PREVISIÓN DE FUTURAS PLAZAS ALOJATIVAS EN EL MUNICIPIO	182

6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES **183**

6.1. CONCEPTO DE ASENTAMIENTO RURAL Y CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN	184
6.1.1. CONDICIONANTES NORMATIVOS A LA DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES	184
6.1.2. LOS ASENTAMIENTOS RURALES EN EL PLAN GENERAL	186
6.2. LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES	188
6.2.1. LA ORDENACIÓN VIARIA	190
6.2.2. LA ORDENACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS	191
6.3. ESTÁNDAR DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES	193

7. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO **195**

7.1. MODELO DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DEL MUNICIPIO	196
7.2. CAPACIDAD ALOJATIVA ACTUAL	197
7.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL TURÍSTICO DE LA PALMA	202
7.3.1. ZONIFICACIÓN EN EL PTEOTLP	204
7.3.2. OTRAS PIEZAS TERRITORIALES	205
7.3.3. DELIMITACIÓN DE UNIDADES TERRITORIALES	205
7.3.4. ÁREAS ESPECÍFICAS	207
7.3.5. NORMAS QUE SE MANTIENEN VIGENTES	207
7.3.5.1. NORMA 13. 3.B)	208
7.3.5.2. NORMA 13.4.	208
7.3.5.3. NORMA 24.2 (EXCEPTO APARTADO B)	211
7.3.6. 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	211
7.4. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO	214
7.5. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN EL PLAN GENERAL	216
7.5.1. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (LOS CANARIOS)	216
7.5.2. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (CERCA VIEJA)	216
7.5.3. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN ASENTAMIENTO RURAL (LA FAJANA, LAS INDIAS, LOS QUEMADOS Y LAS CALETAS)	216
7.5.4. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN SUELO RÚSTICO	217

8. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL **218**

8.1. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL	219
8.1.1. CONSIDERACIONES PREVIAS	219
8.1.2. LOS ÁMBITOS DE PLAN ESPECIAL	220
8.2. GESTIÓN Y EJECUCIÓN ESTRUCTURAL	221
8.2.1. ÁMBITOS DE NUEVA URBANIZACIÓN	221
8.2.2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Y APROVECHAMIENTO DE DERECHO	221
8.2.3. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	221
8.2.3.1. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA LA ZONA DE EDIFICACIÓN IC (INDUSTRIAL CERRADA) Y LA ZONA DE EDIFICACIÓN ED (EQUIPAMIENTO PRIVADO)	222
8.2.3.2. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO GLOBAL Y MEDIO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	223
8.2.3.3. APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO	224
8.2.3.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DEL SUELO URBANIZABLE	224





9. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE	225
9.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO INSULAR Y TERRITORIAL	226
9.1.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN (PIOLP)	226
9.1.1.1. MODELO INSULAR	226
9.1.1.2. ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	226
9.1.1.3. CORRESPONDENCIA ENTRE LAS ZONAS PIOLP Y LAS SUBCATEGORÍAS DEL PGO	228
9.1.1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DEL PGO CON LAS ZONAS DEL PIOLP	228
9.1.1.5. ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS	251
9.1.1.6. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS	252
9.1.1.7. DEFINICIÓN DE PARÁMETROS REGULADORES DE USOS Y ACTIVIDADES	260
9.1.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA (PTEOTLP)	261
9.1.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS (PTER)	261
9.1.4. PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE LA DEMARCACIÓN HIDROLÓGICA DE LA PALMA	263
9.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN GENERAL Y SECTORIAL	265
9.2.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO DE CANARIAS	265
9.2.2. LEGISLACIÓN DE COSTAS	267
9.2.3. LEGISLACIÓN DE CARRETERAS	270
9.2.3.1. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL EN APLICACIÓN DE LA LEY Y REGLAMENTO DE CARRETERAS DE CANARIAS.	275
9.2.4. LEGISLACIÓN SOBRE ACCESIBILIDAD DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS	277
9.2.5. LEGISLACIÓN SOBRE AEROPUERTOS (SERVIDUMBRES Y AFECCIONES)	284
9.2.6. TELECOMUNICACIONES	288
9.2.7. LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO	289
9.2.8. LEGISLACIÓN DE RUIDO	292
9.2.8.1. CRITERIOS PARA LA INCLUSIÓN DE UN SECTOR DEL TERRITORIO EN UN TIPO DE ÁREA ACÚSTICA	292
9.2.8.2. DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS ACÚSTICAS	293
9.2.8.3. CRITERIOS PARA DETERMINAR LOS PRINCIPALES USOS ASOCIADOS A ÁREAS ACÚSTICAS	293
9.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ANTE RIESGOS NATURALES	294
9.3.1. RIESGO DE INUNDACIÓN	295
9.3.2. RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES	296
9.3.3. RIESGO TECNOLÓGICO	298
9.3.4. RIESGO VOLCÁNICO	300
9.3.5. RIESGO POR DINÁMICA DE VERTIENTES	302
9.3.6. RIESGO SÍSMICO	303
9.4. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO	304
9.4.1. INTRODUCCIÓN	304
9.4.2. MARCO NORMATIVO	305
9.4.3. INDICADORES E INFORMACIÓN PARA INTRODUCIR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA REDACCIÓN DEL PGO.	307
9.4.4. OBJETIVOS DEL PGO DE FUENCALIENTE DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	307
9.4.5. CRITERIOS Y ANÁLISIS DE DATOS PARA INCORPORAR EN EL PGO DE FUENCALIENTE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	308
9.4.5.1. CRITERIOS	308
9.4.5.2. ANÁLISIS DE DATOS	308
9.4.6. ACCIONES INCORPORADAS EN EL PGO DE FUENCALIENTE DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	311
10. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN (ART. 25.3 RDL 7/2015)	315
10.1. CONSIDERACIONES PREVIAS	316
10.2. AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN	318
10.3. MODIFICACIONES EN LA CATEGORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO	324
10.3.1. CAMBIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA A PROTECCIÓN AMBIENTAL	324





10.3.2.SUELO QUE SE INCORPORAN EN LA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.	326
10.3.3.CAMBIO DE SUELO RÚSTICO COMÚN A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA.	327
10.3.4.CAMBIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.	328
10.3.5.CAMBIO DE SUELO URBANIZABLE A SUELO RÚSTICO.	329
10.3.6.SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA QUE VIENE DE OTRA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO.	330





1. CONSIDERACIONES GENERALES PREVIAS





1.1. PRESENTACIÓN

1.1.1. CONSIDERACIONES PREVIAS

El presente documento constituye la Memoria de la Ordenación del Plan General de Ordenación (PGO) del municipio de Fuencaliente, redactado por la empresa pública del Gobierno de Canarias Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (Gesplan).

La elaboración de todo Plan General supone una reflexión sobre la realidad del municipio y su futuro desarrollo. Atendiendo a lo que representa la figura del Plan General, puede afirmarse que en cierto modo, se trata de un instrumento cuyo objetivo es la de establecer la *"imagen"* deseada para el municipio en el más amplio sentido del término, así como establecer las determinaciones de carácter urbanístico, en su dimensión, tanto espacial como temporal, que han de tenerse en cuenta en los muy variados procesos de transformación territorial y urbanística.

En este contexto, cabe señalar que el 19 de septiembre de 2021 se produce, de manera inesperada, la erupción volcánica en el Macizo de Cumbre Vieja. En este marco complejo y de incertidumbre se redactó el Documento de Aprobación Inicial que se expuso a Información Pública.

El 24 de diciembre de 2021 se da por finalizada la citada erupción volcánica, si bien la misma no afectó al término municipal de Fuencaliente, se trata de un acontecimiento que produjo importantes afecciones que sobre el territorio, las edificaciones existentes y las infraestructuras de carácter supramunicipal.

Los núcleos poblacionales de Fuencaliente, por su situación en las laderas de los volcanes de Cumbre Vieja, se sitúan en un ámbito con un elevado riesgo volcánico. Es por ello, que desde este Plan General, se tenderá a no elevar el riesgo derivado de la presencia volcánica sobre la población, tendiendo a planteamientos de contención de los desarrollos en el municipio.

1.1.2. MODELO DE ORDENACIÓN

El modelo de ordenación territorial y urbanística de Fuencaliente responde fundamentalmente a sus características topográficas y geomorfológicas. Se trata de un municipio, en el que además de la presencia volcánica, la red de Espacios Naturales Protegidos que alberga, le confieren una notable originalidad en el contexto de la Palma, convirtiéndose en elementos básico a considerar en la ordenación del municipio.

Si bien no se puede afirmar que las condiciones topográficas del lugar sea un factor determinante en la ocupación del suelo, la realidad es que no propicia la tendencia histórica de ocupación del territorio ligado a los recursos agrícolas, la accesibilidad y el clima. Este aspecto se ha traducido en la aparición de un sistema de asentamientos derivado de la ocupación residencial en determinados enclaves, así como la antropización de amplias áreas del territorio vinculadas con la aptitud agrícola del suelo, dando como resultado un modelo de ordenación natural a tener en cuenta.

La propia realidad física existente en Fuencaliente define, en su estado actual, el modelo de ordenación territorial y urbanística del municipio, asumiendo como objetivo prioritario de este Plan General, la resolución de los conflictos y *"debilidades"* detectadas, pero sin alterar el citado modelo en sus líneas básicas.

Por todo esto y lo anterior, el objetivo principal de la propuesta del presente Plan General es consolidar el modelo de ordenación preexistente resolviendo sus deficiencias, sin abordar grandes actuaciones. Desde esta perspectiva, este PGO pretende definir las líneas estratégicas que posibiliten futuros desarrollos, cuyo objetivo central es propiciar un ámbito urbano y territorial basado en un sistema idóneo para dar cabida a la población residente y a su actividad cívica, social y económica.





1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

En cumplimiento del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TRLOTENC) y de Las Directrices de Ordenación General y del Turismo, en adelante DOGT, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, se comenzó a tramitar la redacción del PGO de Fuencaliente, para que sustituya a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes.

La aprobación de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, deroga el Texto Refundido (TRLOTENC) y las Directrices de Ordenación General, - menos las DOG 58 Y 62- , bajo cuyos preceptos se venía redactando el Plan General de Ordenación de Fuencaliente.

La Disposición Transitoria sexta establece las condiciones para los instrumentos que en el momento de entrada en vigor de la Ley se encontraran en tramitación. *“Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados”.*

Dado que la ley 4/2017 introduce cambios importantes que afectan incluso a la ordenación estructural -clasificación y categorización del suelo-, considerando el estado de tramitación en el que se encuentra el documento, analizados los informes y modificaciones necesarios para dar cumplimiento a los informes recibidos y teniendo en cuenta que acometer una modificación o redactar un documento adaptado a la legislación vigente implica un proceso de tramitación que por lo general se extiende en el tiempo, se ha optado **por continuar la tramitación conforme a las disposiciones de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017) conservándose los actos y trámites ya realizados, considerando, en todo caso, lo dispuesto en la disposición transitoria séptima.**

La Disposición Transitoria séptima- con las modificaciones introducidas por el Decreto ley 15/2020 de 10 de septiembre de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias- establece que *“los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, podrán continuar su tramitación siempre y cuando cuenten con una memoria ambiental aprobada, con o sin condiciones”.*

Además, el punto 4 especifica que, si se van a introducir cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar su evaluación ambiental estratégica, deberán continuar su evaluación ambiental conforme a las prescripciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, *de evaluación ambiental*, a partir de la elaboración del preceptivo estudio ambiental estratégico. El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y las consultas previstas en los artículos 20, 21, 22 y 23 de la Ley 21/2013, será de quince meses desde la entrada en vigor del Decreto ley 15/2020, de 10 de septiembre, de *medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.*





1.3. ESTADO DE TRAMITACIÓN

1.3.1. TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL

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:

1.3.2. TABLA RESUMEN DE LOS TRÁMITES LLEVADOS A CABO

TRÁMITE	APROBACIÓN	BOC	PUBLICACIÓN	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN
Avance	31/01/2002	BOC nº 2002/028	01/03/2002		
Información Pública				02/03/2002	02/05/2002
Aceptación de Sugerencias	07/08/2002				
Informe de Sostenibilidad Ambiental	25/06/2006	BOC nº 2006/172	04/09/2006		
Información Pública				05/09/2006	18/11/2006
Aprobación Inicial	25/08/2006	BOC nº 2006/172	04/09/2006	05/09/2006	28/11/2006
Aprobación condicionada a la Memoria Ambiental	23/03/2007				
Aprobación Provisional	24/03/2007				
Suspensión de la Aprobación Definitiva (COTMAC)	18/01/2008				





TRÁMITE	APROBACIÓN	BOC	PUBLICACIÓN	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN
Aprobación inicial de las alteraciones sustanciales y Adaptación al PTEOTLP	03/12/2010	BOC nº 2011/1	03/01/2011		
Suspensión de la aprobación de la Memoria Ambiental y la adaptación al PIOLP (COTMAC)	28/01/2013				
Suspensión de la Aprobación Definitiva (COTMAC)	22/04/2014				
Toma conocimiento Documento Superación del acuerdo adoptado por la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC en la sesión de fecha 22 de abril de 2014	02/03/2015				
Suspensión de la Aprobación Definitiva (COTMAC)	11-12/05/2015				
Aprobación Inicial (Superación del acuerdo adoptado por la COTMAC en sesión celebrada en fecha 11 y 12 de mayo de 2015)	04/12/2021	BOC nº 2021/251	10/12/2021		

Tabla: Tramitación administrativa del PGO de Fuencaliente. Fuente: Elaboración Propia.





1.3.3. DOCUMENTO AVANCE

El Avance del Plan General de Ordenación Urbana Adaptación al T.R. de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), y a la Ley por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (Ley 19/2003, de 14 de abril) se aprobó por el Ayuntamiento en sesión celebrada el 31 de enero de 2002, cuyo acuerdo se publicó en el BOC nº 2002/028, de 1 de marzo de 2002, y BOP nº 24, de 25 de febrero de 2002, sometiéndose a Información Pública y presentándose en el Registro Municipal un total de 139 sugerencias

En sesión celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 7 de agosto de 2002 se toma conocimiento del documento del Redactor del PGO, en base a la reunión mantenida con los Técnicos de la Comisión de Seguimiento del referido Plan, así como las alegaciones recibidas, recogiendo los siguientes criterios de ordenación:

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

- La densidad del área delimitada ha de ser igual o superior a 5 Viviendas por Hectárea.
- Los asentamientos rurales no pueden estar en contacto con los sectores clasificados como suelo urbano.
- La ordenación de los asentamientos ha de realizarse con el mismo nivel de concreción que los suelos urbanos y urbanizables ordenados, debiendo establecerse las previsiones precisas para resolver el sistema dotacional público, así como las de carácter infraestructural.

DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS

- Habrán de distar como mínimo 2 Km. de cualquier sector de suelo urbano.
- La parcela mínima establecida a efectos segregatorios es de 10.000 metros cuadrados, coincidente con la unidad mínima de cultivo.
- La parcela mínima a efectos edificatorios se propone que sea también de 10.000 metros cuadrados.

TRATAMIENTO RECOMENDADO PARA LOS NÚCLEOS DE “LOS QUEMADOS” Y “LAS INDIAS

- Se recomienda la clasificación de suelo rústico de asentamientos rurales, ya que la consideración de un pequeño núcleo como suelo urbano consolidado, imposibilitaría recoger los asentamientos agrícolas próximos, sin que los beneficios por tal clasificación de urbana sean muy patentes.

ACTUACIONES TURÍSTICAS EN LAS INMEDIACIONES DE LAS PLAYAS DE “PUNTA LARGA” Y “LA ZAMORA”, ASÍ COMO EN LAS RESTANTES ÁREAS DE PROTECCIÓN TERRITORIAL PREVISTAS EN EL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- Toda vez que la Ley Específica de Ordenación del Turismo en las islas de La Palma, Hierro y Gomera, permite la introducción de actuaciones turísticas de mediano (hasta 200 alojamientos hoteleros) y pequeño tamaño (hasta 40 alojamientos), en cualquier categoría de suelo rústico, salvo lo de protección ambiental, incluyendo los de protección paisajística, no tiene sentido ahora mantener un suelo rústico de protección territorial para ese fin concreto cuando la naturaleza del mismo obliga a su categorización como suelo de protección económica-agraria.
- Si se estima procedente mantener el área de suelo de protección territorial en las inmediaciones de los núcleos de “Los Quemados” y “Las Indias”, en tanto la finalidad del mismo es la de garantizar el desarrollo futuro de ambos núcleos. También se cree conveniente mantener con tal





categoría de suelo rústico el enclave de las “Laderas de Herrera”, para una actuación turística de las permitidas por la Ley Específica.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE “LOS CANARIOS” Y ÁREA DEL ENTORNO DEL COLEGIO PÚBLICO

- Se acuerda delimitar con un criterio de máxima restricción los suelos urbanos no consolidados de Los Canarios, cuya ejecución habrá de realizarse mediante unidades de actuación, en consideración al trato desigual que se produce frente a la dinámica histórica de conformación.
- Se acuerda clasificar como suelo urbanizable el área del entorno del Colegio Público, excluyendo el Parque Público de entrada al Centro de Visitantes del Volcán de San Antonio, que se incorpora a los sistemas locales de espacios libres públicos.

MODELO DE DESARROLLO TURÍSTICO

El modelo turístico planteado por el Plan General se basa en tres escalas de actuación, que mantienen un equilibrio entre sí y un papel diferenciado en el modelo territorial turístico insular. En primer lugar, se plantea actuaciones de carácter estructural que conllevan la obtención de equipamientos, servicios turísticos y de ocio de primera línea, sobre las que gravita el resto del modelo, y que permiten garantizar la masa crítica suficiente para mantener económicamente el mismo. Estas actuaciones son:

- El Campo de Golf de los Arreboles, que lleva asociado un Hotel de 400 alojamientos y 5 estrellas de categoría, y un pequeño complejo residencial de 120 viviendas de lujo en tipología de edificación abierta agrupada.
- Instalaciones termales de La Fuente Santa, que independientemente de las instalaciones de cuidado del cuerpo y la salud, llevaría un “Hotel” de gran singularidad y encanto de 200 alojamientos al que se le asocia unas instalaciones lúdicas y de talasoterapia dada la proximidad inmediata a la Playa Nueva y al mar.
- Instalación Hotelera de La Cerca Vieja estructurada a efectos de explotación y diseño en dos hoteles de 900 alojamientos cada uno, que comparten espacios de ocio y servicios exteriores.

En segundo lugar, se propone un conjunto de instalaciones hotelera de calidad de calidad, de tamaño moderado (máximo 100 alojamientos), apoyados en la singularidad territorial y los importantes recursos naturales en el Municipio.

Por último, se plantea un turístico de pequeña escala, no más de 20 alojamientos turísticos, implantado territorialmente en los asentamientos de Los Quemados, Las Indias y Las Caletas.

Para estos dos últimos tipos de instalaciones, de mediana y pequeña escala, se establece un techo inicial de 500 alojamientos.





1.3.4. APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 25 de agosto de 2006, acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación y el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan, disponiendo someter a información pública (BOC nº 172, lunes 4 de septiembre de 2006) y su posterior (BOC nº 220, lunes 13 de noviembre de 2006).

Los principios que fundamentaron las alternativas de ordenación del presente documento se pueden sintetizarse en lo que se refiere a:

a) El Suelo Rústico de Asentamiento Rural y Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola

En la alternativa elegida definitivamente para los Asentamientos Rurales, se realiza un considerable esfuerzo por regular y contener la ocupación difusa del territorio, mediante un minucioso estudio de los mismos y buscando la fórmula más adecuada para conseguir el cumplimiento de la Directrices de Ordenación General sobre delimitación de Asentamientos Rurales y las demandas reales de la población.

Este Plan General de Ordenación se marca como objetivo la ordenación y estructuración de estos núcleos residenciales (núcleos urbanos y asentamientos rurales), consolidando la oferta 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 existe.

En correspondencia con lo anterior, se han de potenciar los núcleos urbanos y rurales y asentamientos existentes, que por otra parte sus implantaciones han sido respetuosas con las áreas cultivables aún a pesar de ir en detrimento de su estructura organizativa y de accesibilidad.

Se propone la potenciación de los asentamientos tradicionales desde un criterio favorecedor al crecimiento, y la dotación de infraestructuras y equipamientos. En este sentido se plantean los siguientes objetivos específicos:

- Mantenimiento de la dinámica de crecimiento residencial de los núcleos de Los Canarios, introduciendo unos contenidos urbanos de mayor claridad en la ordenación, introduciendo tipologías edificatorias de mayor aceptación por la población, y previendo reservas para suelo dotacional.
- Ordenación 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, e introduciendo unas condiciones para la edificación que propicien su crecimiento hasta la colmatación y la mejora del paisaje rural.
- Articulación de los Asentamientos de Los Quemados y Las Indias, entre sí y con el resto del territorio municipal.

b) Los crecimientos urbanos (Suelos Urbanizables)

En general, no se persigue un incremento excesivo de las densidades urbanas, si bien se reconoce el carácter 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 de nuestra sociedad, de forma tal, que el modelo urbano adoptado en cada caso, dé una eficaz respuesta a los distintos usos permitidos, así como a su compatibilidad.

Se plantea asimismo, como objetivo básico, dentro del tratamiento, ordenación y rehabilitación del medio urbano, 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.





Por último, constituyen un objetivo fundamental de la ordenación urbana, la adecuada dotación de equipamientos y servicios 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.

En línea con lo anterior, se plantean como objetivos específicos:

- Potenciación del centro urbano de Los Canarios y su adecuada articulación con la Travesía Urbana de la LP-1.
- Desdoblamiento de la Carretera LP-1 circunvalando el núcleo de Los Canarios por el Norte.
- Remate de la trama urbana por el Sur en contacto con el suelo reservado para el Parque Temático de Los Volcanes de Fuencaliente.
- Consolidación de la trama urbana ordenando los espacios intersticiales interiores.
- Creación del Parque Recreativo de la Montaña del Tío Perico.
- Reservar suelo para la bodega experimental y del Museo del Vino.
- Mantenimiento de las tipologías edificatorias existentes con ligeras alteraciones.

En resumen, se hace necesario el aumento de suelo urbanizable, para el desarrollo general del municipio, y a la misma vez, poder frenar el crecimiento difuso que soporta el territorio.

1.3.5. SEGUNDA APROBACIÓN INICIAL

El Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de diciembre de 2010, adopta el acuerdo de aprobación del *“Documento de Alteraciones Sustanciales operadas sobre el documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación del Municipio y Anejo de Adaptación al Plan Territorial Especial de Ordenación y de la Actividad Turística de la Isla de La Palma”* (PTETLP), así como someterlo a información pública. (BOP nº 250, de 30 de diciembre de 2010 y BOC nº 1, de 3 de enero de 2011).

Derivada de la tramitación del Plan, el presente documento recoge las alteraciones al documento aprobado provisionalmente como consecuencia de las reuniones mantenidas con la Comisión de Seguimiento del PGO, así como con la nueva corporación Municipal; lo mismo ocurre con la adaptación al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Palma (PTETLP) que introducen alteraciones, unas no sustanciales y de carácter estructural, tales como la incorporación del SDO-3 Campo de Golf de Fuencaliente.

Las alteraciones introducidas al documento aprobado provisionalmente son las siguientes:

a) Litoral occidental

- (SGE) Equipamiento al Servicio del Litoral de Punta Larga. Recortar su delimitación, ajustándose exclusivamente al suelo de propiedad municipal. Remitir a Plan Especial de Ordenación.
- (SGE) Equipamiento del Servicio del Litoral de La Zamora. Remitir a Plan Especial de Ordenación y afinar en las determinaciones.
- Indicar en la memoria de ordenación la previsión del Puerto Pesquero de “Punta Malpique”, situado dentro del Monumento Natural Volcanes de Teneguía.

b) Suelo urbano de Los Canarios





- Reserva de suelo para el Equipamiento Docente en la parcela de la Montaña del Tío Perico junto a las bodegas Teneguía.
 - Reserva de suelo para Equipamiento Socio Sanitario
 - Incorporación de tramo viario en el ámbito urbano de Los Canarios al Norte de RAB-1.1.
 - Incorporación de Suelo Urbano consolidado en el entorno de la estación de guaguas para equipo comercial y terciario.
 - Previsión de un área de suelo rustico de infraestructuras fotovoltaicas en la parte baja de Las Caletas, sobre Laderas de Herrera.
- c) Previsión de un área de suelo rústico de infraestructura eólica en La Fajana de Laderas de Herrera.
- d) Previsión de un área de suelo rustico de infraestructuras fotovoltaicas en la parte baja de Las Caletas, sobre Laderas de Herrera.
- e) Asentamientos Rurales

Asentamiento rural de Los Quemados

- Modificar VPO-2.1.
- Recortar LP-123.1.
- Reserva de suelo para equipamiento comercial E-COM-123.1.

Asentamiento Rural de Las Indias

- Ampliar el Equipamiento Deportivo de Las Indias.
- Recortar del RAR-1.8 y RAR-1.2, áreas de suelo no ocupado por edificación y con topografía inadecuada.

Asentamiento rural de Las Caletas

- Recortar: RAR-4.32; RAR-4.37; RAR-4.30; RAR-4.1.
 - Incrementar incorporando pajero RAR-4.20.
- f) Categorizar el SDO-3 Campo de Golf de Fuencaliente conforme a los valores ambientales o agrarios que se encuentran en la Memoria Ambiental.
- g) Modificar el ámbito del Parque Ambiental de Los Riberos.
- h) Desclasificar a Suelo Rustico de Protección Agraria Extensiva (RPA-1e) el Suelo de El Valle, previsto como Urbanizable Sectorizado No Ordenado de uso terciario.
- i) Desplazamiento del nudo-enlace de Variante de Circunvalación del Ámbito Urbano de Los Canarios con la Carretera LP-2, por indicaciones de la Dirección General de Infraestructuras Viarias del Gobierno de Canarias.





1.3.6. DOCUMENTO DE SUPERACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO

El citado documento tiene por finalidad corregir y justificar los reparos señalados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en la sesión celebrada los días 11 y 12 de mayo de 2015, donde se acuerda suspender motivadamente la aprobación definitiva del Plan General de Fuencaliente al objeto de que se proceda a subsanar y cumplimentar en los siguientes aspectos:

DERIVADOS DEL INFORME AMBIENTAL

1. No se entiende subsanado el aspecto requerido en relación con la compatibilidad de la ordenación pormenorizada del SUSO-1 La Fajana Alta-La Degollada con la conservación de las masas de pinar existentes, más concretamente en las zonas de:
 - Equipamiento Deportivo 3.1 (E-Re-3.1) y viario de acceso.
 - Equipamiento Esparcimiento tipo II (E-Re-3.1) y viario de acceso.
 - Residencial extensivo (RE-3.1) y viario de acceso.

Asimismo, se solicitará informe a la Dirección General del Servicio Jurídico a efectos de que se pronuncie sobre si cabe o no el uso residencial en dicho ámbito.

2. No se entiende subsanado el aspecto requerido por el Acuerdo de la COTMAC de 28 de junio de 2013 y reiterado en la Ponencia Técnica de 22 de abril de 2014 en relación con los Riesgos.
3. Las determinaciones y contenidos de la Memoria Ambiental son los que ya fueron objeto de Aprobación por la COTMAC en junio de 2013. Por tanto, no procede realizar las modificaciones que se han incluido en la Memoria Ambiental (págs. 11,12, 80, 111, 113-118, 119, 149, 150).
4. En el acuerdo de la COTMAC de junio de 2013 y el Dictamen de la Ponencia Técnica de abril de 2014 se señala lo siguiente: *En el Anexo a la Memoria Justificativa y Propositiva, Justificación Acuerdo de la COTMAC de 28 de enero de 2013, y con referencia al suelo de La Fajana Alta-La Degollada SUSNO-3 se afirma que el último incendio fue en 2009 y que el PGO se está tramitando antes de 2004; pero no se establece claramente antes del inicio del PGO la fecha del último incendio en la zona.*

Se considera no subsanado este aspecto, puesto que sigue sin establecerse cuál ha sido la última fecha de incendio antes del inicio de tramitación del PGO.

DERIVADOS DEL INFORME JURÍDICO

Se viene a comprobar la subsanación de distintos aspectos recogidos en el acuerdo de la COTMAC, no obstante se debe indicar estos aspectos:

- A. Para la actuación que tiene prevista el PGO para el ámbito de la Fajana Alta La Degollada se informó que es de aplicación Directa la Norma 20.2.f) 6 del Plan Territorial Especial Turístico de La Palma y el propio Plan Insular según establece el artículo 232 prohíbe en estas zonas C3.1 el uso residencial.

En el mismo sentido que se recoge en el apartado A de las consideraciones derivadas del informe ambiental, habrá que estar a lo que derive del informe que emita la Dirección General del Servicio Jurídico sobre la posibilidad del uso residencial en dicho ámbito.

- B. Reincidir en lo ya informado anteriormente, y el Anexo 1 como ADENDA de fecha 25 de febrero de 2015 que ahora se informa, sobre el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 7 de septiembre de 2010, entre el Ayuntamiento de Fuencaliente y las Entidades VAL14 SL e Inversiones Golf La Palma, SRL, recoge en la Estipulación Segunda, la Condición Suspensiva por la que acuerdan que el Convenio quedará condicionado a la aprobación definitiva del PGO señalando.





DERIVADOS DEL INFORME TÉCNICO

- A. En relación con la justificación en la Memoria de Ordenación el Plan, el interés público de la actuación prevista en el SUSNO La Fajana Alta-La Degollada en lo relativo al cumplimiento al artículo 45.5 de la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad para la clasificación del citado suelo urbanizable y a la vista de lo dispuesto en la Norma (NAD) 20.2 f)6 del Plan Territorial de Ordenación Turística de La Palma.

La subsanación o no de esta consideración técnica, queda condicionada a lo que derive del informe que emita la Dirección General del Servicio Jurídico sobre la posibilidad del uso residencial en dicho ámbito, tal y como se ha indicado en el apartado A de las observaciones derivadas del informe ambiental y en el apartado A de las derivadas del informe jurídico.

- B. Se aprecia, en el documento analizado, que la población proyectada es de 7.624 habitantes y/o plazas alojativas (pág. 230 de la Memoria Justificativa) incrementándose, en la totalidad del municipio, en unos 522 habitantes respecto al PGO informado anteriormente. Así mismo se observa que, en el Suelo Urbano Consolidado de Los Canarios, el incremento de población previsto era de 518 habitantes en el PGO anterior y, en éste, es de 1328 habitantes.

Por otro lado, el PGO asigna al SUSO-1 (anterior SUSNO-3) una densidad de 6,18 viviendas por para el suelo urbanizable en los municipios tipo 3 (entre los que se incluye Fuencaliente) que se fijan en una horquilla entre 20 y 35 viv/Ha.

Dado que el incremento poblacional que se proyecta fuera del suelo urbano consolidado es menor, parece coherente que las necesidades de nuevo suelo urbanizable con destino residencial sean menores. Sin embargo, el PGO analizado prevé un incremento de dicho suelo de 1,74 Hectáreas, respecto al PGO. En consecuencia, nos ratificamos en lo informado anteriormente.

- C. En lo que respecta a la cuantificación de la proyección poblacional, se estima que el dimensionamiento del suelo con destino residencial sigue siendo excesivo.

A lo advertido en el informe técnico anterior sobre este aspecto, que se ratifica íntegramente, sólo cabe añadir que, según datos del ISTAC, el Padrón Municipal de Fuencaliente a 1 de enero de 2014 era de 1.745 habitantes (53 hab. menos que en 2013), mientras que la Proyección de Población incorporada al PGO para el mismo año era de 2.039 habitantes, lo que implica una desviación de la proyección respecto al crecimiento real de un 14%.

- D. En cuanto a la justificación del crecimiento endógeno de los Asentamientos Rurales se da la circunstancia de que, respecto al documento elevado a la COTMAC en sesión de 28 de junio de 2013, se ha incrementado notablemente el número de nuevas viviendas en esta categoría de suelo, pasando de un crecimiento previsto del 18,53 % respecto al números de viviendas existentes, al 53,88 %.

Se precisa ajustar la ordenación pormenorizada al crecimiento endógeno y, por tanto, se tendrán que reajustar los números de viviendas posibles a esa circunstancia, teniendo en cuenta que el PGO propuesto plantea incrementos de población del 53,65% en los asentamientos rurales y, teniendo en cuenta que el crecimiento vegetativo del municipio de Fuencaliente es negativo.

- E. Las parcelas con código de unidad de suelo RAR-1.63 y RAR-1.62 de 1.462 m² y 2.066 m² respectivamente, pasan a ser la parcela RAR 1.62 de 8.792 m², ampliándose 5.264 m² hacia el exterior. Al respecto, en el Asentamiento Rural de Los Quemados se plantea la misma consideración, sin que hasta ahora la haya tenido en cuenta.

No se consideran subsanadas, y de acuerdo, a la Directriz 63.1.a) la delimitación de los Asentamientos “se realizará en base al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando





cualquier extensión hacia el exterior “identificado”, por lo que deberá suprimirse del asentamiento dicha ampliación.

- F. Se deberá moderar el crecimiento, poblacional, en lo que respecta a la superficie afectada en la Zona C.3.1 Apta para equipamientos turísticos, así como la afección a la superficie de pinar.

Tal y como se expresó en el informe anterior, en aplicación del método de cálculo del PIOLP, se concluye que no resulta necesario ocupar la zona C.3.1.del PIOLP. Dicha ocupación que, de forma expresa, no es admitida por la normativa del PIOLP.

- G. Se mantiene el reparo en cuanto a la contradicción existente en el Fichero del ámbito del SUCU-1 en lo que respecta al Número Máximo de Viviendas Alcanzable (950), entre las 590 viviendas nuevas y las 360 existentes.

Puesto que esta cifra de 950 viviendas máximas, con sus correspondientes 2.102 habitantes, es la que se ha utilizado para los cálculos de población, de dimensionamiento del suelo y de Sistemas Generales de Espacios Libres, se estima que la corrección de este error lleva implícito el redimensionamiento del suelo con destino residencial que propone el PGO.

Asimismo, a continuación se detallan las **CONSIDERACIONES DERIVADAS DEL PLENO DE LA COTMAC**

- A. En caso de materializarse la propuesta municipal de reducir suelos urbanizables con respecto al documento ya informado, tendría que someterse a información pública toda vez que se afecta al modelo y al derecho de terceros.

Si dicha reducción supusiera un cambio a Suelo Urbano Consolidado y/o no Consolidado, deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 50 y 51 del TRLOTENC.

- B. Se deberán subsanar las cuestiones que se deriven del informe emitido por el Cabildo Insular de La Palma el día 22 de julio de 2014.

1.3.7. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL “SUPERACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COTMAC EN SESIÓN CELEBRADA EN FECHA 11 Y 12 DE MAYO DE 2015” (DICIEMBRE 2021)

En el contexto de los antecedentes expuestos, y con el objeto de dar continuidad a la tramitación del presente documento del Plan General de Ordenación, se ha incluido una serie de modificaciones que operan sobre el documento en virtud del cual, se aprobó la Memoria Ambiental mediante Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias.

Las alteraciones incluidas en el PGO dan respuesta a las siguientes cuestiones:

- Dar cumplimiento a las observaciones y reparos recogidos en el Acuerdo de la Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias celebrada los días 11 y 12 de mayo de 2015, entre las que destacan:
 - La eliminación de la ordenación urbanística propuesta de la actuación residencial en suelo urbanizable sectorizado ordenado de la Fajana Alta-La Degollada (SUSO-1), así como la correspondiente al Equipamiento Estructurante “Campo de Golf de Fuencaliente (EE-1), en base a la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo, Recurso de Casación 2524/2013, de fecha 18 de mayo de 2015, sobre el Decreto 123/2008, de 27 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por el que se aprueban determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma.





- El replanteamiento de las estimaciones poblacionales del municipio, con la elaboración de nuevas proyecciones poblacionales, vigencia y año horizonte del Plan, adaptada a los criterios del PIOLP.
 - La redelimitación de los asentamientos rurales, adaptándolo además a los criterios de delimitación de la Ley 4/2017, posterior al acuerdo de la COTMAC. Lo que conlleva recalcular su capacidad poblacional atendiendo a la nueva superficie.
 - El redimensionamiento de las necesidades de nuevo suelo residencial, a partir de las estimaciones poblacionales para el municipio y nueva delimitación de los asentamientos rurales, en consonancia con los criterios y metodología de cálculo establecidos por el PIOLP.
 - Supresión de los sectores de suelo urbanizable con destino residencial, fruto del replanteamiento de las estimaciones de población y capacidad residencial de los núcleos poblacionales.
- Adecuación del documento del Plan general, a la legislación que entra en vigor con posterioridad al acuerdo de la COTMAC de mayo de 2015; RDL 7/2015 por el que se aprueba el TR de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante 181/2018, de 26 de diciembre y Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística de las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, entre otras.

En este sentido, la Ley 4/2017 introduce cambios de gran calado, tales como:

- La regulación del suelo rústico, con la modificación de las categorías y subcategorías, los criterios para su delimitación y la regulación de usos, construcciones y actividades.
 - Los criterios para la delimitación de los asentamientos rurales, al objeto de la reconducción del uso residencial y contención en el consumo de suelo rústico.
 - Adaptación al efecto derogatorio que la entrada en vigor de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, produce sobre las determinaciones urbanísticas contempladas en el Plan Insular de Ordenación de La Isla de La Palma (PIOLP).
 - Modificación de la regulación del uso turístico, para su adaptación a la Ley 14/2019.
 - La incorporación de la perspectiva de género en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de prevención de riesgos naturales, etcétera.
- Actualización de la Evaluación Ambiental Estratégica (estudio ambiental estratégico) a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
 - En cuanto a la tramitación se está a lo dispuesto por la Disposición Transitoria 7.4 de la Ley 4/2017.

La adaptación llevada a cabo en este documento del Plan General de Fuencaliente, ha implicado la introducción de cambios relevantes, que se consideran Modificaciones Sustanciales, que hacen preciso volver a someter el documento en tramitación a una nueva Información Pública.





1.3.8. TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS DEL DOCUMENTO “SUPERACIÓN DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA COTMAC EN SESIÓN CELEBRADA EN FECHA 11 Y 12 DE MAYO DE 2015” (DICIEMBRE 2021)

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 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 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.

ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

Durante el periodo de información pública al que fue sometido el Documento, se recibieron un total de 22 alegaciones. 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 y el sentido de la contestación de cada una de ellas.

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





Nº	Nº REGISTRO	FECHA REGISTRO	TEMA
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.

INFORMES EMITIDOS AL DOCUMENTO

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	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-	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.





La contestación de forma pormenorizada a las alegaciones presentadas de las personas interesadas y los informes recibidos de las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas se recoge en el *Anexo Resumen Ejecutivo* del presente Documento.

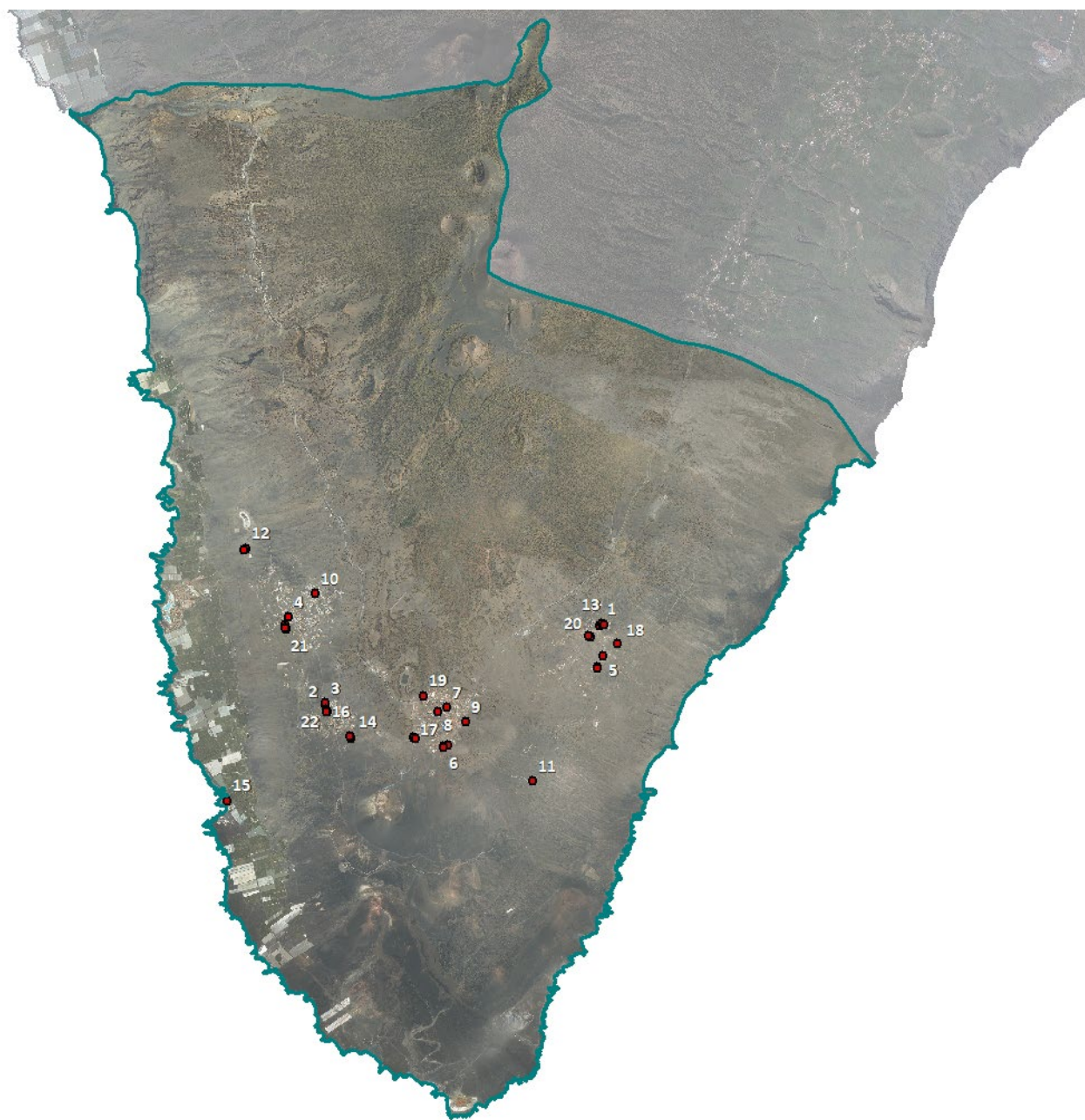


Imagen: Localización de las alegaciones recibidas tras el periodo de Información Pública. **Fuente:** Elaboración Propia.





1.3.9. DOCUMENTO PROPUESTA FINAL DE PLAN

Al objeto de continuar con la tramitación del presente Plan General de Ordenación, se han realizado una serie de modificaciones llevadas a cabo en el documento de Aprobación Inicial tras la Información Pública, y que de forma detalla se describen en el apartado 4 del Tomo denominado *Anexo . Resumen Ejecutivo*.

En términos generales, los ajustes realizados se pueden sintetizar en los siguientes aspectos:

- 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.

1.3.10. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Al objeto de continuar con la tramitación del presente Plan General de Ordenación, el 14 de octubre de 2022 se remite al órgano ambiental la versión final del Plan General de Ordenación de Fuencaliente a los efectos de formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

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.

La Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Fuencaliente propone incluir las siguientes determinaciones derivadas de las observaciones contempladas en los informes emitidos en el trámite de consulta e información pública:

- Garantizar la conservación de los valores patrimoniales detectados en los ámbitos correspondientes al Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios (ED-05) y la Nueva Dotación en Las Caletas (ED-08) coincidentes con antiguas viviendas y cuartos auxiliares de tipología tradicional canaria.
- Asegurar la conservación de los ejemplares de palmeras canarias con importancia paisajística y etnográfica como es el caso de las dos palmeras aisladas situadas en la zona de Los Quemados y en las Caletas.





- Incorporar medidas específicas de adaptación y mitigación cambio climático en el sector SUOR Los Canarios destinado a la instalación de pequeñas parcelas industriales, talleres, etc. En particular, se deberán tomar medidas para mitigar las posibles afecciones en la calidad del aire.
- Asignar una categoría y régimen de usos que garantice la conservación de la zona conocida como Lomo Gordo y señalada como “Sabinar de acebuches y pinos”.
- Actualizar la delimitación de los recintos a los que se asocia presencia de elementos de del patrimonio recogida en la documentación ambiental del PGO, según se alude en el informe emitido por el Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de la Palma.

Por otro lado, derivado de la tramitación del Plan el 10 de octubre de 2022 se remite oficio al Ayuntamiento de Fuencaliente 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.

En términos generales, los ajustes realizados en virtud del citado informe se pueden sintetizar 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.

En el contexto expuesto, una vez publicada la Declaración Ambiental Estratégica y realizada las correcciones derivadas de la misma y las observaciones contempladas en el mencionado informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas, el presente Documento será remitido a las administraciones afectadas al objeto de disponer aquellos informes preceptivos y vinculantes para la Aprobación Definitiva del Plan General.

1.4. OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Tal y como dispone el artículo 142 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo de Canarias, el objeto y contenido de los Planes Generales de Ordenación tienen por objeto definir el modelo territorial y urbanístico en el marco de las determinaciones establecidas por las Directrices de Ordenación, Planeamiento Insular y el resto de instrumentos de ordenación territorial, previendo como contenido mínimo las determinaciones de ordenación estructural y permitiendo, respecto a las de ordenación pormenorizada, el establecimiento de las mismas en todo o en parte del municipio en cualquier clase y categoría de suelo.

En ese sentido, el presente Plan General de Ordenación establecerá la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada del municipio, respetando el planeamiento insular y territorial de aplicación.

Constituye **la ordenación urbanística estructural** el conjunto de determinaciones que definen el modelo de organización y ocupación en el ámbito de la totalidad del término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

La propuesta de ordenación estructural del municipio se ha definido de conformidad con el contenido del artículo 136 de la Ley 4/2017, que establece que la ordenación urbanística estructural comprenderá las siguientes determinaciones:

A. Con carácter general:

- a) La clasificación y categorización del suelo.
- b) La delimitación de las áreas, sectores y ámbitos cuya ordenación pormenorizada se remita al planeamiento urbanístico de desarrollo.
- c) La delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado, que podrá ser reajustada al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que se justifique de modo expreso la decisión adoptada en consideración a la realidad preexistente.

Los límites del suelo urbanizable con el suelo rústico podrán reajustarse, de forma puntual y en un máximo del 5% de la superficie del concreto sector, al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que dicho ajuste no afecte a suelos de protección ambiental o de protección por sus valores agrarios.

- d) La determinación de la reserva de los terrenos y construcciones destinadas a sistemas generales y otros elementos estructurantes que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Se incluirán dentro de estos, al menos, los siguientes:
 - Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.





- Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.
- 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.
- e) Normas urbanísticas de carácter general que regulen las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que sean necesarios para concretar las determinaciones a que se refiere este artículo.
- f) Definición de los ámbitos, elementos o espacios que requieran una especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico, cultural o paisajístico, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas.

B. En lo que respecta al suelo urbano y en el urbanizable:

- a) La distinción, en el suelo urbanizable, entre el derivado de un proceso de planeamiento o gestión vigente y el de nueva incorporación.
- b) Los usos genéricos característicos de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los usos prohibidos.
- c) El coeficiente de edificabilidad máximo de los diferentes sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los criterios relativos a las tipologías básicas de la edificación admitidas.
- d) La ordenación mínima con precisión suficiente para su desarrollo por plan parcial.

C. En el suelo rústico:

- a) La adscripción a la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría.
- b) La delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo, cuando sea preciso, los criterios para su ordenación pormenorizada.
- c) La determinación de las infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo rústico.
- d) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los proyectos que, no obedeciendo a usos y actividades ordinarias del suelo rústico, se pretendan implantar en aquel y que el Plan General entienda compatibles con su propuesta, de manera que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido, debiendo determinar de forma expresa y motivada, en su caso, los suelos que no admitan la implantación de actuaciones de interés público y social.

Constituye la **ordenación urbanística pormenorizada** el conjunto de las determinaciones que en el marco de la ordenación estructural, desarrollan las condiciones de ocupación y utilización del suelo en términos lo suficientemente precisos como para legitimar la actividad de ejecución. En el artículo 137 de la Ley 4/2017 se establece que la ordenación urbanística pormenorizada comprenderá las siguientes determinaciones:





A. Con carácter general:

- a) La regulación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas.
- b) Los equipamientos públicos y privados que complementen a los contemplados en la ordenación estructural. Reglamentariamente se determinarán los tipos de equipamientos y, en su caso, cuando no se establezcan en la Ley, las reservas mínimas requeridas.
- c) Las medidas protectoras de los sistemas generales de infraestructuras y equipamientos de dominio público, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial aplicable.
- d) Normas urbanísticas pormenorizadas que complementen las propias de la ordenación estructural.
- e) Todas aquellas determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento.

B. En el suelo urbano y en el urbanizable:

- a) La definición detallada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones, rasantes y previsiones de aparcamiento público.
- b) La delimitación de ámbitos, continuos o discontinuos, en el suelo urbano no consolidado y, en su caso, de unidades de ejecución.
- c) La determinación del aprovechamiento urbanístico máximo, con base en el establecimiento de los correspondientes coeficientes de ponderación, de las unidades de actuación de ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, que no podrán diferir en más del 15% para cada núcleo o área territorial de similares características delimitado por el plan general
- d) En el conjunto del suelo urbano no consolidado y de los suelos urbanizables de nueva creación con destino residencial se deberá adscribir, al menos, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas protegidas. En los ámbitos de suelo urbano de uso residencial sometidos a una operación de reforma o de renovación de la urbanización este porcentaje será del 10%.
- e) La determinación del carácter público o privado del sistema de ejecución de los diferentes ámbitos, sectores o unidades de actuación.
- f) La delimitación de los ámbitos, continuos o discontinuos, de suelo urbano sujetos a actuaciones sobre el medio urbano.
- g) Las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística.

C. En el suelo rústico: la ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas.

En definitiva, el objeto de este Plan General es el de fijar el modelo territorial y urbanístico del municipio de Fuencaliente mediante el estableciendo de las determinaciones de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada de todo el ámbito municipal, respetando el planeamiento insular y territorial de aplicación.

Por otro lado, el artículo 140 de la Ley 4/2017 de la Ley del Suelo de Canarias define el contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística que debe de contener un instrumento de ordenación urbanística, entre los que se encuentra el Plan General, y que se concreta en:





- A. *Documentación informativa:*
 - a) Memoria informativa.
 - b) Planos de información.
- B. *Documentación de ordenación:*
 - c) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y/o pormenorizada, ponderando, de forma expresa, los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística fijados en esta ley.
 - d) Planos de la ordenación estructurante y/o pormenorizada.
 - e) Normativa.
 - f) Programa de actuación urbanística, si procede
 - g) Catálogo de bienes y espacios protegidos.
- C. *Estudio económico-financiero, de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.*
- D. *En su caso, memoria o informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica.*
- E. *Documentación ambiental.*
- (...)
- 3. *Todos los instrumentos de ordenación urbanística contendrán un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.*

Por otro parte, el artículo 58 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, establece la documentación que deben contener los planes generales, los planes parciales y especiales, tal y como se describe a continuación:

- a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.
 - b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.
 - c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.
2. *Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística.*

El contenido pormenorizado de los documentos anteriormente mencionados es recogido en los artículos 59 hasta el 66 del citado texto legal.

De acuerdo a ello, el presente Plan General obedece al contenido expuesto, no obstante, debe puntualizarse, respecto al Catálogo de bienes y espacios protegidos, que el artículo 140 anteriormente mencionado de la Ley 4/2017 establece el contenido documental que deben de recoger la totalidad de los instrumentos de ordenación urbanística, es decir, no sólo hace referencia a los Planes Generales sino también al contenido de los Planes Parciales y Especiales.





En este sentido, el artículo 151 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias los Catálogos de Protección posibilita que se formulen como instrumentos de ordenación autónomos quedando sometidos a lo previsto para los planes especiales de ordenación en lo que respecta a su formulación, tramitación y aprobación.

En consonancia con lo expuesto, el presente PGO de Fuencaliente se redacta conteniendo la ordenación estructural y pormenorizada, a excepción de:

- Los Catálogos de Protección.
- Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.
- Catálogo de impactos.

A continuación se describe el contenido documental del Plan General de Ordenación de Fuencaliente:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE CONTENIDO DOCUMENTAL			
DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA			
TOMO I	A.a	MEMORIA INFORMATIVA	
		PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA	
	A.b1	IU-1	SITUACIÓN. UBICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL
		IU-2	USOS GLOBALES DEL SUELO
		IU-3	NÚCLEOS DE POBLACIÓN
		IU-4.1	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
		IU-4.2	EDIFICACIONES EXISTENTES
		IU-4.3	OCUPACIÓN EDIFICATORIA
		IU-5.1	INFRAESTRUCTURAS: ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
		IU-5.2	INFRAESTRUCTURAS: ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO
		IU-5.3	INFRAESTRUCTURAS: GESTIÓN DE RESIDUOS. CONTRAINCENDIOS
		IU-6	RED VIARIA
		IU-7	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
		IU-8	ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS AUTORIZADOS
		IU-9	ASENTAMIENTOS RURALES: ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
		IU-10	ASENTAMIENTOS RURALES: EDIFICACIONES EXISTENTES
		IU-11	ASENTAMIENTOS RURALES: RED VIARIA





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE CONTENIDO DOCUMENTAL		
DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA		
TOMO I	A.b2	PLANOS DE REGULACIÓN JURÍDICA
		RJ-1.1 ESPACIOS PROTEGIDOS. ZONIFICACIÓN DE LOS EENNPP
		RJ-1.2 ESPACIOS PROTEGIDOS RN2000 ZONIFICACIÓN
		RJ-2 PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN
		RJ-3 PLAN TERRITORIAL TURÍSTICO
		RJ-4 AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO SECTORIAL. AERONÁUTICAS
		RJ-5 AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO. NORMATIVA SECTORIAL. OTRAS AFECCIONES
		RJ-6 PLANEAMIENTO VIGENTE
	A.b3	PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
		IA-1 GEOLOGÍA
		IA-2 GEOMORFOLOGÍA. CLINOMÉTRICO
		IA-3 GEOMORFOLOGÍA. HIPSOMÉTRICO
		IA-4 CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRITORIO
		IA-5 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS. PISOS BIOCLIMÁTICOS
	A.b3	IA-6.1 HIDROGRÁFICO I. CAUCES
		IA-6.2 HIDROGRÁFICO II. OBRAS DE CAPTACIÓN DE AGUAS - MASA DE AGUA SUBTERRÁNEA
		IA-7.1 CARACTERÍSTICAS EDÁFICAS. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
		IA-7.2 CARACTERÍSTICAS EDÁFICAS. CAPACIDAD AGROLÓGICA
		IA-7.3 CARACTERÍSTICAS EDÁFICAS. MAPA DE CULTIVOS
		IA-7.4 CARACTERÍSTICAS EDÁFICAS. CULTIVOS DE REGADÍO Y DE SECANO
		IA-8 FAUNA. ÁREAS DE INTERÉS DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA CONSERVACIÓN
		IA-9.1 VEGETACIÓN I. EXISTENTE
		IA-9.2 VEGETACIÓN II. INTERÉS FLORÍSTICO
		IA-10 BIODIVERSIDAD. CUADRÍCULAS BIOTA
		IA-11 PAISAJE. UNIDADES DE PAISAJE
		IA-12.1 BICs. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y ELEMENTOS ETNOGRÁFICOS
		IA-12.2 EDIFICACIONES CON VALORES Y ELEMENTOS ETNOGRÁFICOS
		IA-13.1 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. DELIMITACIÓN





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE CONTENIDO DOCUMENTAL			
DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA			
TOMO I	A.b3	IA-13.2	RED NATURA 2000. ZECS. DELIMITACIÓN
		IA-13.3.1	RESERVA DE LA BIOSFERA. DELIMITACIÓN
		IA-13.3.2	RESERVA DE LA BIOSFERA. ZONIFICACIÓN
		IA-14	HÁBITATS NATURALES DE INTERÉS COMUNITARIO
		IA-15.1	RIESGOS NATURALES. VOLCÁNICO
		IA-15.2	RIESGOS NATURALES. DINÁMICA DE VERTIENTES E INUNDACIÓN
		IA-15.3	RIESGOS NATURALES. INCENDIOS
	A.b4	PLANOS DE DIAGNÓSTICO	
		DU-1	DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO
		DA-1	DIAGNOSTICO AMBIENTAL
DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN			
TOMO II	B.a	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA	
		MEMORIA JUSTIFICATIVA: ANEXO. RESUMEN EJECUTIVO	
	B.b1	PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
		OE-1	ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN
		OE-2	ÁREAS TERRITORIALES
		OE-3	CLASIFICACIÓN SUELO
	B.b1	OE-4	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN SUELO
		OE-5	USOS GLOBALES DEL SUELO
		OE-6	SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES
		OE-6a	SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES (LOS CANARIOS -LA FAJANA)
		OE-7	SISTEMA GENERAL VIARIO
		OE-8	INFRAESTRUCTURAS ESTRUCTURANTES
		OE-9	ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
		OE-10	ÁMBITOS REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
		OE-11	ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN RESPECTO A PLANEAMIENTO VIGENTE





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE CONTENIDO DOCUMENTAL		
DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN		
TOMO II	B.b2	PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
		OP-SU-01 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. LOS CANARIOS - LA FAJANA
		OP-SU-02 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. CERCA VIEJA
		OP-AR-01 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. LAS INDIAS
		OP-AR-02 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. LOS QUEMADOS
		OP-AR-03 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. LAS CALETAS
		OP-AE-01 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. EL BANCO
		OP-AE-02 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. LOMO ALTO
		OP-AE-03 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. LAS CABRAS
		OP-AE-04 CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN. PUNTA LARGA
		OP-VI-01 DEFINICIÓN DE LA TRAMA VIARIA. LOS CANARIOS
		OP-VI-02 DEFINICIÓN DE LA TRAMA VIARIA. CERCA VIEJA
		OP-VI-03 DEFINICIÓN DE LA TRAMA VIARIA. SECCIONES TIPO
		GESTIÓN
		GE-1a ÁMBITO DE GESTIÓN. LOS CANARIOS - LA FAJANA
		GE-1b ÁMBITO DE GESTIÓN. CERCA VIEJA
		GE-1c ÁMBITO DE GESTIÓN. LAS INDIAS
		GE-1d ÁMBITO DE GESTIÓN. LOS QUEMADOS
		GE-1e ÁMBITO DE GESTIÓN. LAS CALETAS
		GE-1f ÁMBITO DE GESTIÓN. EL BANCO
		GE-1g ÁMBITO DE GESTIÓN. LOMO ALTO
		GE-1h ÁMBITO DE GESTIÓN. LAS CABRAS
	B.b3	ANEXO PLANOS DE ORDENACIÓN
		AA-1 ALTERNATIVA 0
		AA-2 ALTERNATIVA 1
		AA-3 ALTERNATIVA 2
	B.c1	NORMATIVA
		NORMATIVA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
	B.c2	NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE CONTENIDO DOCUMENTAL		
DOCUMENTACIÓN DE ORDENACIÓN		
TOMO II	B.c2	NORMATIVA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: ANEXO DEFINICIÓN PORMENORIZADA DE LOS USOS
	B.c3	FICHERO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
	B.c4	FICHERO DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
	C	PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
	D	ANEXOS
	D.1	ESTUDIO DE MOVILIDAD MUNICIPAL
DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL		
TOMO III	E	ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
		ANEXO I: ESTUDIO COMPLEMENTARIO DE LA HUELLA DE CARBONO
		DOCUMENTO RESUMEN DE INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGO

Tabla: Contenido documental PGO Fuencaliente. Fuente: Elaboración Propia.

Nota: La cartografía base utilizada para el PGO de Fuencaliente es la facilitada por la empresa Grafcan a escala 1: 5.000 para todo el municipio, y a escala 1: 1.000 los núcleos urbanos y Asentamientos Rurales del año 2016 y la ortofoto del año 2016.

1.5. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE

El artículo 142 de la Ley 4/2017 establece que “Los Planes Generales de Ordenación definirán el modelo territorial y urbanístico del municipio (...), contemplando con carácter de contenido mínimo, las determinaciones de ordenación estructural del término municipal completo.” De acuerdo a ello, el ámbito territorial del presente PGO se corresponde con la extensión completa del término municipal de Fuencaliente.

Un elemento a considerar en la planificación municipal es el gran nivel de afección de la legislación medioambiental de Canarias, que incluye dentro de la red de Espacios Naturales el 69,22% del territorio municipal (un total de 3.891,87 Has), albergando en su delimitación territorial el Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4), el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15), el Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10) y el Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente (P-19).

De acuerdo a ello, en el término municipal se contemplan tres ámbitos ordenados previamente a la formulación del presente PGO que se corresponden con las delimitaciones geográficas de los espacios naturales protegidos como son 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, cuyos instrumentos de ordenación están aprobados definitivamente.

En lo que respecta al Plan Especial de Ordenación del Paisaje Protegido de Tamanca (P15), que se encuentra actualmente en tramitación, no disponiendo aún de aprobación definitiva, por lo que ha de preverse transitoriamente por este 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.



No obstante, en lo que respecta al ámbito del Paisaje Protegido de Tamanca (P15) dispone de un Plan de Gestión de la ZEC ES7020022 Tamanca aprobado (BOC núm. 124, de 29 de junio de 2015), cuya finalidad es el mantenimiento o restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los hábitats y la especie de interés comunitario que alberga la ZEC, teniendo en cuenta los usos y aprovechamientos actuales, las exigencias económicas, sociales y culturales que pudieran existir, y evitando las transformaciones que puedan suponer la pérdida o alteración de los citados valores naturales objeto de protección.

1.5.1. PARQUE NATURAL DE CUMBRE VIEJA (P-4)

El Parque Natural de Cumbre Vieja comprende 7499,7 Ha, englobadas en los términos municipales de Breña Alta (con el 7,1 % de la superficie del parque), Breña Baja (con el 3,5%), Villa de Mazo (20 %), El Paso (43,4%) y Fuencaliente (26%), en su conjunto el Parque constituye el 10,5 % de la superficie de la isla de la Palma.

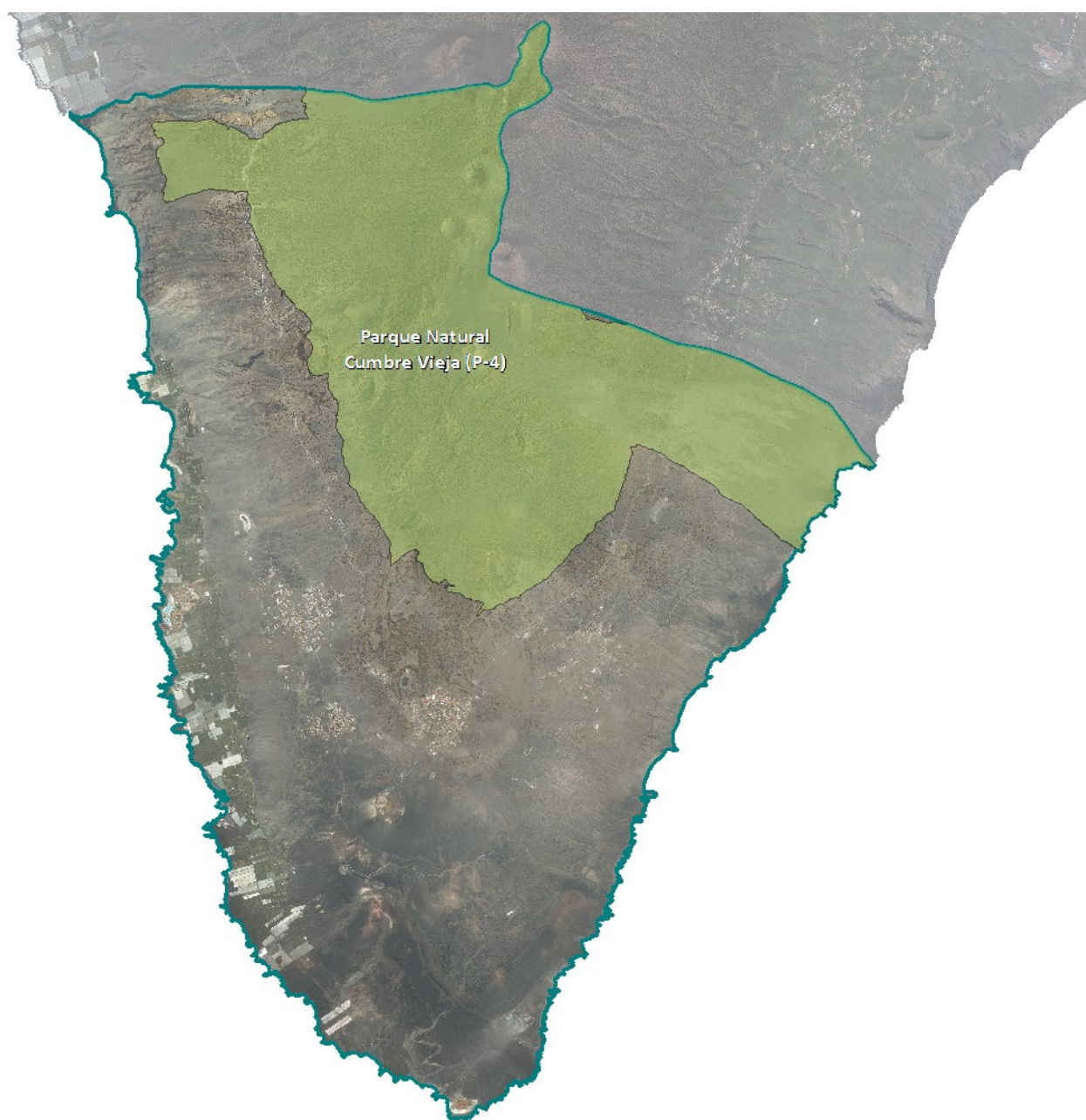


Imagen: Parque Natural de Cumbre Vieja sobre el T.M de Fuencaliente. **Fuente:** Elaboración Propia.





Este espacio fue declarado por la Ley 12/1987 de 19 de junio de Declaración de Espacios Naturales de Canarias como Parque Natural en el ámbito de la Comunidad Autónoma. Con posterioridad, la Ley 12/1994 de 19 de diciembre de Espacios Naturales de Canarias reclasificó la dorsal de Cumbre Vieja y Cumbre Nueva, y las coladas del volcán Martín como Parque Natural, con el código P-4, y quedando además incluido en la Red Canaria de Espacios Naturales.

Constituye un espacio natural amplio, no transformado sensiblemente por la explotación u ocupación humana y cuyas bellezas naturales, fauna, flora y gea en su conjunto se consideran muestras singulares del patrimonio natural de Canarias.

El instrumento específico para la ordenación de este Espacio Natural Protegido es, de acuerdo a la legislación, el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de Cumbre Vieja aprobado definitivamente, mediante acuerdo del acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2009 (publicado en el BOC nº 38 del miércoles 24 de febrero de 2010)

De acuerdo a lo establecido en el artículo 106 de la Ley 4/2017, *“Todas las determinaciones de los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos (...) prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística, los cuales deberán incorporar sus determinaciones y, en su caso, desarrollarlas.”*

1.5.2. MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA (P-10)

Este espacio fue declarado por la Ley 12/1987 de 19 de junio, de declaración de Espacios Naturales de Canarias, como Parque Natural de Cumbre Vieja y Teneguía, una extensa superficie que incluía completamente el actual Monumento Natural. Con posterioridad fue reclasificado por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de declaración de Espacios Naturales de Canarias como Monumento Natural segregándolo del resto de lo que en su día constituyó el Parque Natural Inicial, así como quedando recogida en la Red Canaria de Espacios Naturales.

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, localizado en el sector meridional de la isla de La Palma, comprendiendo 457,4 Ha, en el término municipal de Fuencaliente.

Este espacio posee unas extraordinarias características de interés científico a preservar, teniendo en cuenta las características particulares del mismo, la finalidad de su conservación se puede concretar en la protección del paisaje volcánico del Espacio Natural, así como las poblaciones de *Cheirolophus junonianus*.

El instrumento específico para la ordenación de este Espacio Natural Protegido es, de acuerdo a la legislación, las Normas de Conservación (NC) que fue aprobado por mediante acuerdo del acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el de 20 de julio de 2006 (publicado en el BOC nº 36 del martes 19 de 2008).

A tales efectos, las determinaciones de las Normas de Conservación prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en correspondencia con lo establecido por la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

Por otra parte, con fecha 25 de febrero de 2022, se hace público el acuerdo alcanzado por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en Sesión Extraordinaria celebrada el 18 de febrero de 2022, acuerda aprobar definitivamente el documento íntegro de 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). Esta Resolución fue publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 49, de fecha 10 de marzo de 2022.

El objetivo de la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10) y Texto Refundido es establecer las determinaciones de ordenación



pormenorizada precisas para la implantación de las instalaciones, edificaciones e infraestructuras necesarias para la racional explotación del manantial de aguas termales de la Fuente Santa ubicado en el término municipal de Fuencaliente de La Palma, todo ello bajo los criterios y objetivos establecidos en el Anexo de “Reclasificación de los espacios naturales de Canarias”.

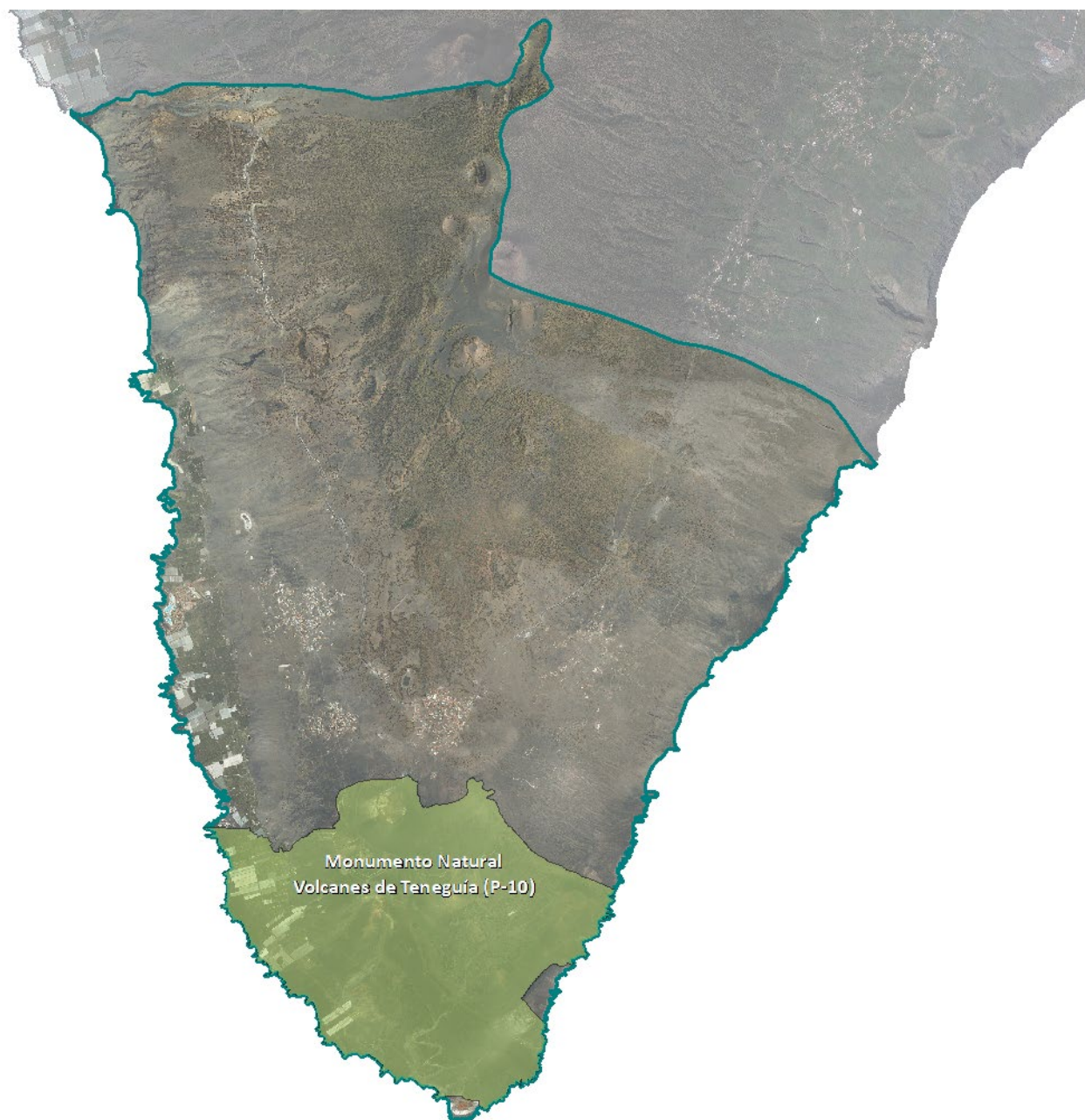


Imagen: Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía sobre el T.M de Fuencaliente. **Fuente:** Elaboración Propia.

1.5.3. SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE (P-19)

El área que conforma el Sitio de Interés Científico fue definida por Ley 12/1987 de 19 de diciembre, de declaración de Espacios Naturales de Canarias, como parte del Parque Natural de Cumbre Vieja y Teneguía siendo reclasificada como Sitio de Interés Científico por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de declaración de Espacios Naturales de Canarias.

El Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente se encuentra incluido en su totalidad dentro del municipio y comprende 6,99 Ha, próximo al Faro en el extremo sur de la Isla, dentro de su delimitación alberga una explotación de sal de mediana superficie y se ubica sobre lavas basálticas moderadamente transformadas.

Dentro de los valores a preservar cabe destacar la presencia de Las Salinas, que dan nombre al lugar, constituyendo un elemento etnográfico y paisajístico de notable valor, formación de carácter no natural que propiciado la presencia de la avifauna limícola, constituyéndose en punto principal de paso de aves en invernada o migración en la Palma, junto con Las Maretas en la Villa de Mazo.

El Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente, de acuerdo a la legislación, se encuentra ordenado por las Normas de Conservación (NC) que fueron aprobadas mediante acuerdo de COTMAC en sesión celebrada el 1 de octubre de 2010, relativo a la aprobación definitiva y aprobación de la Memoria Ambiental de la Modificación Puntual de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente (publicado en el BOC nº 238 del jueves 02 de diciembre de 2010).



Imagen: Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente sobre el T.M de Fuencaliente. **Fuente:** Elaboración Propia.

Por su propia naturaleza y finalidad este documento de planeamiento constituye el instrumento que proporciona el marco jurídico con el que regular los usos y el desarrollo de actividades que se realicen dentro del Espacio Protegido, en consecuencia, al igual que sobre el Parque Natural de Cumbre Vieja y Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, el presente Plan General no establece condiciones de ordenación.

En relación con anteriormente expuesto, se puede concretar a modo de conclusión respecto al ámbito territorial del presente PGO, lo siguiente:

- No se establecen determinaciones de ordenación pormenorizada sobre áreas territoriales pertenecientes a los Espacios Naturales Parque Natural Cumbre Vieja (P-4), del Monumento Natural Volcanes de Teneguía (P-10) y del Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente



- (P-19), en tales ámbitos, les corresponde la ordenación contenida en el Plan Rector de Uso y Gestión y en las Normas de Conservación de dichos espacios respectivamente.
- Se establece la ordenación pormenorizada completa sobre el resto del término municipal en aquellos terrenos en que, de acuerdo a la Ley, procede.
 - Sin embargo, para el territorio perteneciente al Paisaje Protegido de Tamanca (P-15), en tanto el instrumento de ordenación de este 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 4/2017, en su disposición transitoria Decimonovena

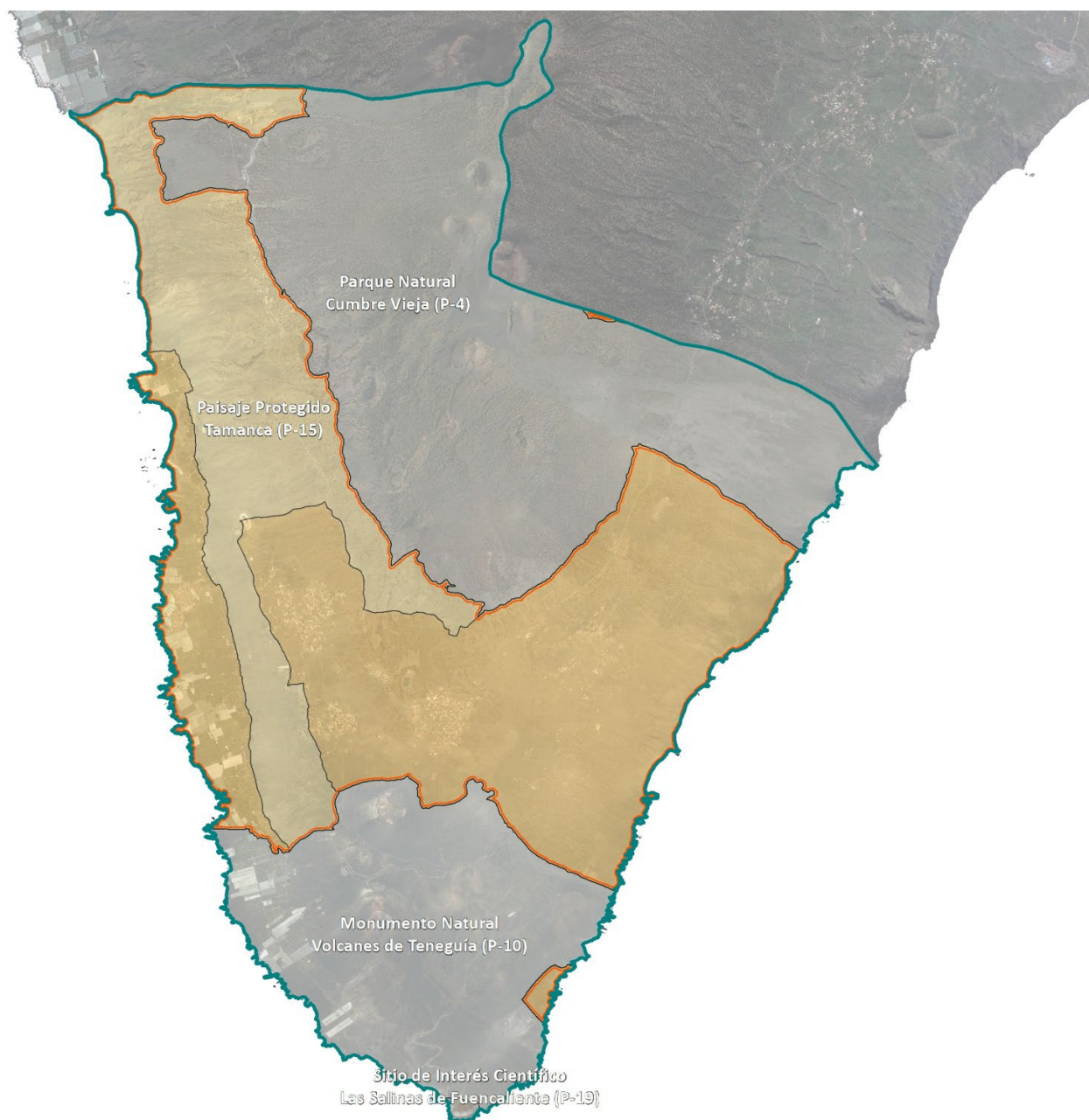


Imagen: Ámbito de Ordenación del PGO de Fuencaliente. **Fuente:** Elaboración Propia.

Los distintos ámbitos de ordenación se delimitan gráficamente en el plano “OE-1 ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEL PLAN” del presente Plan General.





2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN





2.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES

Los objetivos que se exponen en este capítulo parten de los formulados para el presente PGO desde los inicios de su tramitación, no obstante han sido revisados de conformidad con la legislación sobrevenida, así como en consonancia con el modelo de ordenación propuesto y la inclusión de nuevas variables, tales como la perspectiva de igualdad de género en el ámbito urbanístico.

El objeto de la ordenación urbanística propuesta consiste en establecer un equilibrio racional y sostenible de las actividades en el municipio y su capacidad de acogida, es decir, armonizar las exigencias derivadas de la conservación del patrimonio natural y cultural, con el desarrollo económico, el empleo y la cohesión social.

Son principios generales de las políticas urbanísticas contenidas en este Plan General de Ordenación, las siguientes:

- Viabilidad, en cuanto a localizar las distintas actividades en función de sus posibilidades y de los objetivos propuestos, minimizando la afección a las edificaciones y simplificando la gestión administrativa.
- Flexibilidad, en cuanto el planeamiento, el cual ha de posibilitar su adaptación a los distintos estados de desarrollo y a diferentes alternativas que se pueden producir.
- Realidad, en cuanto se ha de adecuar el planeamiento a la capacidad económica, tanto de la administración pública como del sector privado.
- Equidad, evitando la jerarquización del territorio en áreas de diferente nivel de calidad como consecuencia del planeamiento.
- Diseño, ofreciendo un importante nivel de atractivo urbanístico.

Los objetivos de este Plan General de Ordenación, entendidos como aquellas metas o aspiraciones fijadas, son con carácter general los siguientes:

- Poblacionales, se trata de localizar la población previsible, optimizando sus condiciones de vida, mediante la obtención de un nivel suficiente de equipamiento comunitario, de la integración social de las distintas áreas, de posibilitar la elevación de su nivel de renta, y de optimizar las relaciones de la población y el empleo, todo ello encaminado a promover la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres.
- Territoriales, se trata de diseñar una estructura idónea para el desarrollo urbanístico, favoreciendo la explotación de los recursos y protegiendo las áreas de interés general, logrando la progresiva incorporación de los desarrollos previsibles al sistema urbano, optimizando los sistemas generales y mejorando la accesibilidad física como medio de integración.
- De gestión, determinando la organización adecuada para el desarrollo y control del planeamiento, potenciando la participación de la población, y previendo soluciones adecuadas a la capacidad de gestión y financiación del municipio.

A continuación se señalan los objetivos y criterios generales de ordenación-socioeconómicos y ambientales y en cuya consecución se debe orientar el modelo de ordenación que finalmente se adopte, es decir, criterios que contribuyan a implantar un modelo territorial integrado, sostenible e igualitario del municipio.





2.1.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Con carácter general el Plan General de Ordenación ha de cumplir las finalidades que se le asignan en la vigente Legislación Nacional de Suelo, especialmente el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (R.D.L. 7/2015, de 30 de octubre), la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante 181/2018, de 26 de diciembre y demás legislación urbanística aplicable.

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 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 el ordenación establecido 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 sustitutiva.
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.

2.1.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES

Los objetivos ambientales propuestos por el presente Plan General devienen tanto de la legislación urbanística y sectorial como de las determinaciones aplicables de las Directrices de Ordenación General y del Turismo, así como del Plan Insular de Ordenación de La Palma, especialmente en lo relativo al Suelo de Protección Ambiental. Los objetivos de los citados instrumentos de planeamiento se complementan con otros propios del Plan General, con la finalidad de dotar de mayor peso ambiental a las decisiones sobre el suelo.

A continuación, se listan los objetivos ambientales sobre los que se fundamenta y orientan los objetivos concretos 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 Vascular 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 -, entendiendo 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.

2.1.3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL PAISAJE

Los objetivos de protección y ordenación del paisaje derivan de la aplicación de la normativa específica en materia de paisaje, que incluye como marco de referencia el Convenio Europeo del Paisaje, y del resultado de los análisis del paisaje municipal llevados a cabo en los documentos informativos del presente Plan General de Ordenación.

Los objetivos son los siguientes,

1. Conservar y proteger los diferentes paisajes del municipio.
2. Promover el desarrollo de las medidas del Convenio 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.





3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN





3.1. DIVISIONES ESTRUCTURANTES

3.1.1. ÁREAS TERRITORIALES

Las zonas o áreas territoriales conforman partes diferenciadas del territorio municipal por poseer características homogéneas propias desde el punto de vista ambiental, territorial o urbanístico.

Tienen objeto establecer delimitaciones geográficas que posibiliten definir el modelo de organización y desarrollo del municipio, actuando como unidades de referencia para verificar la correcta distribución de beneficios y cargas entre los ámbitos y sectores que se localizan en una misma área territorial, ya que cada una de ellas se delimita por tener similares características. En tal sentido, el aprovechamiento medio determinado para cada uno de los ámbitos de actuación, de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, no podrá diferir en más del 15%, tal y como se establece en el artículo 137.1.B.c) de la Ley 4/2017.

Éstas se delimitan, partiendo de la evolución del municipio así como de sus condicionantes ambientales, teniendo en cuenta elementos de índole funcional, topológica y de morfología territorial, como barrancos y grandes infraestructuras viarias que han ido marcando los crecimientos, etc., para que una vez definido el sistema urbano del modelo proceder a su división.

En el proceso de tramitación de este Plan General de Ordenación se han ido delimitando distintas áreas territoriales, ya que se han ido reajustando conforme a sus características más homogéneas.

En el documento de *“Superación del Acuerdo Adoptado por la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC en sesión de fecha 22 de abril de 2014”* se habían definido cuatro áreas territoriales; el Área **Territorial 1** donde se incluyen los sectores urbanizables de ensanche del ámbito urbano de Los Canarios (SUCU-1), así como el Sector Industrial SUSNO-4 “El Jaral”; el **Área Territorial 2** se ha incluido el nuevo desarrollo turístico vinculado al Campo de Golf (EE-1) y la actuación residencial La Fajana Alta-La Degollada (SUSO-1); **Área Territorial 3** se corresponde con la Costa Occidental del Municipio donde se sitúa el ámbito de Suelo Urbano Consolidado Turístico “La Cerca Vieja” (SUCU-2) ; **Área Territorial 4** correspondiéndose con la zona extractiva litoral denomina Las Cabras situada en el ámbito litoral sureste del municipio.

En esta fase de la tramitación que nos encontramos, y de acuerdo con los acontecimientos acontecidos como ha sido la aprobación de la Ley 4/2017 así como sus Reglamentos han supuesto la revisión y adaptación de todos los documentos que conforma este Plan, se ha llevado a cabo de manera muy exhaustiva la revisión de todas las determinaciones definidas en todos los documentos, para establecer su adaptación a las determinaciones vigentes.

Esto ha supuesto una redelimitación de las áreas territoriales definidas con anterioridad, ajustándose de acuerdo a sus características urbanísticas, ambientales, territoriales, así como atendiendo, al reconocimiento de los núcleos preexistentes y las áreas que conforman físicamente ámbitos que poseen características similares.

En tal sentido, se ha delimitado el suelo de Fuencaliente en cinco Áreas Territoriales diferenciadas, a los efectos de sistematizar las determinaciones que el planeamiento establece para cada ámbito o sector diferenciable.

La delimitación gráfica de las cinco Áreas Territoriales figura en el plano *“OE-2 ÁREAS TERRITORIALES”* de esta Memoria.

Además del plano síntesis de la división de las áreas territoriales y estructurales que se incluye al final de este epígrafe, a continuación se aporta una breve descripción de las principales características de cada una de las cinco áreas estructurales consideradas en el presente documento.





Las áreas territoriales establecidas son:

- **Área Territorial 1: Territorio antropizado tradicional. (AT-1)**

Esta Área la integran los ámbitos urbanísticos correspondientes a los desarrollos urbanos de Los Canarios y los Asentamientos Rurales (RAR) de Las Indias, Los Quemados, La Fajana y Las Caletas. Estos últimos, resultado de la ocupación residencial de determinados enclaves a lo largo de los años, basada en la antropización tradicional de amplias áreas del territorio municipal, vinculadas con la actividad agrícola, la explotación forestal, minera, etc., constituyendo en sí mismo un modelo de ordenación natural.

Por otro lado, dentro de este ámbito territorial cabe destacar el sector de costa oriental del municipio que apenas ha sido antropizado, caracterizado por su notable pendiente y carácter acantilado en una buena parte de su trazado, lo que unido al constante oleaje que soporta, la convierte en casi impracticable para la pesca e imposible para el disfrute de la playa.

Se incluye, asimismo, dentro de esta Área Territorial, áreas de interés florístico (Relictos de sabinar con acebuches y pinos sobre Lomo Gordo, rematares sobre malpaíses antiguos de Lomo Gordo y parte de pinares de pino canario), así como áreas de interés faunístico (Zona 16. Las Caletas – El Puertito y parte de la Zona 24. Cueva de Los Palmeros).

Asimismo, el efecto del viento que es una constante en el municipio, sobre todo en el sector orientado al Este, y en especial en la zona baja, como consecuencia de la aceleración del Alisio a lo largo de la costa oriental de la isla, la regularidad y consecuencias del mismo han desplazado los asentamientos poblacionales hacia el interior y los usos agrarios a la franja costera oriental.

Sus límites están conformados por el Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) al sur; noreste por el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15); y por el Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4) al norte.

- **Área Territorial 2: Área Costera. (AT-2)**

Comprende el área la plataforma litoral que discurre entre el mar y el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15), quedando limitado por el mismo por el norte y el este; y al sur por el Monumento Natural de los Volcanes del Teneguía (P-10).

Se corresponde con la franja irregular de terrenos relativamente planos junto al acantilado occidental del término municipal, formada por el derrame de lavas procedente de sucesivas erupciones que han dado lugar a la creación de una pequeña isla baja, que constituye en la actualidad el área agrícola más importante de Fuencaliente. Asimismo, esta área se sitúa el ámbito de Suelo Urbano Consolidado Turístico (SUCU-2) donde se localiza el establecimiento turístico hotelero de Cerca Vieja, con un total de 1.250 plazas turísticas autorizadas.

En correspondencia con la realidad existente, se puede observar una dicotomía entre el tapiz agrícola que ocupa la totalidad del suelo litoral topográficamente apto, tras ser sorribado, para la explotación platanera y el enclave turístico hotelero.

En este sector occidental del municipio se sitúan también las mejores playas del término, que de Sur a Norte son las de El Faro, Playa Nueva, Punta Larga y La Zamora.





- **Área Territorial 3: *Tamanca.* (AT-3)**

Esta área se encuentra integrada por el territorio que conforma el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15) en lo que respecta a porción del Espacio Natural que discurre en el municipio de Fuencaliente, siendo la zona de afección municipal de 981,55 Has, lo que supone el 17,40% del territorio municipal.

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.

Este espacio ocupa una franja alargada en la ladera occidental de la dorsal Cumbre Vieja. Constituye un paisaje de laderas, salpicado de malpaíses recientes y rematados por un escarpado acantilado, que le confiere una notable relevancia paisajística. Se caracteriza por presentar una escasa ocupación poblacional, salvo la que se encuentra localizada en torno a la carretera LP-2 en el núcleo poblacional de El Charco.

Dentro de esta Área Territorial se localizan áreas de interés florístico (Bosques endémicos de *Juniperus* spp y pinares de pino canario), así como áreas de interés faunístico (parte de la Zona 24. Cueva de Los Palmeros y parte de la Zona 22. Costa y Acantilado de El Remo).

- **Área Territorial 4: *Cumbre Vieja.* (AT-4)**

Situada al norte del término municipal, conformada por los terrenos coincidentes con el Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4) cuya ordenación está remitida al correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión.

Se configura por la dorsal montañosa de Cumbre Vieja y por Cumbre Nueva jugando un importante papel de conectividad ecológica y paisajística. Se caracteriza por la presencia de cráteres en alineación, por formaciones botánicas y estructuras geomorfológicas de gran interés que le confieren un relevante valor paisajístico que en su conjunto se consideran muestras singulares del patrimonio natural de Canarias.

Dentro de esta Área Territorial se localizan áreas de interés florístico (Pinares de pino canario), así como faunísticos (Zona 25. Cueva La Machacadora).

- **Área Territorial 5: *Teneguía-Salinas.* (AT-5)**

Localizada en el sector meridional de la isla de la Palma, comprende en su delimitación dos espacios naturales protegidos, Monumento Natural de los Volcanes del Teneguía (P-10) y el Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente (P-19).

En este sentido, el presente Plan no dispone condiciones de ordenación sobre los citados ámbitos ya que se encuentra regulado por las Normas de Conservación del Espacio Natural de sendos espacios naturales.

Se encuentra constituida por un conjunto de conos y malpaíses volcánicos entre los que destacan los pertenecientes a erupciones volcánicas históricas, no existiendo dentro del ámbito núcleos de población consolidados. Esta área cabe destacar en el extremo sur del ámbito la presencia de las únicas Salinas de explotación existente en la Isla, constituyendo un elemento etnográfico y paisajístico de notable valor.

Dentro de esta Área Territorial se localizan áreas de interés florístico (Pinares de pino canario), así como faunísticos (Zona 17. Salinas de Fuencaliente).



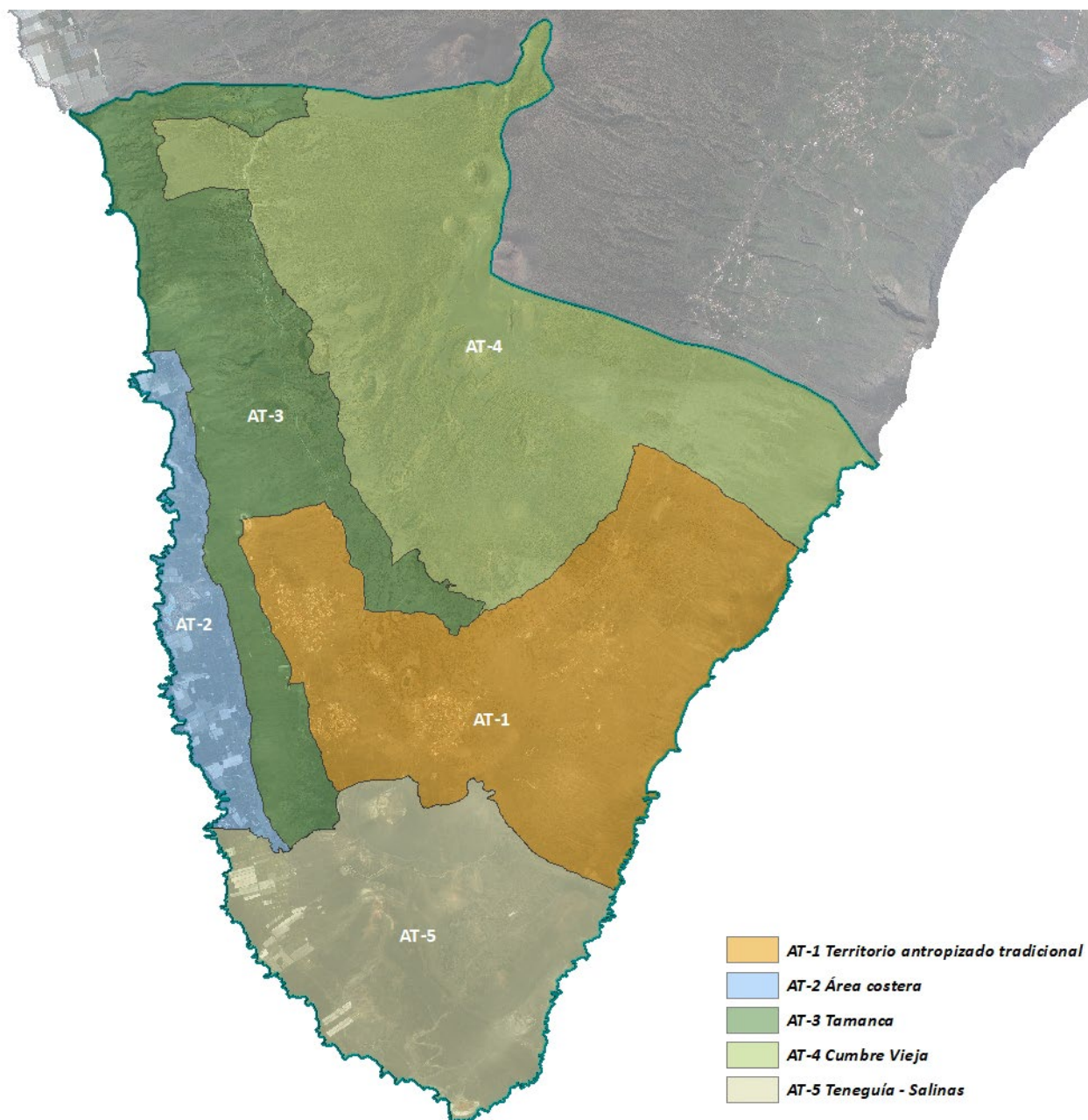


Imagen: Esquema Áreas Territoriales. **Fuente:** Elaboración Propia.

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.

Por otra parte, según se establece en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias la ordenación estructural está compuesta por el conjunto de determinaciones que definen el modelo de



organización y utilización en el ámbito de la totalidad del término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

La elección del modelo de utilización del suelo que formula el presente PGO se define a través de los elementos que configuran la estructura general del territorio, encontrándose integrado por:

1. La delimitación de los núcleos urbanos.
2. La distribución de los usos en el territorio, principal determinación en la ordenación del suelo rústico.
3. La definición de los elementos estructurantes en el territorio.

En este sentido, el modelo territorial definido parte de la evolución histórica del desarrollo del municipio, del planeamiento vigente y la realidad existente en el mismo, para que, en el marco de la legislación vigente en el momento de su redacción, pueda darse una respuesta urbanística adecuada a los objetivos y criterios planteados.

En base a ello, los elementos del modelo que conforman el sistema territorial recogido por el Plan General de Ordenación de Fuencaliente se describen a través de los siguientes componentes: sistema urbano, sistema rural y sistema de infraestructuras y servicios.

3.1.2. SISTEMA URBANO

El sistema urbano se define como aquél formado por los núcleos donde se desarrollan actividades residenciales, productivas o turísticas. De acuerdo a ello, se contempla las áreas ocupadas por el desarrollo urbano del municipio en el marco del planeamiento urbanístico, y aquellas otras, que tras su desarrollo lleguen a adquirir tal condición en el futuro. Sus condiciones de utilización dependen de este hecho y de las determinaciones del Plan.

Conforme a la estructura territorial del municipio se distingue, por un lado un núcleo con uso residencial en suelo urbano denominado “Los Canarios”. Por otro, el ámbito de suelo urbano calificado con uso turístico coincidente con la urbanización hotelera de Cerca Vieja, así como una serie de núcleos poblacionales en el medio rural- Las Indias, Los Quemados, La Fajana y Las Caletas - cuyas características son descritas a continuación.

3.1.2.1. LOS CANARIOS

Está clasificado como suelo urbano en las Normas Subsidiarias del 94. Es la capital del municipio, actuando como centro administrativo y terciario. En este sentido, la localización de la Iglesia, 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.



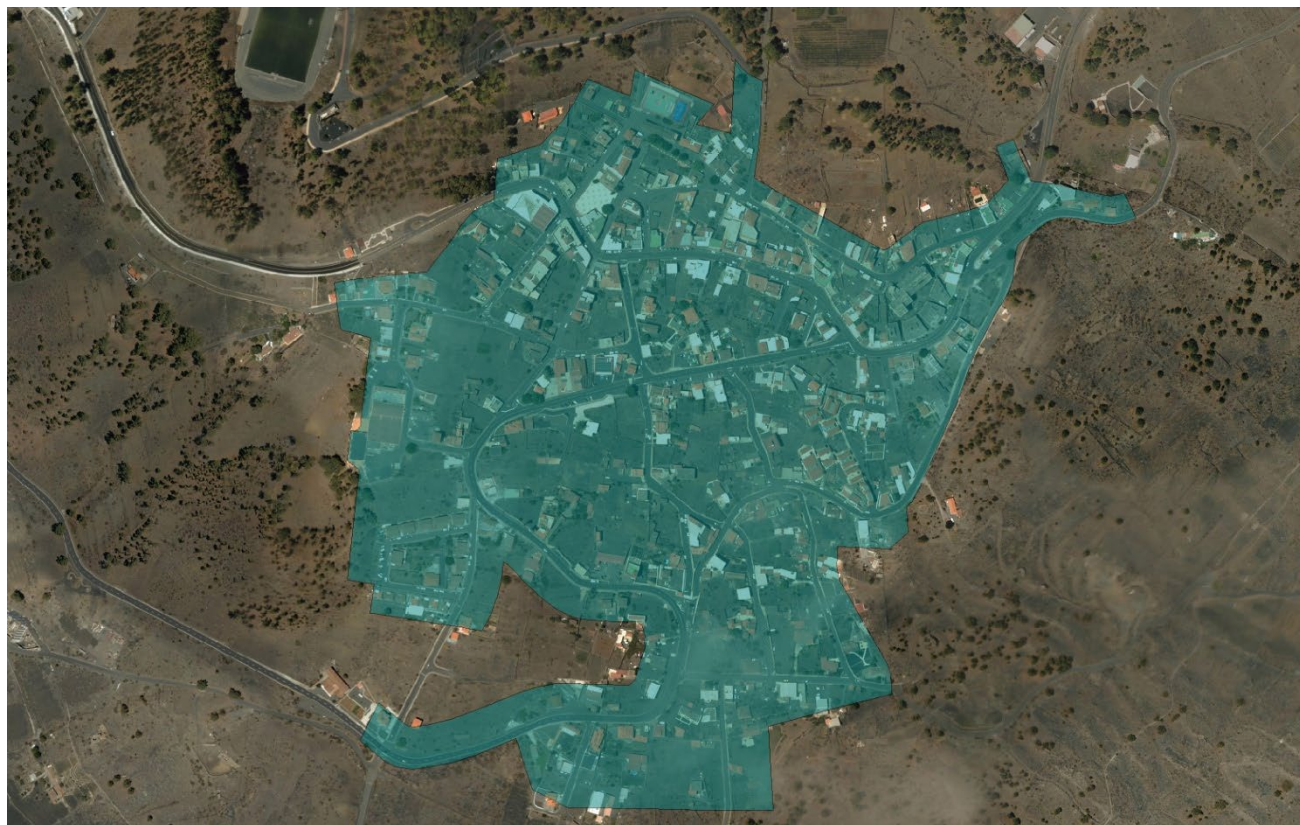


Imagen: Delimitación planeamiento (NNSS-94) vigente Núcleo Urbano de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.

Se emplaza en las medianías, con 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.

El territorio donde se asienta el núcleo de Los Canarios se corresponde con el llano existente entre “Los Riveros” y “El Volcán de San Antonio”, en la dorsal de Cumbre Vieja.

Se conforma como un valle ya que asciende hacia el norte y el sur, “Los Riveros” y “San Antonio”, y desciende hacia el este y oeste, Las Caletas y Los Quemados, respectivamente.

Hasta la apertura de la Carretera General del Sur C-832, hoy LP-2, única conexión entonces entre las dos vertientes insulares, la primacía del municipio se encontraba en los caseríos de Los Quemados, donde se situaba el Ayuntamiento y 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.

3.1.2.2. CERCA VIEJA

El único ámbito de suelo urbano calificado con uso turístico en Municipio es el correspondiente a la urbanización hotelera de Cerca Vieja situada en el litoral occidental.

Su origen se encuentra en el desarrollo y ejecución de un Sector de Suelo Apto Para Urbanizar de uso turístico previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes (aprobadas en 1.994) y la Modificación Puntual nº 5 de las mismas.

Se conforma como una instalación hotelera aislada, inserta sobre el área agrícola emplazada en el ámbito del litoral oeste de Fuencaliente, encontrándose rodeada de fincas dedicadas al cultivo intensivo del plátano.

El complejo turístico queda delimitado al oeste por el paseo peatonal que discurre por el borde litoral; al este por la carretera de la Costa desde la que se accede al mismo; y al norte y al sur con referido cultivo de plataneras.

La ordenación adoptada se basa en un sistema viario perimetral que envuelve la parcela turística, situando en el perímetro espacios ajardinados lineales en contacto con el suelo agrícola circundante, es decir, entre el espacio edificado y las calles. Asimismo, las reservas de suelo para equipamientos se sitúan en la parte superior del sector en contacto con la Carretera de La Costa.



Imagen: Delimitación PP de Ordenación Turístico, Sector Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.



3.1.2.3. ASENTAMIENTOS RURALES

Se corresponden con entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano, encontrándose recogidos como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural**.

En este sentido, el sistema urbano está también formado por los núcleos **poblacionales** en el medio rural. En Fuencaliente existen cuatro asentamientos poblacionales de carácter rural; Las Indias, Los Quemados, La Fajana y Las Caletas.

Están localizados en las medianías del municipio, entre los 300 m y los 750 m de altitud, surgiendo como 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.

El municipio de Fuencaliente se ha caracterizado históricamente por la localización de la población rural de forma concentrada en tres áreas principales; Las Caletas, situada en la vertiente oriental abierto a los vientos alisios; Las Indias y Los Quemados, en la vertiente occidental, abrigados y soleados; y el núcleo de La Fajana, localizado sobre la carretera LP-2 en la salida sur de Los Canarios hacia el municipio de El Paso.

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.

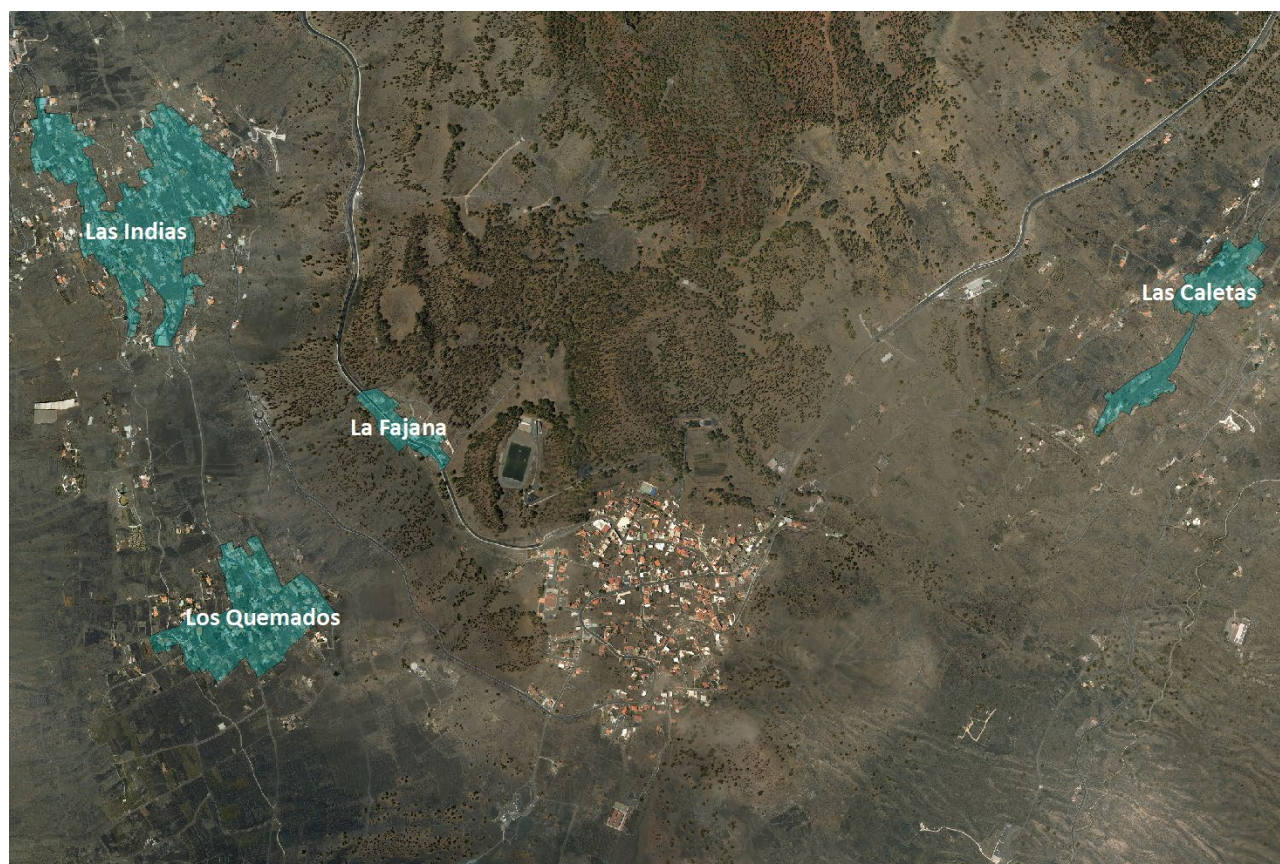


Imagen: Asentamientos Rurales existentes en el ámbito territorial de Fuencaliente. **Fuente:** Elaboración Propia.



3.1.3. ÁREAS RURALES

Se conforma por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o razones ambientales, incluidos los espacios de interés ambiental y los paisajes naturales o culturales, quedando definidos las características de la estructura física y productiva del territorio.

En este sentido, el Plan General de Ordenación de Fuencaliente define un modelo de ordenación basado en una serie de objetivos ambientales dirigidos a garantizar la protección y conservación de los elementos naturales, 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.

De acuerdo a ello, el Sistema Rural se encuentra conformado por los siguientes ámbitos o áreas:

- 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.

Se trata de una puesta en valor conjunta del patrimonio natural y cultural, a través de actuaciones que los relacionen y compatibilicen la conservación, conocimiento y disfrute de la diversidad riqueza cultural, junto con las actividades educativas, recreativas y científicas.

Esta área se encuentra comprendida por el suelo categorizado como rústico de protección natural, de protección paisajística y de protección cultural.

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.

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.

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

- 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.

Por una parte, se engloban aquellos suelos caracterizados por la presencia de un parcelario agrícola localizados en zonas de pendientes suaves o en terreno abancalado, con cultivos en explotación o abandonados. En este sentido, con el objeto de preservar los valores productivos y paisajísticos presentes en el ámbito, resulta imprescindible la conservación de la actividad agrícola y en algunas zonas abandonadas, su reactivación.

En su mayoría encuentran vinculadas con la explotación primaria del territorio, correspondiéndose con el **Suelo Rústico de Protección Agraria** (SRPAG 1 y SRPAG 2).





Se incluyen en esta categoría los terrenos destinados fundamentalmente al uso y explotaciones agrícolas, de carácter intensivo o extensivo, y que tradicionalmente se ha caracterizado por albergar los cultivos para la exportación

Por otra, 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, una relacionada con el aprovechamiento de recursos geológicos y la otra encaminada a desarrollar actuaciones de restauración ambiental vinculadas al mantenimiento de las extracciones. Las citadas canteras se incluyen en la categoría de **Suelo Rústico de Protección Minera** (SRPM 1 y SRPM 2).

3.1.4. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Está compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.

En lo que respecta a la ordenación estructural resulta fundamental la distribución de aquellas infraestructuras y equipamientos que se establecen como una red de sistemas generales y equipamientos estructurantes. Ésta se complementa con una red de dotaciones y equipamientos que cumplimentan el sistema a nivel local. A continuación se detalla este sistema, en función de la categoría, del uso al que pertenece y su condición de sistema general o equipamiento estructurante:

3.1.4.1. SISTEMAS GENERALES

Se entiende por Sistema General la categoría compresiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, así como de los servicios de interés económico general, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo, las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Se trata de elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación establecida por el Plan General conforme al modelo de desarrollo adoptado, distinguiéndose entre existentes y propuestos, así como de la Administración encargada de su gestión. Se califican en:

• SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Son aquellos espacios destinados a parques y plazas públicas de alcance municipal en la proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro.

NÚCLEO	PIEZA	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE (m²)
Los Canarios	SG-EL-01	Espacios Libres Públicos	Plaza del Ayuntamiento de Fuencaliente	Existente	Si	Ayuntamiento	1.090,86

Tabla: Sistemas Generales Uso Espacio Libre. Fuente: Elaboración Propia.

• SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

Se describen las principales infraestructuras y equipamientos insulares, en particular aquellos cuyo nivel de servicio es el conjunto de la Isla, así como aquellos otros que, siendo de carácter intermunicipal o local, tienen la función de articular el modelo territorial propuesto.

Las infraestructuras y equipamientos se agrupan sectorialmente, siendo su misión es establecer el soporte que permita el desarrollo de los sistemas rurales y urbanos y, en conjunto, del Modelo de Ordenación Insular propuesto por Plan Insular. De acuerdo a ello, los grandes grupos de infraestructuras son:





A) DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE

1. Aeroportuaria

- Helisuperficie

La estructura y condiciones morfológicas de la Isla condicionan su uso y actividades, entre otras, suponen una dificultad para los desplazamientos rápidos en caso de emergencias. La Palma cuenta actualmente con una red de helisuperficies en funcionamiento.

El Plan Insular propone completar esta red insular, atendiendo a posibles usos compartidos de las instalaciones existentes y propuestas, a fin de garantizar la máxima efectividad de los mismos, en servicios vinculados a Espacios Naturales, prevención y extinción de incendios, urgencias médicas, otras urgencias de desplazamiento y transporte y oferta turística.

La ubicación de las helisuperficies responde a los emplazamientos estratégicos que permitan, de la mejor manera posible, articular estas finalidades y garantizar el rápido acceso a los principales puntos de servicio, siendo la sanidad, la prevención y extinción de incendios los principales. También se ha dado prioridad a las áreas territoriales más alejadas, en espacio y tiempo de recorrido de los principales servicios de la Isla.

En el ámbito del presente Plan General se sitúan dos Helisuperficies, la primera de ellas la denominada “Helisuperficie Cerca Vieja”, se corresponde con la parcela destinada a Espacio Libre Público situada en el extremo Suroeste del ámbito turístico de Cerca Vieja, donde se sitúa también la EDAR de las instalaciones hoteleras.

Se trata de una plataforma totalmente horizontal con acceso rodado amplio, que limita por el Oeste con el suelo litoral y el mar y, por el Sur y Este con viario de la urbanización. Se encuentra conectado este espacio con el paseo litoral existente.

Por otro lado, la Helisuperficie Las Caletas se sitúa junto a la Casa de Los Camineros, en una parcela vacante anexa, con frente a la carretera LP-2. La parcela dispone de una suave pendiente en dirección Este, por lo que hará necesario la adecuación la misma, para garantizar la operatividad de la infraestructura.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE (m²)
Cerca Vieja	SG-INF-26	Infraestructuras	Helisuperficie Cerca Vieja	Propuesto	Si	Ayuntamiento	1.841,26
No Procede	SG-INF-27	Infraestructuras	Helisuperficie Las Caletas	Propuesto	No	Ayuntamiento	3.717,98

Tabla: Sistemas Generales de Movilidad y Transporte Aeroportuaria. **Fuente:** Elaboración Propia.

2. Portuaria y Marítima

- Puertos de Abrigo, Embarcaderos.

El municipio no cuenta con ninguna instalación de interés supramunicipal, no obstante, el Planeamiento Insular reconoce en el ámbito municipal una serie de embarcaderos, más concretamente en la zona costera de El Puertito, Punta Larga y el Faro de Fuencaliente.

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 garanticen el acceso y disfrute del mar, no siendo objeto de desarrollo de este PGO.





3. Viaria

Son aquellas infraestructuras viarias de uso público: autovías, carreteras, vías urbanas, caminos y pistas, que atraviesan el municipio y lo articulan entre sí, para garantizar las conexiones en todos los niveles, y así como dinamizar la actividad económica y turística, facilitando las relaciones comerciales, administrativas u otras con el resto de la isla.

Forman parte de estas infraestructuras, las especializadas como las plataformas exclusivas para vehículos lentos, guaguas, taxis, bicis u otros modos de transporte, y las áreas de aparcamiento o estacionamiento restringido, áreas de descanso, áreas de servicio y gasolineras

En el caso de Fuencaliente la accesibilidad territorial se confía a la carretera de interés regional LP-2, toda vez que la incorporación al Término Municipal se produce a través de sucesivos enlaces. El carácter principal de la LP-2 como canal de flujos interurbanos de dimensión insular y comarcal, exige un esfuerzo de articulación e integración territorial, así como de recualificación funcional, en coherencia con el modelo de desarrollo turístico por el que ha apostado decididamente el municipio.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PPAL	DESCRIPCIÓN	JERARQUÍA	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	LONGITUD (ml)
No Procede	SG-VI-01	Viario	LP-2. Circunvalación Sur	Red Nivel Básico / Viario Nivel Básico	Existente	Si	Comunidad Autónoma	11.536,39
No Procede	SG-VI-02	Viario	Variante LP-2. Circunvalación Norte de Los Canarios	Red Nivel Básico / Viario Nivel Básico	Propuesto	No	Comunidad Autónoma	1.365,05
No Procede	SG-VI-03	Viario	LP-209. Carretera de Las Indias	Red Nivel intermedio / Vías Intermunicipales	Ampliación	Parcialmente	Cabildo Insular	11.504,44
No Procede	SG-VI-04	Viario	LP-207. Carretera de Las Caletas	Red Nivel intermedio / Vías municipales	Existente	Si	Cabildo Insular	11.125,42
No Procede	SG-VI-05	Viario	LP-2091. Carretera Los Quemados	Red Viaria Agrícola / Vías locales	Existente	Si	Cabildo Insular	2.068,17
Los Canarios	SG-VI-06	Viario	Acceso al campo de fútbol municipal Adelino Torres	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Propuesto	Parcialmente	Ayuntamiento	981,55
Los Canarios	SG-VI-07	Viario	Acceso al Cementerio - Calle Luciano Hernández Armas	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Existente	Si	Ayuntamiento	600,11
Los Canarios	SG-VI-08	Viario	Calle Los Volcanes	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Existente	Si	Ayuntamiento	615,86
Los Canarios	SG-VI-09	Viario	Acceso al CEIP Los Canarios - Calle Antonio Hernández Hernández	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Ampliación	Parcialmente	Ayuntamiento	454,51
Los Canarios	SG-VI-10	Viario	Calle Doctor Esteban Acosta Gómez	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Existente	Si	Ayuntamiento	183,08
Los Canarios	SG-VI-11	Viario	Calle Venezuela	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Existente	Si	Ayuntamiento	266,11
Los Canarios	SG-VI-12	Viario	Conexión Calle Los Volcanes -	Red Viaria Municipal / Viario Urbano	Propuesto	No	Ayuntamiento	179,23





NÚCLEO	CÓDIGO	USO PPAL	DESCRIPCIÓN	JERARQUÍA	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	LONGITUD (ml)
			Almacenes Municipales					
No Procede	SG-VI-13	Viario	Camino Caserío de La Fajana	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Ampliación	Si	Ayuntamiento	588,25
No Procede	SG-VI-14	Viario	Camino Los Jablitos	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Existente	Si	Ayuntamiento	874,48
No Procede	SG-VI-15	Viario	Viario de Acceso al Campo de Tiro de Las Caletas	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Existente	Si	Ayuntamiento	950,58
No Procede	SG-VI-16	Viario	Camino al Volcán Teneguía	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Existente	Si	Ayuntamiento	545,92
No Procede	SG-VI-17	Viario	Carretera El Banco	Red Viaria Agrícola / Pista Costera	Existente	Si	Cabildo Insular	146,12

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias. Fuente: Elaboración propia.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m²)
No Procede	SG-VI-18	Viario	Mirador de La Fajana	Existente	No Procede	Cabildo Insular	126,52
No Procede	SG-VI-19	Viario	Mirador de Las Caletas I	Propuesto	No Procede	Ayuntamiento	360,84
No Procede	SG-VI-20	Viario	Mirador de Las Caletas II	Existente	No Procede	Cabildo Insular	156,00

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructuras Viarias II. Fuente: Elaboración propia

4. Transporte

- Intercambiadores Insulares.

Son los principales puntos de referencia Insular en relación a las redes de sistema funcional y locales. En lo que respecta a Fuencaliente, existe un intercambiador insular. La dispersión residencial obliga a la existencia de otros medios que aproximen a los usuarios desde la vivienda a los intercambiadores insulares; éstos pueden ser vehículo privado, bicicleta, vehículos colectivos o guaguas locales, servicio de taxi especializado, etc.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m²)
No Procede	SG-INF-01	Infraestructuras	Intercambiador Insular de Transportes de Fuencaliente	Existente	Si	Cabildo Insular	1.976,85

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructura de Transporte. Fuente: Elaboración Propia





B) SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS

1. Energéticas

Comprende las actividades que se desarrollan en las factorías de combustible y las instalaciones de producción de energía, tanto convencionales (térmica y gas natural) como de energías renovables (eólica, solar, aprovechamiento energético de recursos geotérmicos, hidroeléctricos, olas, mareas, biomasa, residuos e hidrógeno), así como las redes de transporte, transformación, distribución y conexión.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m²)
Los Canarios	SG-INF-09	Infraestructuras	Estación Transformadora Los Canarios I	Existente	No Procede	Privado	36,53
Los Canarios	SG-INF-10	Infraestructuras	Estación Transformadora de Los Canarios II	Existente	No Procede	Privado	13,41
Cerca Vieja	SG-INF-11	Infraestructuras	Estación Transformadora de Cerca Vieja I	Existente	No Procede	Privado	36,87
Cerca Vieja	SG-INF-12	Infraestructuras	Estación Transformadora de Cerca Vieja II	Existente	No Procede	Privado	7,5
Cerca Vieja	SG-INF-13	Infraestructuras	Estación Transformadora de Cerca Vieja III	Existente	No Procede	Privado	7,5
No Procede	SG-INF-15	Infraestructuras	Estación Transformadora Los Quemados	Existente	No Procede	Privado	9,27
No Procede	SG-INF-16	Infraestructuras	Estación Transformadora Las Indias I	Existente	No Procede	Privado	14,46
No Procede	SG-INF-17	Infraestructuras	Estación Transformadora Las Indias II	Existente	No Procede	Privado	37,06
No Procede	SG-INF-18	Infraestructuras	Estación Transformadora Las Caletas I	Existente	No Procede	Privado	5,47
No Procede	SG-INF-19	Infraestructuras	Estación Transformadora en Las Caletas II	Existente	No Procede	Privado	12,98
No Procede	SG-INF-20	Infraestructuras	Estación Transformadora Punta Larga	Existente	No Procede	Privado	30,42
No Procede	SG-INF-21	Infraestructuras	Estación Transformadora Los Jablitos	Existente	No Procede	Privado	43,87
No Procede	SG-INF-22	Infraestructuras	Estación Transformadora Las Ballena	Existente	No Procede	Privado	21,98
No Procede	SG-INF-23	Infraestructuras	Estación Transformadora Barranco de Las Casas	Existente	No Procede	Privado	22,75
No Procede	SG-INF-24	Infraestructuras	Estación Transformadora El Jaral	Existente	No Procede	Privado	13,61

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructuras de Electricidad. Fuente: Elaboración Propia.





2. Telecomunicaciones

Comprende las actividades propias de las infraestructuras destinadas a la emisión, transmisión o recepción de todo tipo (por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos) que incluyen centrales, centros de comunicación, torres de recepción, antenas, redes de distribución otros elementos destinados a los mismos fines de recepción, transmisión o distribución.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE (m²)
No Procede	SG-INF-14	Infraestructuras	Repetidor de Telecomunicaciones La Fajana	Existente	No Procede	Cabildo Insular	139,25
No Procede	SG-INF-25	Infraestructuras	Repetidor de Telecomunicaciones La Degollada	Existente	No Procede	Cabildo Insular	208,19

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructuras de Telecomunicaciones. **Fuente:** Elaboración Propia.

C) SISTEMA HIDROLÓGICO

El sistema hidrológico incluye la totalidad de las aguas terrestres y costeras (superficiales y subterráneas) con independencia de su origen; incluye acuíferos, cursos de agua, barrancos y cauces de desagüe natural, permanentes o estacionarios, así como todas las instalaciones artificiales para el almacenamiento y distribución tendientes al mejor aprovechamiento del agua, tales como balsas, depósitos, redes de transporte, redes de regadío, etc.

Se reconocen como infraestructuras hidrológicas, la red de depósitos municipales de abastecimiento y las reseñadas a continuación que forman parte de la red de Sistemas Generales:

- Depósito regulador de agua potable en Los Canarios. Se localiza en el margen Norte de la pista forestal que limita el Paisaje Protegido de Tamasca (P-15) por el Sur en la zona de Los Riberos. Se trata de una construcción prismática de gran tamaño, de hormigón armado, construido sobre el terreno natural. Su posición junto a la pista, exactamente en el tramo donde la ladera de un cono volcánico de Los Riberos.
- Depósito regulador de agua potable en Las Indias. Se localiza en la cota +580 metros por encima del Asentamiento Rural de Las Indias. La construcción actual se encuentra adecuadamente mimetizada en el entorno.
- Depósito regulador de agua de riego en Los Quemados. Se trata de un depósito de riego prismático de hormigón, situado sobre el terreno natural en la zona de “Los Llanos Negros”. Se localiza en la cota +380 metros sobre el nivel del mar.

Las balsas que forman parte del sistema de almacenamiento de alta capacidad a nivel insular que establece el PIOLP para garantizar el suministro para consumo y uso de la isla, en el municipio se localiza:

- Infraestructura hidráulica "La Caldereta". Denominada en el PIOLP como “Balsa de Cola”, actualmente se encuentra ejecuta, se localiza en La Caldereta con una capacidad de 150.000 m³.
- Depuradora Cerca Vieja. Se corresponde con la actual EDAR del Complejo Turístico Hotelero de la Cerca Vieja, construida conforme a las determinaciones del proyecto de urbanización que resultó aprobado en su día, en el subsuelo de la parcela de Espacio Libre Público, situada en el extremo Sur-Oeste del ámbito urbano.
- Depuradora Los Jablitos. Se corresponde con un suelo situado entre la Carretera de Los Quemados LP-209 y el Camino que discurre entre la entrada al volcán de San Antonio y Los Quemados, a un nivel inferior, en la zona denominada “Los Jablitos”.





El uso de la parcela comprende los cuartos de bombas y valvulería de parte del sistema hidráulico municipal, así como dependencias anexas de almacenamiento.

El municipio lo recorren en el sentido norte-sur el canal general I y III:

- Canal General La Palma I (Barlovento-Fuencaliente). Sistema hidráulico de transporte desde la zona de almacenamiento y producción hasta la zona sur donde se produce la demanda.

Su construcción a finales de los 60 propició la explotación agrícola de plataneras de la costa occidental del Municipio. Discurre en el territorio de Fuencaliente entre las cotas + 400 en el lindero con Mazo y +380 m por encima de La Caldereta.

- Canal General La Palma III (S/C de la Palma-Fuencaliente). Con el mismo cometido que el anterior, este sin embargo, cruza el municipio a una cota más alta, Discurre en el territorio municipal entre las cotas +650 m en el lindero con Mazo y la cota + 580,00 m en el depósito regulador de Las Indias.

Se localiza además, en la cabecera del Barrio de Las Indias, una actuación llevada a cabo en el año 2016, denominada “Encauzamiento Barranco de Las Indias”, actuación encaminada a la prevención de riesgos hidrometeorológicos por las áreas incendiadas en el municipio de Fuencaliente y los municipios vecinos.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE (m²)
Cerca Vieja	SG-INF-02	Infraestructuras	Depuradora Cerca Vieja	Existente	No Procede	Ayuntamiento	1.046,34
No Procede	SG-INF-03	Infraestructuras	Infraestructura Hidráulica La Caldereta	Existente	Si	Cabildo Insular	33.046,60
No Procede	SG-INF-04	Infraestructuras	Depósito y Estación de Bombeo Los Jablitos	Existente	Si	Ayuntamiento	2.031,32
No Procede	SG-INF-05	Infraestructuras	Depósito Regulador de agua potable en Los Canarios	Existente	Si	Ayuntamiento	948,12
No Procede	SG-INF-06	Infraestructuras	Depósito Regulador de Agua Potable en Las Indias	Existente	Si	Ayuntamiento	175,57
No Procede	SG-INF-07	Infraestructuras	Depósito Regulador de Agua de Riego en Los Quemados	Existente	Si	Ayuntamiento	354,81
No Procede	SG-INF-28	Infraestructuras	Encauzamiento del Barranco de Las Indias	Existente	Si	Cabildo Insular	5.195,30

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructuras de Hidrológicas I. **Fuente:** Elaboración Propia

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	LONGITUD (m)
No Procede	SG-INF-29	Infraestructuras	Canal Insular LP-I. Barlovento-Fuencaliente	Existente	Si	Cabildo Insular	8.764,46
No Procede	SG-INF-30	Infraestructuras	Canal Insular LP-III. Breña alta-Fuencaliente	Existente	Si	Cabildo Insular	5.921,31

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructuras de Hidrológicas II. **Fuente:** Elaboración Propia.





D) GESTIÓN DE RESIDUOS

Previsto como actuación “PL-5 Punto Limpio de Fuencaliente de La Palma” en el Plan Territorial Especial de Residuos de la Palma, se sitúa entre el paraje de El jaral, entre los núcleos de Las Caletas y Monte de Luna. Se corresponde con terrenos de malpaís volcánico ligeramente alterado por movimientos de tierra, situados al Este de la LP-2, coincidiendo con el entorno antropizado de cultivos abandonados, ubicadas sobre explotación de áridos.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE (m²)
No Procede	SG-INF-08	Infraestructuras	Punto Limpio de Residuos	Propuesto	No Procede	Cabildo Insular	7.655,54

Tabla: Sistemas Generales de Infraestructuras de Gestión de Residuos. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.1.4.2. DOTACIONES

Se entiende por elemento estructurante el suelo y, en su caso, las infraestructuras, construcciones y/o instalaciones, destinados a usos y servicios básicos de la vida colectiva que, por su emplazamiento, efectos y función, adquiere un carácter fundamental en la organización urbanística y territorial, según el modelo de ordenación establecido por el planeamiento.

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE (m²)
Los Canarios	SG-ED-01	Dotaciones	Ayuntamiento	Existente	Si	Ayuntamiento	1.264,10
Los Canarios	SG-ED-02	Dotaciones	Parque de Bomberos - Casa Forestal	Existente	Si	Cabildo Insular	582,08
Los Canarios	SG-ED-03	Dotaciones	Terrero de Lucha Canaria Municipal - Gimnasio Municipal	Existente	Si	Ayuntamiento	1.035,61
Los Canarios	SG-ED-04	Dotaciones	Centro Cultural Los Canarios	Existente	Si	Ayuntamiento	388,25
Los Canarios	SG-ED-05	Dotaciones	Consultorio Médico Periférico de Fuencaliente	Existente	Si	Comunidad Autónoma	209,71
Los Canarios	SG-ED-06	Dotaciones	Consejo Regulador de la Denominación de Origen "La Palma"	Existente	Si	Cabildo Insular	243,67
Los Canarios	SG-ED-07	Dotaciones	Almacén Municipal de Los Canarios	Existente	Si	Ayuntamiento	306,12
No Procede	SG-ED-08	Dotaciones	Área de Infraestructuras y Equipamiento Deportivo de La Fajana	Existente	Si	Ayuntamiento	21.009,40
No Procede	SG-ED-09	Dotaciones	Cementerio Municipal	Ampliación	Si	Ayuntamiento	3.152,21
No Procede	SG-ED-10	Dotaciones	Equipamiento Docente de Los Canarios	Ampliación	Si	Ayuntamiento	11.935,71
No Procede	SG-ED-11	Dotaciones	Casa de Los Camineros.	Ampliación	Si	Cabildo Insular	760,42
No Procede	SG-ED-12	Dotaciones	Área de descanso y aparcamiento "Volcán Teneguía"	Propuesto	Si	Ayuntamiento	1.179,55





NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMINISTRACIÓN	SUPERFICIE (m²)
Los Canarios	SG-ED-13	Dotaciones	Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios	Propuesto	Sí	Ayuntamiento	1.558,06
No Procede	SG-ED-14	Dotaciones	Área de Descanso y Merendero de la Ruta de Los Volcanes I	Existente	Si	Ayuntamiento	1.619,86
No Procede	SG-ED-15	Dotaciones	Área de Descanso de la Ruta de Los Volcanes II	Existente	Si	Ayuntamiento	628,33
No Procede	SG-ED-16	Dotaciones	Área de Descanso y Merendero del Llano del Tanque	Existente	Si	Ayuntamiento	619,14
No Procede	SG-ED-17	Dotaciones	Área Recreativa Pino de Santo Domingo	Existente	Si	Ayuntamiento	860,05
No Procede	SG-ED-18	Dotaciones	Área de Descanso de la Carretera Los Quemados LP-2091	Existente	Si	Ayuntamiento	418,03
No Procede	SG-ED-19	Dotaciones	Área Recreativa Pino de La Virgen	Existente	Si	Ayuntamiento	613,86
No Procede	SG-ED-20	Dotaciones	Área Recreativa de Las Cabras	Propuesto	No	Ayuntamiento	966,49
No Procede	SG-ED-21	Dotaciones	Museo del Vino y otras dotaciones	Propuesto	Si	Ayuntamiento	3.857,62
No Procede	SG-ED-22	Dotaciones	Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos	Existente	Si	Ayuntamiento	10.675,20

Tabla: Sistemas Generales de Dotaciones. Fuente: Elaboración Propia.

3.1.4.3. EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

Son aquellos que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización estructural del municipio, constituyendo usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria, pudiendo ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo.

En el ámbito de ordenación del Plan General de Ordenación de Fuencaliente se definen un Equipamiento Estructurante. A continuación, se especifica el uso principal, clase y categoría de suelo:

NÚCLEO	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN	ESTADO	OBTENIDO	ADMÓN.	SUPERFICIE (m²)
No Procede	EE-ED-01	Equipamientos	Campo de Tiro en Las Caletas	Existente	Si	Privado	7.628,15

Tabla: Equipamientos Estructurantes. Fuente: Elaboración Propia.





3.1.5. USOS GLOBALES

A través de la asignación de los denominados “Usos Globales”, este PGO define la calificación del suelo que comprende un conjunto de actividades relacionadas y compatibles con el uso funcional del mismo. En este sentido, el presente PGO define y asigna los siguientes:

- Ambiental

El uso ambiental comprende las actividades vinculadas al territorio y a su medio, cuyo fin es la conservación, protección, estudio y divulgación del medio natural, sin implicar transformaciones significativas del entorno ni requerir espacios adaptados que precisen obras de construcción o de urbanización para desarrollar una determinada actividad.

Tendrán esta consideración aquellas actuaciones que persigan fines específicamente relacionados con la preservación de aspectos ambientales o paisajísticos, puesto que, de lo contrario, se eliminarían dichos valores, siendo prioritaria la conservación de sus componentes.

- Primario

Los usos primarios son aquellos propios del suelo rústico, relacionadas con el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, obteniendo con ellas productos que obteniendo productos que pueden requerir o no procesos de transformación.

- Productivo

El uso productivo comprende las actividades propias de los espacios destinados al ejercicio de actividades industriales dedicadas a la elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos.

- Residencial

Es aquel que tiene como fin proporcionar alojamiento permanente a las personas, comprendiendo la actividad propia de vivienda y otros usos o espacios vinculados a estas.

Se ha considerado dentro de este uso todas aquellas delimitaciones como reconocimiento de la realidad existente y cumplimiento de la legislación, tanto de carácter urbano como rural, coincidiendo con los suelos urbanos y asentamientos rurales descritos.

- Turístico

Es aquel que tiene como fin principal la prestación de servicios de alojamiento temporal y de actividades recreativas, así como otros servicios complementarios a visitantes, con fines vacacionales y de ocio.

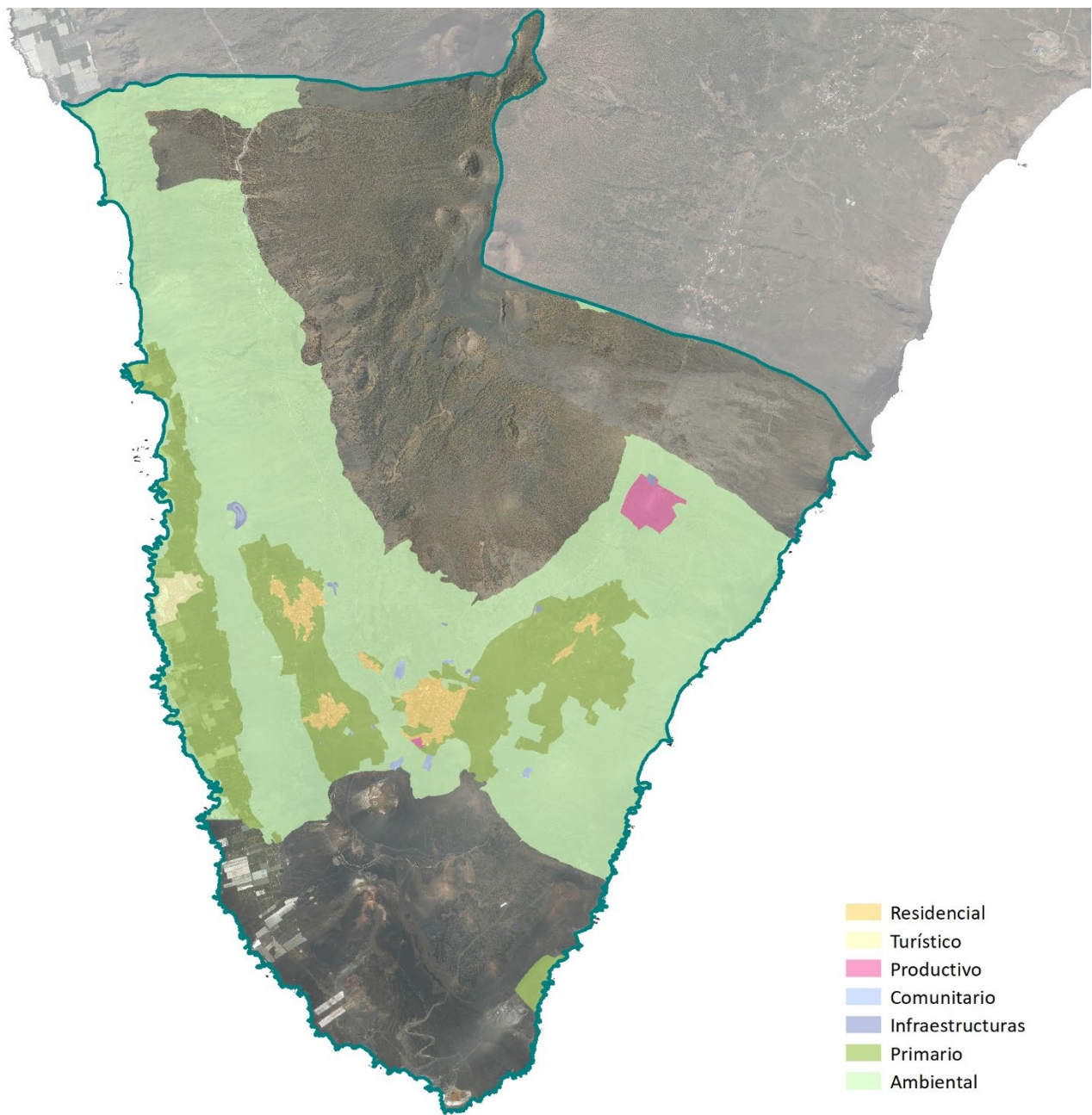
- Comunitario

Comprende las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacios libres y equipamientos comunitarios. Estos incluyen los espacios libres públicos, las dotaciones públicas y los equipamientos públicos o privados, tales como docentes, sanitarios-asistenciales, socioculturales, deportivos, etc. Estos usos son necesarios para un adecuado funcionamiento de la población y el territorio, albergando los usos que se concretan en dotaciones y equipamientos

- Infraestructuras

El uso de infraestructuras comprende las construcciones e instalaciones, de titularidad pública o privada, donde se hace necesaria la reserva de suelo para implantar actividades relacionadas con las redes de comunicaciones y de infraestructura técnica del municipio, para dotarlo de los servicios básicos, tales como vías, energéticas, telecomunicaciones, hidrológicas, gestión de residuos, etc.





La distribución de los Usos Globales en el municipio de Fuencaliente se establece porcentualmente de la siguiente manera:

USO GLOBAL	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
RESIDENCIAL	728.714,56	2,70
TURÍSTICO	187.727,51	0,70
PRODUCTIVO	265.234,02	0,98
COMUNITARIO	60.881,65	0,23
INFRAESTRUCTURAS	55.294,33	0,21
PRIMARIO	5.914.391,23	21,93
AMBIENTAL	19.759.265,88	73,26
TOTAL	26.971.509,18	100,00

Imagen y Tabla: Usos Globales. Fuente: Elaboración Propia.





Tal y como queda reflejado en el cuadro anterior, un (95,19 %) de la superficie total ordenada por el presente PGO pertenece a los usos globales ambiental y primario. A estos le siguen los usos globales residencial (2,70%), productivo (0,98 %) y turístico (0,70 %), sumando un total de (4,38 %).

En último lugar destacan los usos globales comunitario (0,23%) y un pequeño porcentaje de uso de infraestructuras (0,21 %) respecto a la totalidad del espacio ordenado.

3.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

El suelo de Fuencaliente, de este Plan General de Ordenación, se ha clasificado y categorizado conforme a lo dispuesto en el Artículo 30, Sección 2ª del Título I, de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y conforme a las conclusiones del diagnóstico territorial y ambiental, en alguna de las siguientes categorías:

- a) Rústico
- b) Urbanizable
- c) Urbano

Las distintas categorías de **Suelo Rústico** que contempla el Plan General se corresponden con las establecidas por los artículos 33 y 34 de la Ley 4/2017.

El **Suelo Urbanizable** está compuesto por los terrenos que, dentro o contiguos a los núcleos de población, son susceptibles de su transformación mediante su urbanización, con el fin de atender las necesidades de crecimiento urbanístico durante el periodo de vigencia del Plan General y dentro su programa de desarrollo. El suelo urbanizable se regula de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 4/2017.

El **Suelo Urbano** está constituido por los terrenos que están integrados legalmente o son susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana por el Planeamiento. El suelo urbano se regula de acuerdo con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 4/2017.

La Clasificación y Categorización del suelo se representa gráficamente en los Planos de Ordenación “OE-3 CLASIFICACIÓN SUELO” y “OE-4 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN SUELO” del presente Plan General de Ordenación.

3.2.1. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

La clasificación y categorización establecida por este PGO deriva de la realidad existente, conforme a las conclusiones del diagnóstico territorial y ambiental, y se basa en la distribución de nuevos usos y actividades que se pretende implantar, todo ello en correspondencia con la estructura territorial propuesta en el marco de la distribución básica de los usos establecidos por el PIOLP.

La totalidad del ámbito de ordenación del presente Plan se clasifica como suelo rústico, urbanizable y urbano, distinguiéndose en cada clase de suelo, la categoría que le corresponde según lo dispuesto en los artículos 34, 40 y 47 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias y conforme a la regulación básica de los usos establecidos por el PIOLP.

En los apartados desarrollados a continuación, se detallan los criterios establecidos para la delimitación de cada una de las clases y categorías de suelo planteadas desde el presente Plan:



3.2.2. SUELO RÚSTICO

En consonancia con el artículo 33 de la Ley 4/2017, el PGO de Fuencaliente clasifica como suelo rústico los terrenos en que se reconozcan alguna de las siguientes características:

- a) Estar excluidos de transformación por la legislación de protección o policía de los bienes de dominio público natural.
- b) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica (medioambiente, paisaje, montes, actividades agropecuarias y similares, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias).
- c) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.
- d) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero o por contar con riquezas naturales.
- e) Ser necesaria su protección por riesgos ciertos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación, erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.

Asimismo, el artículo 33.2 de la Ley 4/2017 señala que deberán también ser considerados como suelo rústico los terrenos que sean conformes con los siguientes criterios:

- a) Aquellos que por sus características resulte pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
- b) Aquellos que resulten inadecuados para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación.
- c) Aquellos que resulte necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema ambiental, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
- d) Aquellos en los que resulten pertinentes la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

Por último, de acuerdo con el artículo 33.6 de la Ley 4/2017, con carácter general, todos aquellos suelos no clasificados como urbano o urbanizable deben ser clasificados como rústico.

La delimitación de las clases y categorías de suelo rústico se establece conforme a los criterios planteados por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias anteriormente mencionados, así como los aspectos específicos que conforman esta categoría, tales como geomorfología, vegetación, potencialidades (agrícolas, paisajísticas, etc.), concretándose en ámbitos diferenciados, donde las zonas con mayores valores ambientales o productivos se clasifican como suelo rústico, quedan grafiadas en los correspondientes planos de clasificación y categorización y usos globales.

Uno de los criterios para la delimitación del mismo, derivada de las determinaciones del propio Plan Insular de Ordenación (PIOLP), siendo criterio básico de este Plan General de Ordenación el tratamiento positivo y detallado del Suelo Rústico, en tanto que el medio rural y natural constituye el soporte donde se han



desarrollado la totalidad de las actividades humanas productivas de tipo tradicional, y que en estas últimas décadas ha comenzado a distorsionarse.

Se persigue la categorización del suelo rústico en base a criterios de mejora e intervención, por una parte, reconduciendo los procesos que le han restado valor al suelo, y por otra parte, potenciando el valor agrario al objeto de favorecer el desarrollo socioeconómico de Fuencaliente.

En este sentido, el suelo rústico se ha clasificado, categorizado, subcategorizado y subdividido atendiendo tanto a las características definitorias y criterios establecidos en los artículos 34 y 35 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

En base a ello, se ha delimitado las diferentes categorías y subcategorías de suelo rústico, las cuales quedan representadas en el plano “OE-4 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN SUELO”, y que a continuación se detallan:

A. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Los Suelos Rústicos de Protección Ambiental (SRPA) se definen, en términos generales, como aquellos terrenos que presentan valores naturales o culturales.

En base a ello, en esta categoría de suelos sólo son posibles los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no estén expresamente prohibidos por el Plan Insular, los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos o el Plan General Municipal, y sean compatibles con el régimen de protección al que dicho suelo esté sometido.

En este sentido, dentro de esta categoría se encuentran las siguientes subcategorías, de conformidad al artículo 34.2) de la Ley del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

3.2.2.1. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

Se adscriben a esta categoría aquellos suelos en los que se han hallado presenten valores y recursos naturales o ecológicos a preservar de manera específica.

En este PGO se delimitan, en relación con las zonas de ordenación de Recursos Naturales (PORN) y las Áreas de Ordenación Territorial (OT) establecidas por el PIOLP, las siguientes subcategorías SRPN:

- **SRPNENPa:** coincidente con la *Zona A2.3 Red Natura 2000 en Entorno Natural* del PIOLP, donde el principal objetivo es la preservación de los valores naturales que han determinado su inclusión en la Red Europea Natura 2000.
- **SRPNENPb:** coincidente con la *Zona Bb1.2 Red Natura 2000 con actividad tradicional* del PIOLP, donde el principal objetivo es el reconocimiento y preservación de usos y actividades tradicionales incluidas en ámbitos de la Red Natura 2000, de forma compatible con la preservación de los valores naturales que en su día fundamentaron la declaración de LIC-ZEC-ZEPA.
- **SRPNa:** se localiza en la *Zona Ba 2.1 Interés Geomorfológico* del PIOLP.
- **SRPNb:** se localiza en la *Zona Bb1.4 Interés Paisajístico* del PIOLP, donde el principal objetivo es la preservación o recuperación de paisajes singulares que son referentes a nivel insular y de aquellos que actúan como transición entre las áreas de alto valor ambiental y las urbanizadas o en proceso de transformación.



En referencia a las subcategorías SRPNENPa y SRPNENPb, cabe destacar que abarcan el ámbito territorial que se corresponden con el Paisaje Protegido de Tamanka (P-15). En este sentido, y dado que el citado Espacio Natural no posee aún aprobado definitivamente el Plan Especial que lo ordena, por tanto, 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, la cual establece lo siguiente:

“4. En tanto no se redacten los planes o normas de los espacios naturales protegidos, la clasificación y calificación de su suelo por los Planes Generales se sujetará a las siguientes reglas:

(...)

b) La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior deberá ser calificado transitoriamente como suelo rústico de protección natural.”

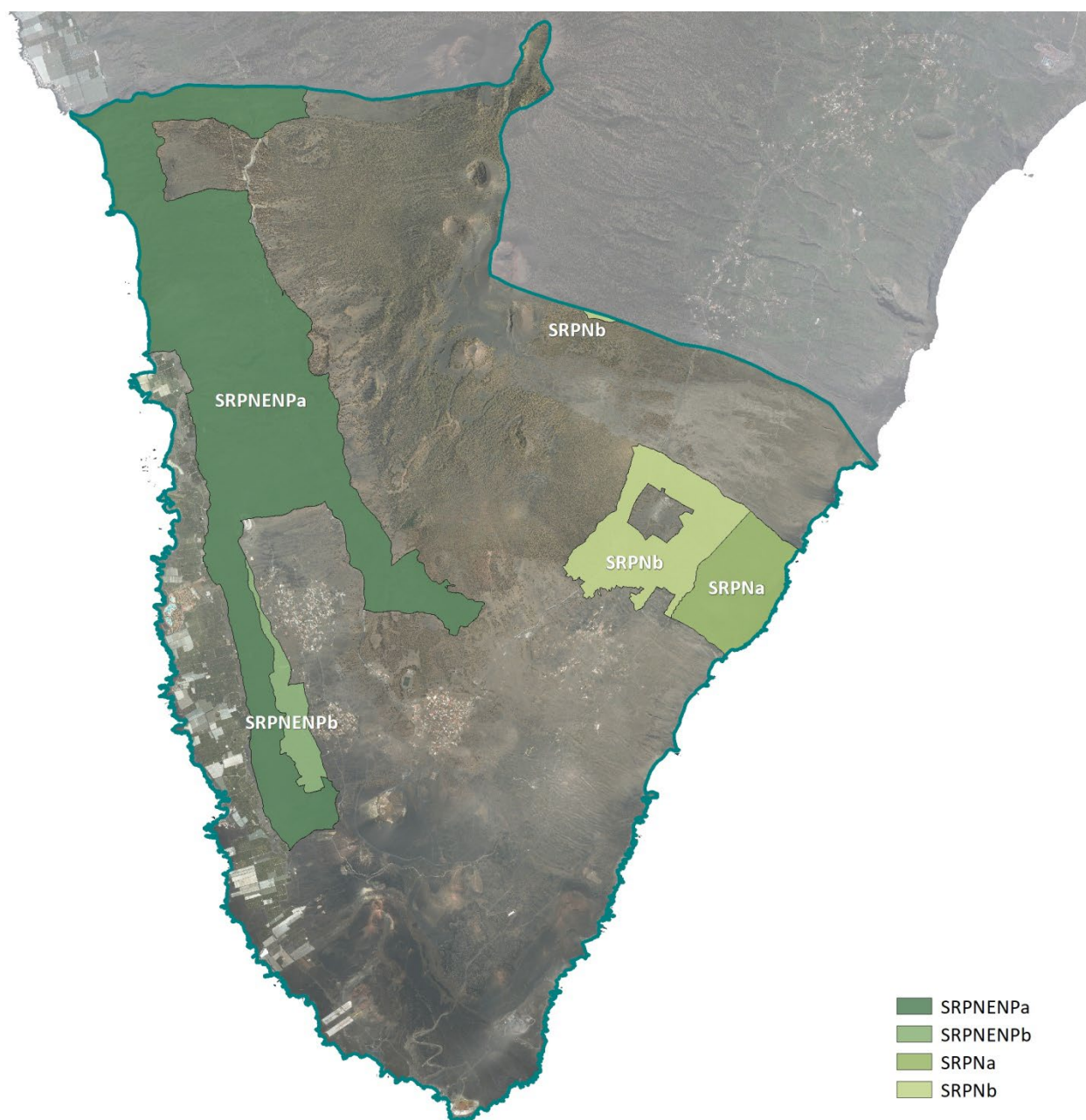


Imagen: Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) en el ámbito de ordenación del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.





CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL				
SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)	SRPNENPa	Suelo rústico de protección natural en espacio natural protegido a	9.214.381,58	921,44
	SRPNENPb	Suelo rústico de protección natural en espacio natural protegido b	512.045,04	51,20
	SRPNa	Suelo rústico de protección natural a	1.183.742,13	118,37
	SRPNb	Suelo rústico de protección natural b	1.693.641,74	169,36
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			12.603.810,50	1.260,38

Tabla: Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) en el ámbito de ordenación del PGO. Fuente: Elaboración Propia.

3.2.2.2. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)

Se incluyen en esta categoría los terrenos constituidos por elementos caracterizadores del paisaje, ya sea por su valor paisajístico, natural o antropizado, y por las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje, los cuales aún conservan elementos dignos de una preservación que contribuya al sostenimiento de la calidad ambiental del territorio.

A su vez, el presente PGO ha delimitado las siguientes subcategorías de SRPP en función de sus características, nivel de preservación, así como su coincidencia con las zonas de ordenación de Recursos Naturales (PORN) y las Áreas de Ordenación Territorial (OT) establecidas por el PIOLP.

- **SRPP1a:** localizados en su mayor parte en la Zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional del PIOLP. Su objetivo es la mejora de la coherencia y 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.

En aplicación del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma, en esta subcategoría de suelo se permite el uso turístico.

- **SRPP1b:** localizados en parte en la Zona Bb1.4 Interés Paisajístico del PIOLP y en terrenos contiguos asimilables por sus características.

Su principal objetivo es la preservación o recuperación de paisajes singulares que son referentes a nivel insular y de aquellos que actúan como transición entre las áreas de alto valor ambiental y las urbanizadas o en proceso de transformación. La preservación de los valores paisajísticos ha de ser compatible con la puesta en valor de las condiciones naturales y ambientales, la presencia de usos tradicionales o de otros valores derivados de su posición territorial, fomentando el acceso y uso público de los mismos.

Asimismo, se permite el uso turístico en aplicación del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.

- **SRPP1c:** localizados en parte en la Zona C3.1 Apta para equipamientos turísticos y en la Zona D3.1 Área especializada de Infraestructuras y Equipamientos previstas por el PIOLP para la





implantación de equipamientos turísticos y futuras instalaciones de infraestructuras y equipamientos de interés insular o intermunicipal.

La adscripción de los citados suelos a esta subcategoría no condiciona los futuros desarrollos recogidos en el Plan Insular de Ordenación.

- **SRPP2a:** localizados en *Zona Ba2.1 Interés Geomorfológico* del PIOLP.

Entre sus principales objetivos destaca, por una parte, la preservación de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la Isla y la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental. Por otra, la conservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa.

- **SRPP2b:** localizados en parte en *Zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional* del PIOLP y en terrenos contiguos asimilables por sus características.

El objetivo de su delimitación es la mejora de la coherencia y 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.

- **SRPP2c:** localizados en parte en *Zona Bb1.4 Interés Paisajístico* del PIOLP y en terrenos contiguos asimilables por sus características.

El principal objetivo es la preservación o recuperación de paisajes singulares que son referentes a nivel insular y de aquellos que actúan como transición entre las áreas de alto valor ambiental y las urbanizadas o en proceso de transformación. La preservación de los valores paisajísticos ha de ser compatible con la puesta en valor de las condiciones naturales y ambientales, la presencia de usos tradicionales o de otros valores derivados de su posición territorial, fomentando el acceso y uso público de los mismos.

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL				
SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)	SRPP1a	Suelo rústico de protección paisajística 1a	1.268.792,88	126,88
	SRPP1b	Suelo rústico de protección paisajística 1b	1.090.249,44	109,02
	SRPP1c	Suelo rústico de protección paisajística 1c	1.429.504,30	142,95
	SRPP2a	Suelo rústico de protección paisajística 2a	1.975.005,72	197,50
	SRPP2b	Suelo rústico de protección paisajística 2b	144.648,43	14,46
	SRPP2c	Suelo rústico de protección paisajística 2c	1.186.723,19	118,67
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			7.094.923,97	709,49

Tabla: Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) en el ámbito de ordenación del PGO. Fuente: Elaboración Propia.



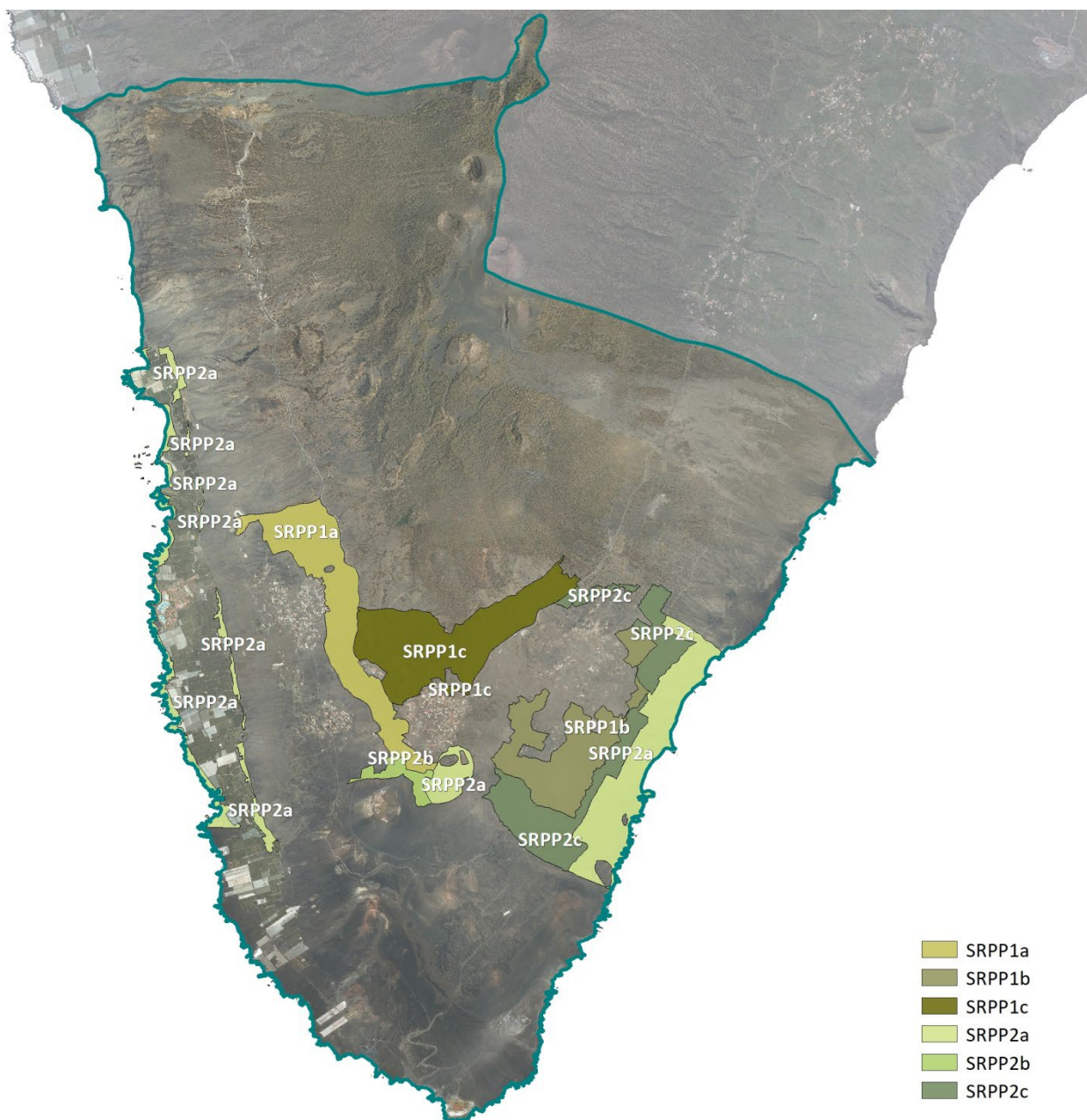


Imagen: Suelo Rústico de Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) en el ámbito de ordenación del PGO.

Fuente: Elaboración Propia

3.2.2.3. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)

Se incluye en esta categoría los suelos en los que se haya detectado la presencia de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato que sea necesario preservar.

En función de su coincidencia con las zonas de ordenación de Recursos Naturales (PORN) y las Áreas de Ordenación Territorial (OT) establecidas por el PIOLP, este PGO se delimitan las siguientes subcategorías del SRPCU en:

- **SRPCUa:** localizados en su mayor parte *Zona Ba2.1 Interés Geomorfológico* del PIOLP. En función de su localización y características tiene los siguientes objetivos:

- La preservación y valoración de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la Isla.
 - La preservación de la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental.
 - La preservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa.
- **SRPCUb:** localizados en la *Zona Bb1.1 Conectores ecológicos con actividad tradicional* del PIOLP.

El objetivo fundamental que justifica su delimitación se basa en la mejora de la coherencia y 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.

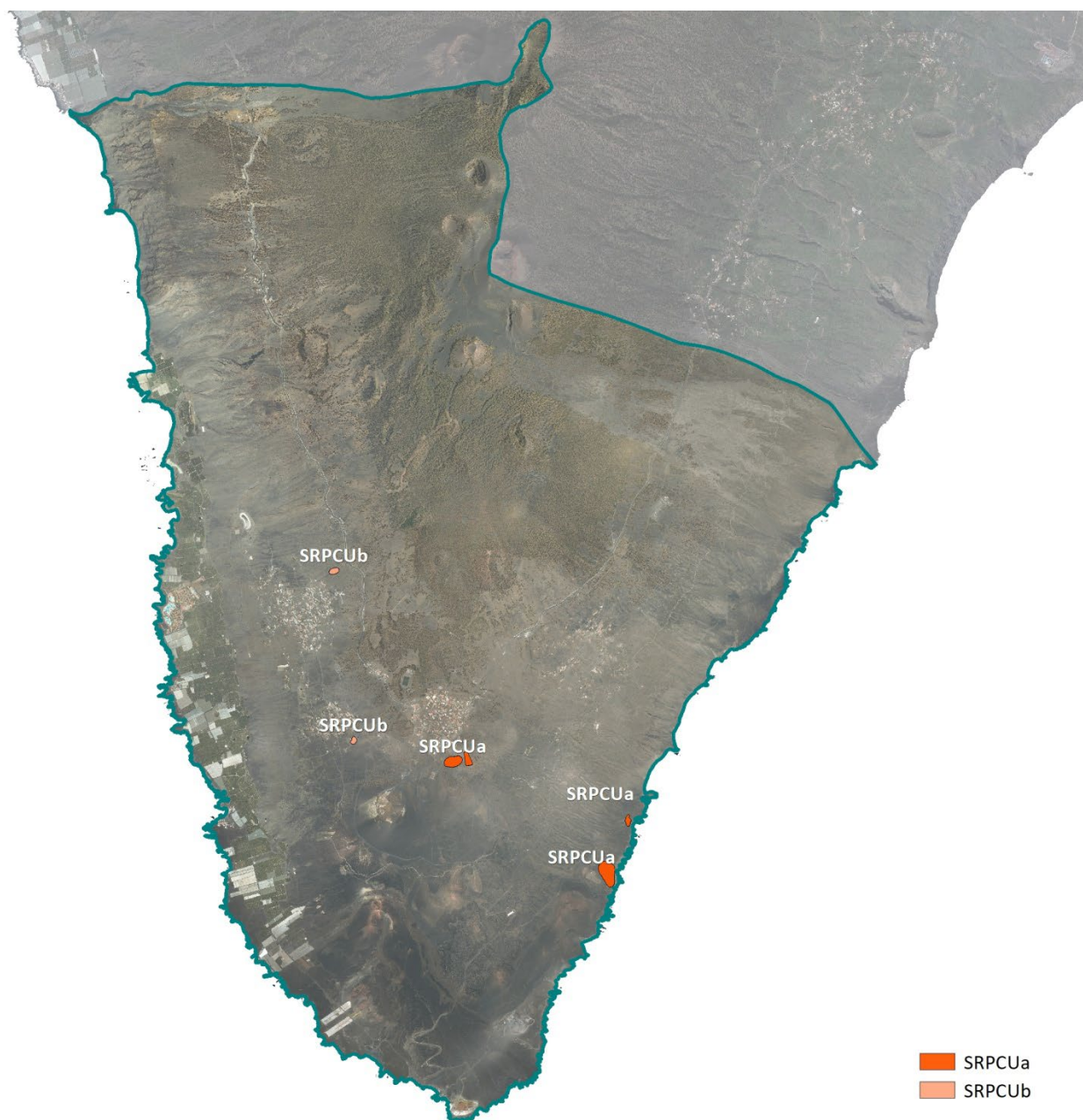


Imagen: Suelo Rústico de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) en el ámbito de ordenación del PGO.

Fuente: Elaboración Propia.





Se han incluido dentro de esta subcategoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL				
SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)	SRPCUa	Yacimiento Arqueológico en Montaña de Tablas	9.201,45	0,92
		Yacimiento Arqueológico en las Laderas de Herrera	36.793,78	3,68
			5.209,38	0,52
		Poblado de Cabañas Las Tablas	19.010,38	1,90
	SRPCUb	Yacimiento Arqueológico en Los Quemados	3.977,36	0,40
		Yacimiento Arqueológico en Las Castellanas	6.073,49	0,6A
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			80.265,84	8,03

Tabla: Suelo Rústico de Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU) en el ámbito de ordenación del PGO.
Fuente: Elaboración Propia.

3.2.2.4. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)

Destinado a la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, cuando no sean clasificados como urbanos o urbanizables y en ellos se encuentren presentes valores naturales que justifiquen esta categorización. Asimismo, cabe resaltar que la adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra de las enumeradas en este artículo, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas en función de estos valores.

Para su regulación habrá de atenderse a lo dispuesto en la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas, su Reglamento, y demás normativa de aplicación. Por otra parte, a pesar de no incluirse dentro de los límites del SRPCO, se debe tener en cuenta que éste limita con la Zona Especial de Conservación Franja marina de Fuencaliente (152_LP). Se han incluido dentro de esta subcategoría por parte del presente Plan los ámbitos que figuran a continuación:

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL				
SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)	SRPCO	Suelo Rústico de Protección Costera	1.608.448,19	160,84
	SRPCOENP	Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido	386.392,353	38,64
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			1.994.840,54	199,48

Tabla: Suelo Rústico de Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) en el ámbito de ordenación del PGO.
Fuente: Elaboración Propia.



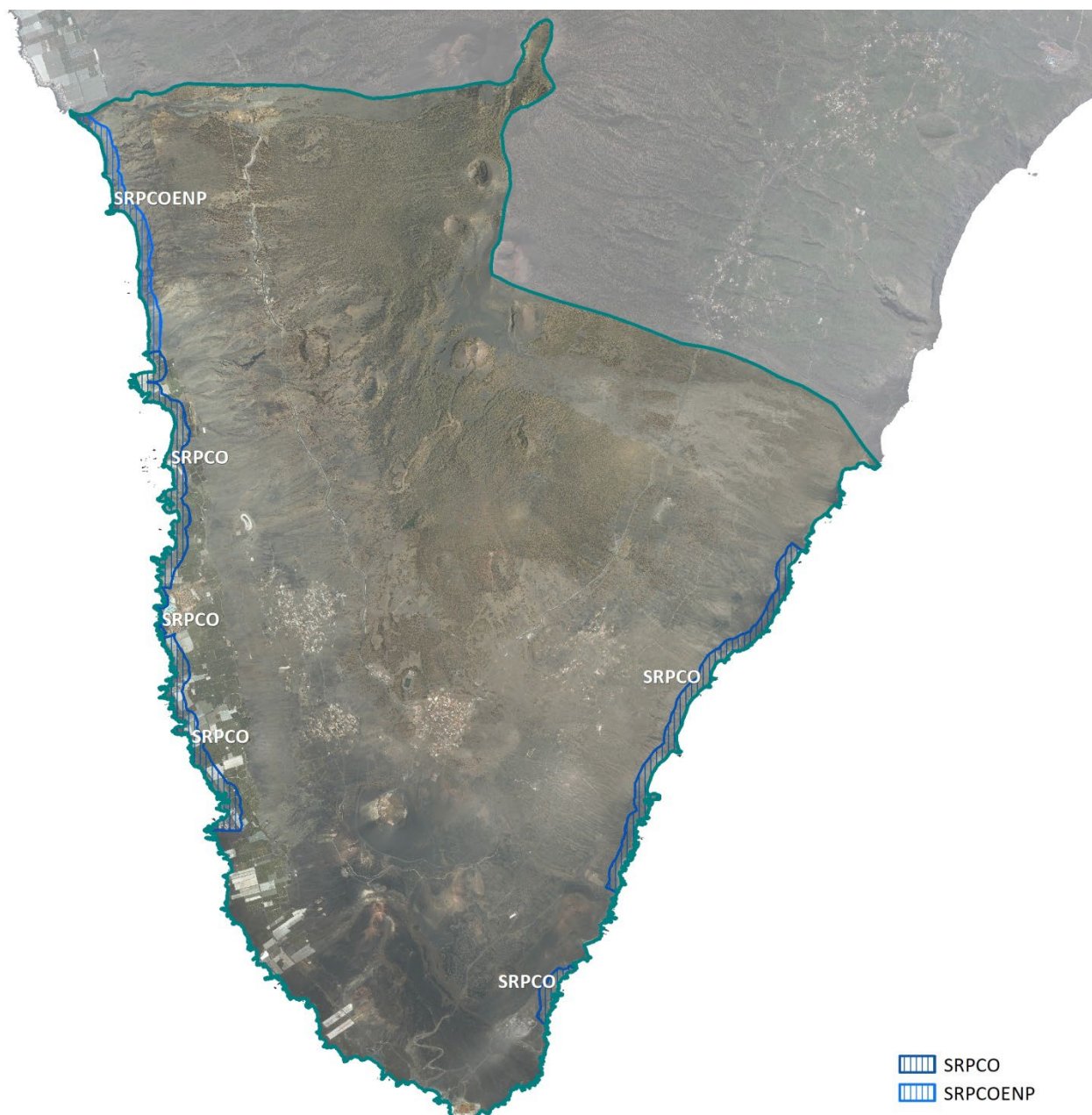


Imagen: Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO) en el ámbito de ordenación del PGO.

Fuente: Elaboración Propia.

B. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA

Los Suelos Rústicos de Protección Económica (SRPE), son aquellos terrenos cuentan con valores económicos por ser idóneos, al menos potencialmente, para su aprovechamiento.

En este sentido, dentro de esta categoría podrán ejercitar los usos ordinarios que corresponda a la naturaleza de las fincas y sus correspondientes usos complementarios, tal y como viene recogido en los artículos 65 al 67 de la Ley 4/2017.

Dentro de esta categoría se encuentran las siguientes subcategorías, de conformidad al artículo 34.b) de la Ley del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

Para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, piscícola, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles. Su categorización responde al objetivo de proteger los suelos con mayores aptitudes agrícolas del municipio.

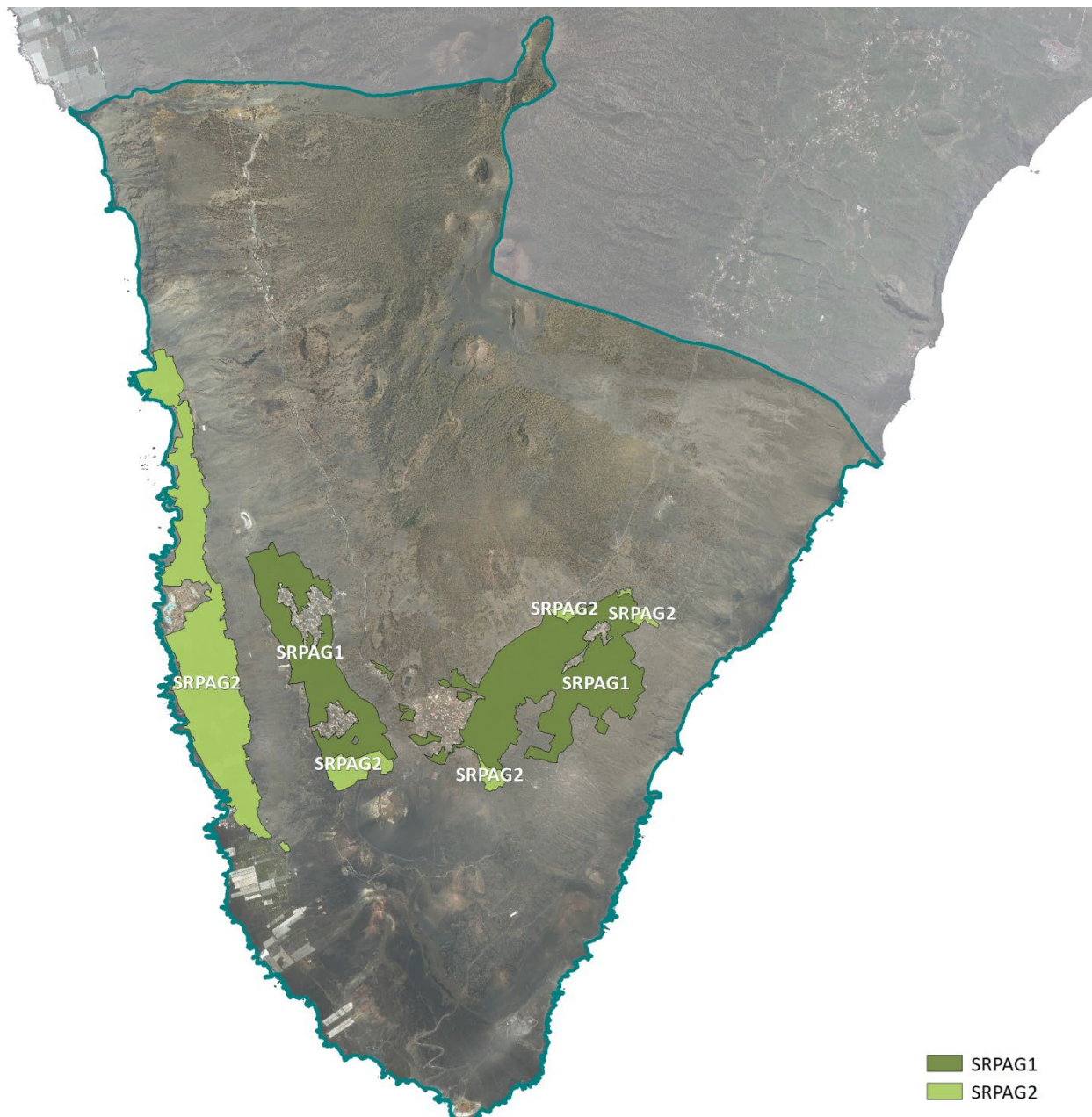


Imagen: Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG) en el ámbito de ordenación del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

En este PGO se delimitan, en función de sus características y niveles de intervención, las siguientes subcategorías del SRPAG:

- **SRPAG1:** Se corresponde, en su mayor parte, con el área agrícola de medianías, donde predomina el cultivo de la vid, cultivos de papas y huertos familiares En esta subcategoría se permite el uso turístico en concordancia con el PTETLP y 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.





- **SRPAG-2:** Se corresponde con el área agrícola de costa, dominado por el cultivo intensivo de la platanera. En esta subcategoría no se permite la implantación del turístico en aplicación del PTETLP.

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL				
SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)	SRPAG1	Suelo rústico de protección agraria 1	3.347.920,09	334,79
	SRPAG2	Suelo rústico de protección agraria 2	2.432.486,53	243,25
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			5.780.406,61	578,04

Tabla: Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG) en el ámbito de ordenación del PGO.

Fuente: Elaboración Propia.

3.2.2.6. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN MINERA (SRPM)

Se trata de aquellos terrenos en los que se ha considerado necesaria la protección de sus valores económicos para aprovechamientos extractivos.

En concreto, se corresponde con aquellos terrenos en el ámbito de municipal que el Plan Insular de Ordenación define para áreas extractivas, en consonancia con los criterios establecidos de aprovechamiento de recursos geológicos y de distribución territorial, al objeto de garantizar la proximidad entre los recursos y las áreas de demanda.

Se han incluido dentro de esta subcategoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL				
SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
PROTECCIÓN MINERA (SRPM)	SRPM1	Suelo rústico de protección minera 1 Interés Extractivo Las Cabras	55.524,97	5,55
	SRPM2	Suelo rústico de protección minera 2 Interés Extractivo de Restauración Las Cabras	91.881,35	9,19
	SRPM1	Suelo rústico de protección minera 1 Interés Extractivo La Caldereta	79.985,45	8,00
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			227.391,77	22,74

Tabla: Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM) en el ámbito de ordenación del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.



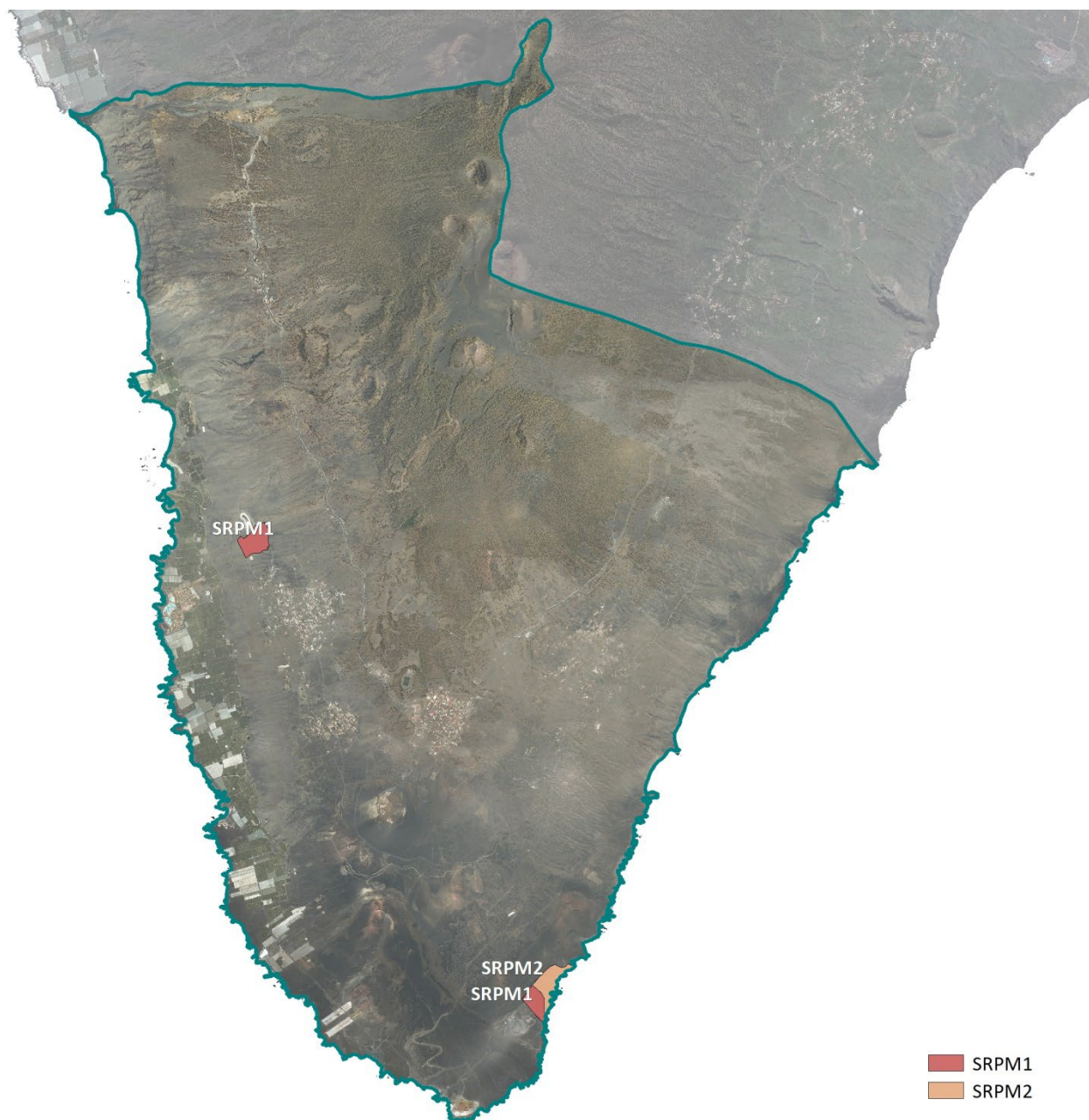


Imagen: Suelo Rústico de Protección Minera) en el ámbito de ordenación del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

C. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO

3.2.2.7. SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)

Se corresponden con aquellos núcleos consolidados que constituyen unidades poblacionales existentes, con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

No obstante, su vinculación con una actividad agraria anterior le confiere un valor histórico/tradicional que constituye una unidad poblacional diferenciada respecto de los núcleos urbanos.

En el apartado 6.1 de la presente Memoria” *CONCEPTO DE ASENTAMIENTO RURAL Y CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN*” se detalla las condiciones establecidas para la ordenación de los mismos.



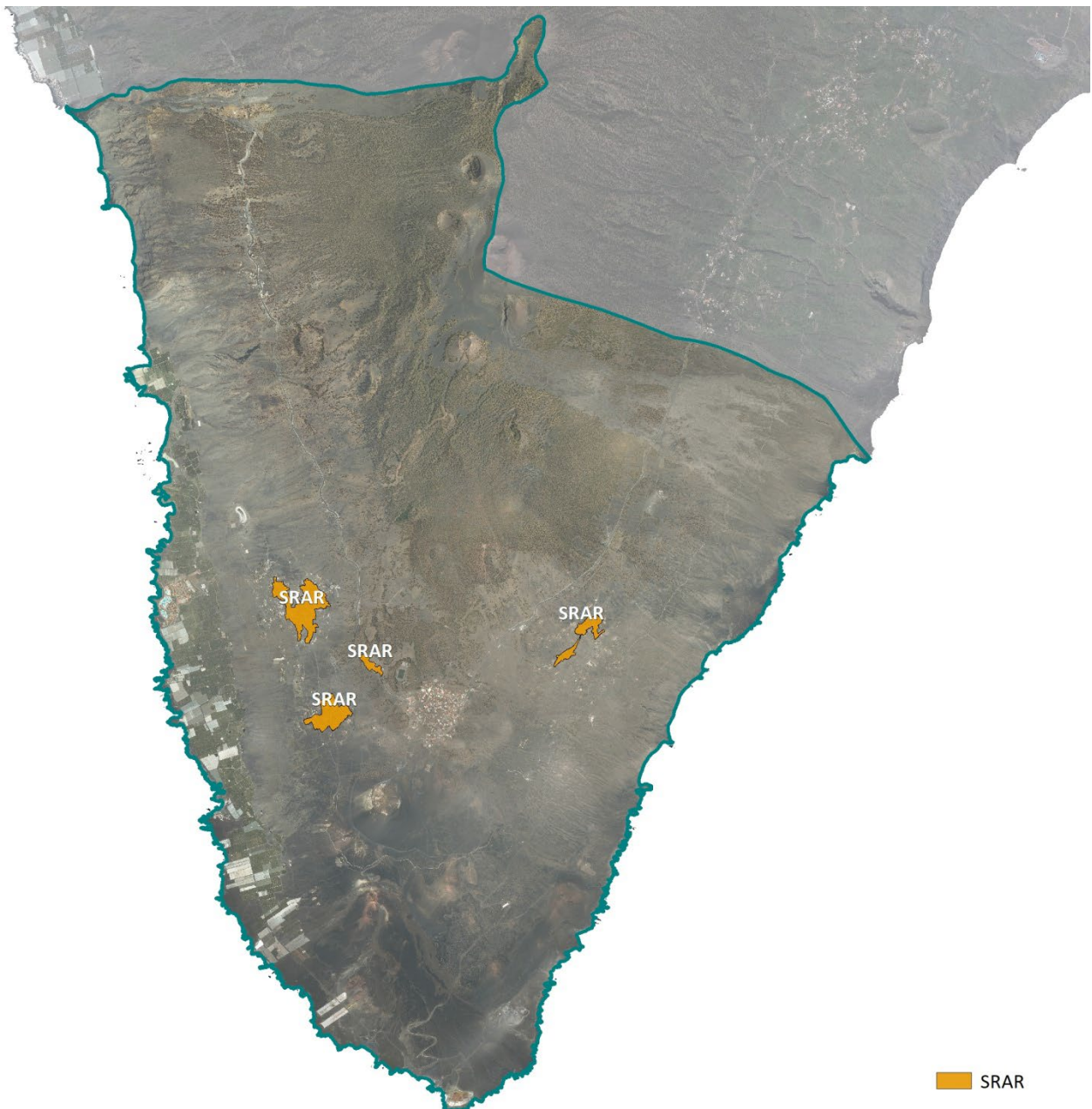


Imagen: Delimitación Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR) en el ámbito de ordenación del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente:

SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)	SRAR-1	Asentamiento Rural Las Indias	191.268,00	19,13
	SRAR-2	Asentamiento Rural Los Quemados	108.397,79	10,84
	SRAR-3	Asentamiento Rural La Fajana	22.319,44	2,23
	SRAR-4	Asentamiento Rural Las Caletas	64.802,39	6,48
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			386.787,63	38,68





D. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

El artículo 34.d) de la Ley 4/2017 establece que los Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras están integrados por los terrenos para el establecimiento de las mismas, de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones que sean precisas en suelo rústico.

Esta categoría es compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo; sin embargo, 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 caso, no sólo se deberá justificar el uso de suelo rústico para otros fines, sino que se deberá ser autorizados por la administración titular de la citada infraestructura.

De acuerdo a ello, esta categoría se define como categoría como superpuesta a otras categorías, siendo compatible con cualquier otra categoría de suelo rústico. Se adscriben a esta clase de suelo las Infraestructuras viarias existentes, las infraestructuras de servicios ejecutados, los sistemas generales y equipamientos estructurantes y otras instalaciones construidas en suelo rústico.

En correspondencia con lo anterior, el presente PGO delimita las siguientes subcategorías:

- **SRPI1:** se adscriben a esta subcategoría los terrenos afectados por viarios estructurantes delimitados por el presente PGO en suelo no urbanizado y su franja de afección de acuerdo con la Legislación de Carreteras.

El objetivo fundamental de su ordenación es establecer la reserva de estos suelos para los requerimientos espaciales de este tipo de infraestructuras. Asimismo, se incluyen en dicha subcategoría aquellos usos ligados a las carreteras, como áreas de descanso y miradores.

- **SRPI2:** se asigna a los suelos de reservas para infraestructuras no viarias y equipamientos previstas en suelo rústico.
- **SRPIENP1:** se asigna a los terrenos afectados por viarios estructurantes delimitados por el presente PGO en suelos no urbanizados y su franja de afección de acuerdo con la Legislación de Carreteras siendo coincidente con el Espacio Natural Protegido de Tamanca.
- **SRPIENP2:** quedan adscritas a esta subcategoría los suelos de las infraestructuras no viarias existentes en el Espacio Natural Protegido de Tamanca.

A continuación se define la superficie de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras definido por el presente Plan:

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL				
SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)	SRPI1	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1	776.631,44	77,66
	SRPI2	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2	99.333,86	9,93
	SRPIENP1	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 1	353.580,45	35,36
	SRPIENP2	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 2	12.615,29	1,26
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			1.242.161,04	124,22



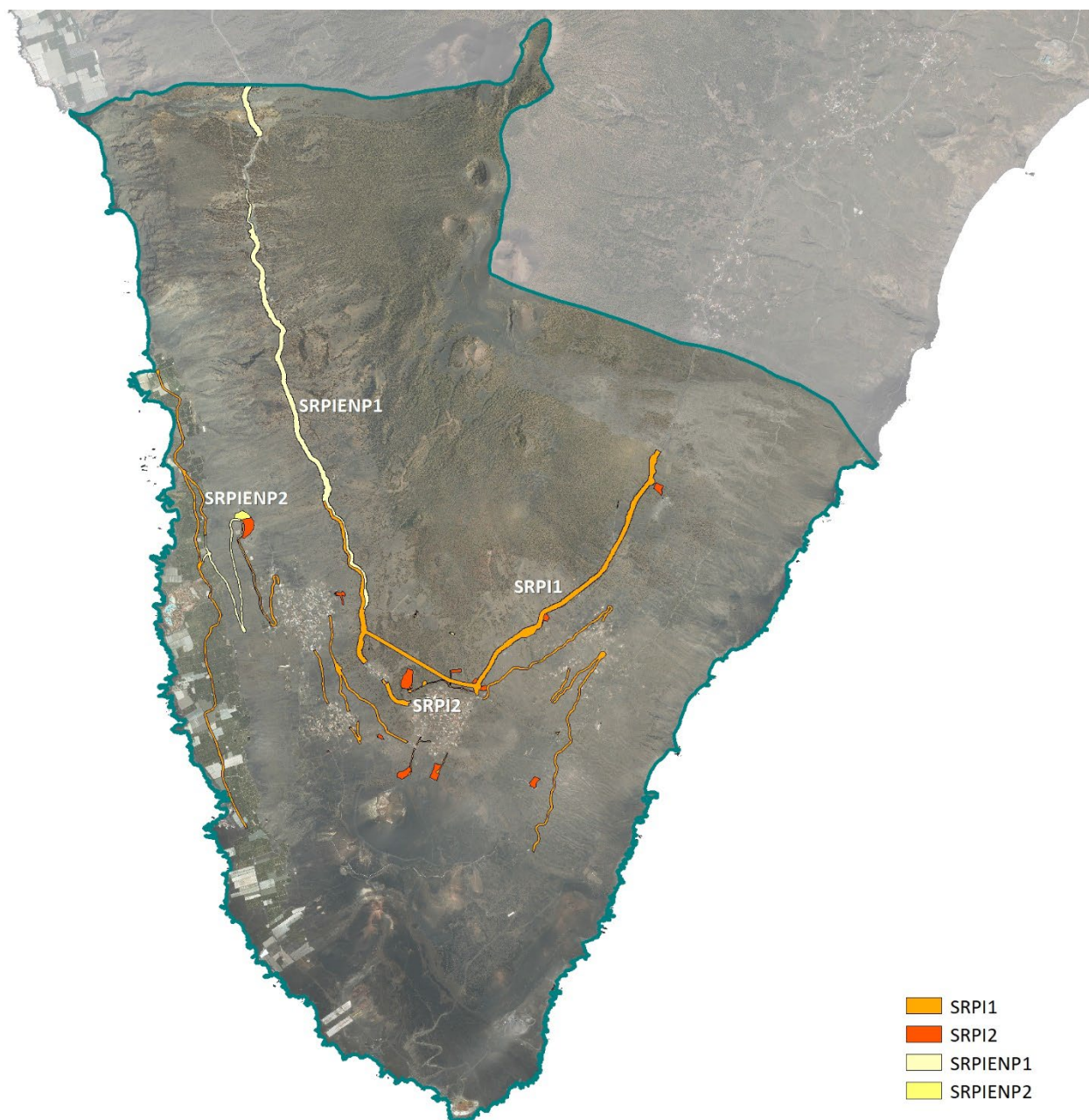


Imagen: Delimitación Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras en el ámbito del PGO. (SRPI). **Fuente:** Elaboración Propia.

E. SUELO RÚSTICO COMÚN

Se encuentra integrado por aquellos terrenos no incluidos en ninguna otra categoría de suelo rústico. En este sentido, en el presente Plan contempla la siguiente subcategoría de conformidad al artículo 34.e) de la Ley del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

3.2.2.8. SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)

Se trata de terrenos que deben preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano.

En concreto, este Plan delimita como Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR) aquellos terrenos coincidentes con el *Zona D3.2 Área Especializada de Actividad Económica* establecidas por el PIOLP, con el



objetivo de viabilizar el futuro desarrollo del polígono industrial de relevancia insular (El Jaral), cuyas competencias de ordenación y desarrollo recaen en el Cabildo Insular.

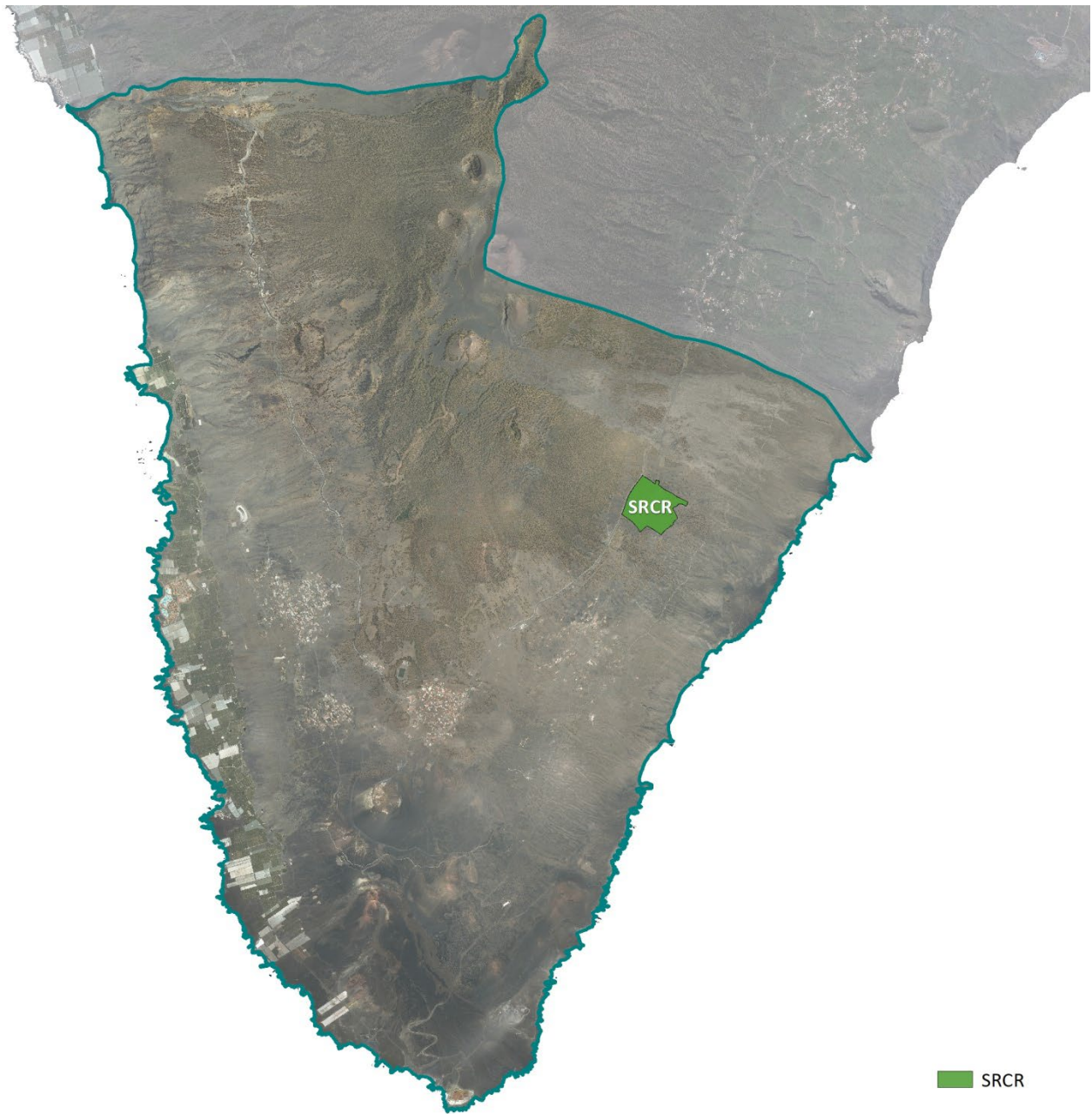


Imagen: Delimitación Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR) en el ámbito de ordenación del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL				
SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
COMÚN DE RESERVA	SRCR	Suelo Rústico Común de Reserva	259.260,16	25,93
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA			259.260,16	25,93

Tabla Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR) en el ámbito de ordenación del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.





3.2.3. SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable está integrado por los terrenos que el planeamiento adscriba a esta clase de suelo para su transformación mediante su urbanización, es decir, aquellos terrenos para los que el PGO planifica para que, tras su desarrollo, pasen de suelo no urbanizado (rústico) a formar parte de los núcleos de población.

La clasificación y categorización del Suelo Urbanizable del presente Plan se ha establecido de conformidad con la Ley 4/2017. De acuerdo con su artículo 40, la categoría establecida para los suelos de desarrollo del Plan, es la de Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR).

3.2.3.1. PROPUESTA DE CATEGORIZACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Este Plan General, establece un único sector de Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR-1), de uso industrial ubicado en el extremo sur del núcleo de Los Canarios.

El programa planteado consiste en la creación de un área prevista para pequeñas parcelas industriales, para la relocalización de talleres, almacenes y pequeñas naves de industria ligera, donde se permite además el uso terciario/comercial. Se trata de un ámbito de extensión del núcleo urbano que contribuye al cierre de la trama urbana de la zona, y que además está dotado de una accesibilidad adecuada para el uso industrial asignado.



Imagen: Delimitación SUOR-1 – LOS CANARIOS INDUSTRIAL. Fuente: Elaboración Propia.

Las condiciones de ordenación y aprovechamiento del sector están recogidas en el Tomo II B.c3 Fichero de Ordenación Urbanística. A continuación, en el cuadro siguiente figura el sector incluido en esta categoría:

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
SUOR	Suelo Urbanizable Ordenado: SUOR-1. Los Canarios Industrial	9.008,26	0,90
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		9.008,26	0,90

Tabla: Suelo Urbanizable Ordenado: SUOR-1: Los Canarios Industrial. Fuente: Elaboración Propia.





3.2.3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

El artículo de 39.1 de la Ley 4/2017 establece que el suelo urbanizable está integrado por: *“los terrenos que el planeamiento adscriba a esta clase de suelo para su transformación mediante su urbanización, con el fin de atender necesidades reales de ocupación de suelo, que no pueden ser satisfechas por otros suelos clasificados con anterioridad que estén sin desarrollar. No obstante, cuando las necesidades de municipio lo impongan, el planeamiento podrá clasificar nuevo suelo urbanizable previa desclasificación de suelo ya clasificado de igual superficie.”*

Asimismo, el artículo 39.2 de la Ley 4/2017 señala que los terrenos adscritos a esta categoría deberán realizarse atendiendo a los siguientes criterios:

- La superficie de los terrenos correspondientes lo será como ensanche, en contigüidad y extensión, sin solución de continuidad alguna, con suelo urbano existente.
- No podrá clasificarse suelo urbanizable en extensión de asentamientos rurales y agrícolas.
- Los suelos urbanizables clasificados con anterioridad, cambiando en su caso el sistema de ejecución.
- Los nuevos aprovechamientos que asigne el planeamiento deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos concretos de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico.
- Los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características físicas y urbanísticas homogéneas, y su perímetro deberá estar delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres o por elementos naturales o artificiales preexistentes.

- SUELO URBANIZABLE CLASIFICADO CON ANTERIORIDAD (NNSS)

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, en adelante NNSS, recogían tres sectores de Suelo Urbanizable:

1. Un sector de carácter turístico coincidente con el ámbito denominado Cerca Vieja, actualmente desarrollado, donde se localiza el establecimiento turístico hotelero Teneguía Princess. Su origen se encuentra en el desarrollo y ejecución de un Sector de Suelo Apto Para Urbanizar de uso turístico previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOC nº 135 del viernes 4 de noviembre de 1994) y la Modificación Puntual nº 5 de las mismas.
2. Un sector con destino residencial cuyo origen se encuentra en la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOC nº 104 del 4 de agosto de 1.999). La citada modificación se concreta en reclasificación de unos 23.992,00 m² de suelo clasificado en las NN.SS. como rústico residual una parte, y otra productivo, a suelo Apto para Urbanizar residencial, para la construcción de veinticuatro viviendas unifamiliares, con una edificabilidad bruta de 0,20 m²/m² y una densidad de 10 vdas/Has. Sin embargo, estos suelos no han sido objeto de desarrollo.



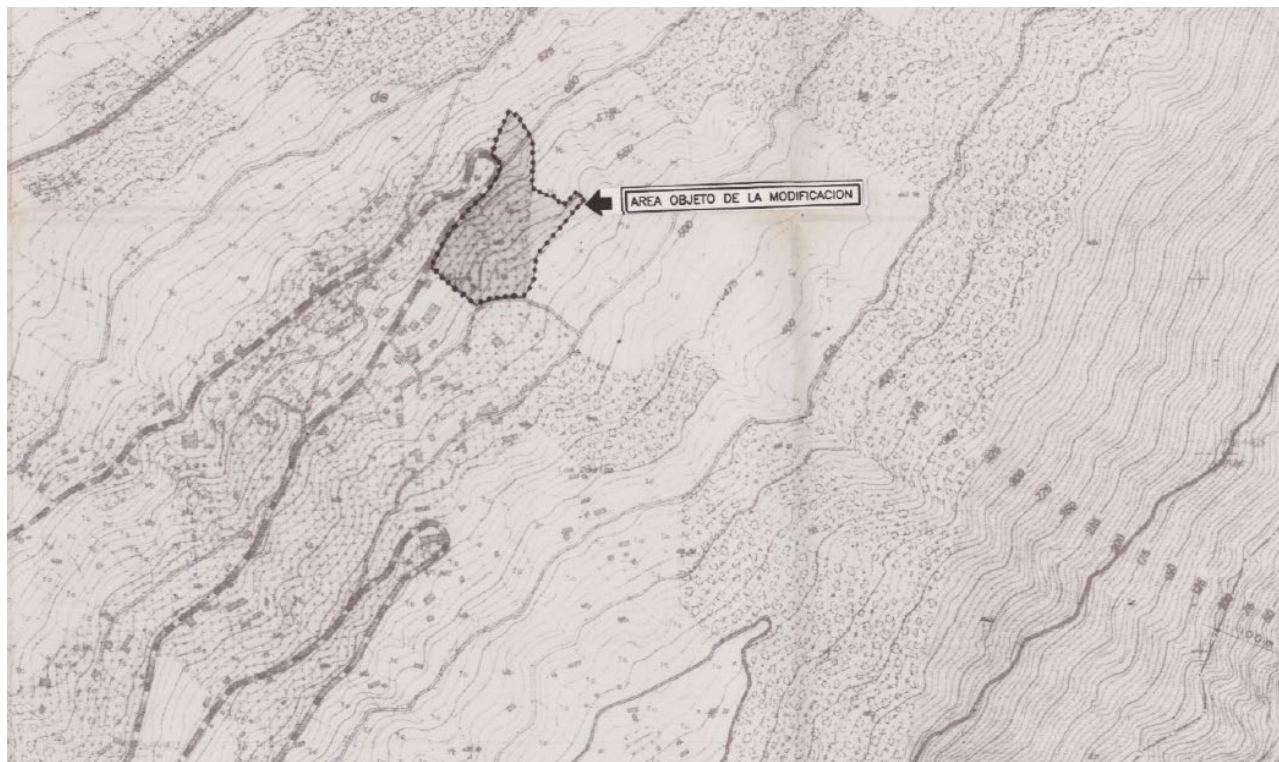


Imagen: Detalle Plano de Ordenación. **Fuente:** Modificación Puntual nº4 de las NNSS.

3. Un sector de suelo urbanizable industrial junto al Camino de acceso al Puertito al objeto de satisfacer la demanda de industrial ligera. En las NNSS se recoge un único sector con una superficie de 6,00 Ha de suelo urbanizable de uso global industrial, encontrándose remitido a desarrollo mediante Plan Parcial, sector que no se ha desarrollado.



Imagen: Detalle Plano nº 3 “Estructura Orgánica: Sistemas Generales y Clasificación del Suelo”. **Fuente:** NNSS.





- JUSTIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE EN EL PRESENTE PGO

En base a los criterios de clasificación de suelo urbanizable de la Ley 4/2017, anteriormente mencionados, el presente PGO clasifica un sector de suelo urbanizable previa desclasificación del suelo urbanizable no desarrollado recogido en las NNSS.

Se delimita, por tanto, 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.

Se justifica su clasificación, previa desclasificación del sector industrial de las NNSS que no cumple con la Ley 4/2017, al tratarse de un sector aislado, que no cumple con los criterios de contigüidad y ensanche del artículo 39.2. Se desclasifican 6 Has de suelo urbanizable de las NNSS, que se relocalizan en situación de contigüidad con el núcleo urbano, con una superficie muy inferior; 0,90 Has. Por tanto, se reduce el suelo urbanizable con destino industrial en un 85 %. De esta manera, el Plan General no clasifica nuevo suelo urbanizable, sino que relocaliza una superficie mucho menor que la categorizada en las NNSS.

La relocalización y condiciones del sector, están en la línea de los objetivos de la LSENPC, que en su artículo 138.2 recoge la necesidad de que los planes generales prevean parcelas industriales de pequeña dimensión (que no superen los 300 m²;) para propiciar la relocalización de actividades industriales, nocivas, peligrosas o insalubres, en ámbitos cercanos a los cascos urbanos, pero fuera de las zonas residenciales.

La necesidad municipal de contar con suelo finalista para uso industrial, de pequeña industria y almacenes se debe a que las únicas parcelas calificadas con este uso se encuentran en el núcleo urbano de Los Canarios, y están ocupadas por las Bodegas Teneguía, actividad en pleno funcionamiento.

Se carece, por tanto, de parcelas disponibles para la implantación de nuevo uso industrial o para su traslado fuera de las zonas residenciales, donde estos usos no están limitados. Además, se considera conveniente que la localización de éstos se base en los siguientes criterios:

- Que se implanten en terrenos contiguos con el núcleo urbano, evitando la generación de nuevos desarrollos discontinuos y dispersos en el territorio.
- Que se localicen en zonas bien comunicadas, con acceso fácil desde los viarios insulares.
- Que se ubiquen en zonas lo más exteriores posibles al núcleo poblacional, de manera que se minimicen las posibles molestias a los residentes.

La delimitación del sector se realiza en base a los condicionantes del artículo 39.3 de la Ley 4/2017 que establece que: “los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características físicas y urbanísticas homogéneas, y su perímetro deberá estar delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres o por elementos naturales o artificiales preexistentes”.

Los terrenos incluidos en el *sector SUOR-1 – Los Canarios Industrial*, están integrados por parcelas agrícolas sin cultivar y sin edificar, que cuentan con características homogéneas. Su delimitación se puede definir de la siguiente manera:

- Al noroeste linda con la carretera a Las Indias LP-209 en una longitud aproximada de 125 m.
- Al noreste, al este y al norte con parcelas urbanas en una longitud aproximada de 117 m.
- Al este y al sur con caminos rurales existentes en una longitud aproximada de 130 m.
- Al suroeste con la *Zona Bb1.1. – Conectores ecológicos con actividad tradicional* del PIOLP en una longitud aproximada de 82 m.





Imagen: Delimitación del SUOR-1 Los Canarios Industrial. Fuente: Elaboración Propia.

En este Plan General, no se prevén ámbitos para desarrollos residenciales, ya que tal y como se expone en el apartado 5.2. “ADECUACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL A LAS PROYECCIONES POBLACIONALES” del presente documento, los suelos urbanos y asentamientos rurales del municipio son capaces de absorber las estimaciones de capacidad poblacional previstas.

Se desclasifica el sector residencial recogido en las NNSS que, además no cumple con los criterios de delimitación de la Ley 4/2017, al disponerse como extensión del Asentamiento Rural Las Caletas.

En la siguiente tabla se cuantifica la superficie de suelo urbanizable en las NNSS, el categorizado por este PGO y su comparación porcentual.

	NNSS (superficie m ² _s)	PGO (superficie m ² _s)	% SUBLE PGO/NNSS
Suelo Urbanizable Residencial	23.992	0	-
Suelo Urbanizable Turístico	187.731	0	-
Suelo Urbanizable Industrial	60.000	9.008	15,01%
TOTAL SUELO URBANIZABLE	271.723	9.008	3,32%

Las NNSS contaban con un total de 27,17 has de suelo urbanizable, de los cuales 18,73 has se desarrollaron. El resto, que no se desarrolló, se desclasifica, manteniendo y relocalizando únicamente 0,90 has con destino industrial para la ejecución de usos industriales y terciarios en pequeñas parcelas, lo que permite el traslado de pequeñas industrias, almacenes y talleres a las zonas exteriores del núcleo urbano residencial. Por lo tanto, en este PGO se clasifica un 3,32% de suelo urbanizable en relación con clasificado por las NNSS en su momento.



3.2.4. SUELO URBANO

De acuerdo con el artículo 46.1 de la Ley 4/2017, el suelo urbano está conformado por terrenos integrados legalmente o susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, al cumplir alguna de las siguientes condiciones:

- a) Estar ya transformados, contando 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.
- b) Estar ya consolidados por la edificación, ocupando al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación establecida en el planeamiento general.

Asimismo, son suelos urbanos aquellos terrenos que, en ejecución del planeamiento urbanístico, hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones, así como aquellos que, aunque no estén clasificados por el planeamiento, reúnan los requisitos y condiciones mencionados anteriormente.

Su delimitación se refleja a nivel general en los planos de ordenación estructural “OE-3 CLASIFICACIÓN SUELO” y “OE-4. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN SUELO” y se regula específicamente en los Títulos IV de la Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural.

Dentro del suelo urbano, la Ley del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias en el artículo 47, identifica las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado (**SUCO**)
- b) Suelo urbano no consolidado (**SUNCO**)

No obstante, en el ámbito de ordenación del presente Plan establece en suelo urbano únicamente la categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUCO).

3.2.4.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUCO)

Es aquel integrado por aquellos terrenos que además de los anteriores cuenten con los siguientes servicios:

- Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.
- A estos efectos no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia de núcleo urbano.” (art.48.1.a)
- Abastecimiento de agua potable
- Suministro de energía eléctrica
- Encintado de aceras o equivalente.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, cuando el planeamiento lo prevea de forma expresa, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación, y sin necesidad de previsión, cuando se trate de construcciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias. (art.48.1.c)





- Acceso peatonal.
- Alumbrado público, “en al menos, una de las vías que lo circunden” (art. 48.1.d)

CATEGORÍA DE SUELO DEL PLAN GENERAL			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	SUPERFICIE (Has)
SUCO	Suelo Urbano Consolidado Los Canarios	341.926,93	34,19
	Suelo Urbano Cerca Vieja	187.727,51	18,77
SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA		529.654,44	52,97

Tabla Suelo Urbano Consolidado (SUCO) en el ámbito del PGO. Fuente: Elaboración Propia

3.2.5. CUADRO RESUMEN DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO DEL PLAN GENERAL					
SUELO RÚSTICO					
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (m²)
PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRPA)	PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)	SRPNENPa	Suelo rústico de protección natural en espacio natural protegido a	9.214.381,58	12.603.810,50
		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	1.693.641,75	
	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)	SRPP1a	Suelo rústico de protección paisajística 1a	1.268.792,89	7.094.923,97
		SRPP1b	Suelo rústico de protección paisajística 1b	1.090.249,44	
		SRPP1c	Suelo rústico de protección paisajística 1c	1.429.504,30	
		SRPP2a	Suelo rústico de protección paisajística 2a	1.975.005,72	
		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	9.201,45	80.265,84
			Yacimiento Arqueológico en las Laderas de Herrera	36.793,78	
				5.209,38	
		SRPCUb	Poblado de Cabañas Las Tablas	19.010,38	
			Yacimiento Arqueológico en Los Quemados	3.977,36	
Yacimiento Arqueológico en Las Castellanas			6.073,49		
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL				19.779.000,31	
PROTECCIÓN ECONÓMICA (SRPE)	PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)	SRPAG1	Suelo rústico de protección agraria 1	3.347.920,09	5.780.406,61
		SRPAG2	Suelo rústico de protección agraria 2	2.432.486,53	
	PROTECCIÓN MINERA (SRPM)	SRPM1	Suelo rústico de protección minera 1 Interés Extractivo Las Cabras	55.524,97	227.391,77
		SRPM2	Suelo rústico de protección minera 2 Interés Extractivo de Restauración Las Cabras	91.881,35	
		SRPM1	Suelo rústico de protección minera 1 Interés Extractivo La Caldereta	79.985,45	
	TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA				6.007.798,39





CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO DEL PLAN GENERAL					
CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO DEL PLAN GENERAL					
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (m²)
DE ASENTAMIENTO (SRA)	ASENTAMIENTO RURAL (SRAR)	SRAR-1	Asentamiento Rural Las Indias	191.268,00	386.787,63
		SRAR-2	Asentamiento Rural Los Quemados	108.397,79	
		SRAR-3	Asentamiento Rural La Fajana	22.319,44	
		SRAR-4	Asentamiento Rural Las Caletas	64.802,40	
	TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO				386.787,63
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS					1.213.126,27
COMÚN (SRC)	COMÚN DE RESERVA (SRCR)	SRCR	Suelo Rústico Común de Reserva	259.260,16	259.260,16
	TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO COMÚN				259.260,16
TOTAL SUPERFICIE SUELO RÚSTICO					26.432.845,14

SUELO URBANO				
CATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (m²)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUCO	Suelo Urbano Consolidado Los Canarios	341.926,93	529.654,44
		Suelo Urbano Cerca Vieja	187.727,51	
	TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO			529.654,44

SUELO URBANIZABLE				
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	SUOR	Suelo Urbanizable Ordenado: SUOR-1. Los Canarios Industrial	9.008,26	9.008,26
		TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE		
	TOTAL ÁMBITO DE PLAN GENERAL			

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO DEL PLAN GENERAL					
SUELO RÚSTICO CON CATEGORÍAS SUPERPUESTAS					
CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)	TOTAL (m²)
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	
	TOTAL SUPERFICIE DE PROTECCIÓN COSTERA				1.994.840,54
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	353.580,46	
		SRPIENP2	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 2	12.615,29	
		TOTAL SUPERFICIE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS			1.242.161,04
TOTAL SUPERFICIE SUELO RÚSTICO CON CATEGORÍAS SUPERPUESTAS					3.237.001,59





3.2.6. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PAISAJE

Se entiende por ordenación del paisaje, las actuaciones que presentan un carácter prospectivo particularmente acentuado encaminadas a mejorar, restaurar o crear paisajes.

La ordenación del paisaje cuenta con mecanismos propios para llevar a cabo este cometido, sin embargo desde la planificación territorial y urbanística se puede, y debe, llevar a cabo una labor de conciliación con los paisajes y respeto por los valores que estos poseen.

Las unidades de paisaje son porciones del territorio con un mismo carácter, es decir, están caracterizadas por un conjunto de elementos que contribuyen a que un paisaje sea diferente de otro, y no mejor o peor. Así, las unidades de paisaje en los catálogos de paisaje se basan, principalmente, en los elementos que estructuran el paisaje y en su organización (suelo agrícola, forestal o urbano), pero considerando al mismo tiempo que este paisaje cuenta con unas dinámicas determinadas que han contribuido —y contribuyen— a modelar su imagen actual (procesos irreversibles de urbanización, transformaciones agrícolas...), y con una tradición cultural y una historia particular que difícilmente se pueden identificar con la simple superposición de capas cartográficas.

Se ha realizado un ejercicio de adecuación de las unidades de paisaje a las clases y categorías de suelo. Este ejercicio es básico para que los análisis que se realizan y se plasman en objetivos y medidas concretas, sean fácilmente aplicables en cada una de las clases y categorías que definen el modelo de ordenación del Plan.

Se consigue un alto grado de adecuación, lo que garantiza que a través del régimen de usos previsto para cada clase y categoría el mayor respeto de las condiciones de partida. En este sentido, la implantación de cada uso está sujeta a condiciones, entre las que se incluyen las de integración en el paisaje.

A efectos de simplificar el proceso de análisis espacial se ha procedido a agrupar las unidades de paisaje en cuatro tipos,

TIPOLOGÍAS DE UNIDADES DE PAISAJE
Naturales
Mixtas
Agrarias
Unidades de poblamiento

Finalmente se asigna una clase y categoría preferente en función del tipo de unidad de paisaje. El resultado se muestra en el cuadro adjunto más abajo.

El grado de adecuación entre las unidades de paisaje y las clases y categorías de suelo preferentes para cada una de estas es muy alto, si bien destacan algunas situaciones en las que no existe concordancia plena.

Con carácter general, cabe señalar que los criterios de delimitación de las clases y categorías vinculadas a poblamiento responden a criterios urbanísticos tasados por la LSENPC, por lo que existen algunas diferencias entre los bordes de las unidades de paisaje y la propuesta de ordenación.

En el suelo rústico destacan los suelos rústicos de protección minera, que afectan a unidades de paisaje de carácter natural. Estas unidades fueron definidas con un criterio de delimitación extensivo, y por ello las canteras (preexistentes) quedaron integradas en esas unidades, por lo tanto, la categoría responde a la realidad territorial y lo planteado por el PIOLP. Caso análogo es el Suelo rústico común de reserva, en el extremo oriental del municipio, donde se dan diversos usos y actividades reconocidos por el planeamiento insular.

Otra diferencia sustancial se da entre la unidad de paisaje Orla de pinar disperso con viñedos, matorrales arbustivos y pastizales y la categoría asignada en parte de las laderas orientales. En principio la





categoría teórica preferente para esta unidad es la de SRPP, sin embargo la dinámica de abandono y naturalización del espacio se encuentra muy avanzada¹, por lo que se ha optado por el suelo rústico de protección natural como categoría óptima para la zona.

UNIDADES DE PAISAJE		TIPO DE UNIDAD	CORRESPONDENCIA CON LAS CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO
1	Malpaíses recientes o subrecientes con escasa vegetación arbórea o arbustiva	Natural	SRPN-SRPP
2	Relictos de sabinar-acebuchar con pinos		
3	Antiguos acantilados costeros de la costa oriental		
4	Retamares con higuierillas de medianías y áreas subcosteras		
5	Malpaíses recientes con bejeques y cardoncillos		
6	Pinar relativamente continuo y homogéneo		
7	Antiguos acantilados de la costa occidental		
8	Lapillis con matorrales ralos de arbol, salado, etc.		
9	Orla de pinar disperso con viñedos, matorrales arbustivos v pastizales	Mixta (natura-agraria)	SRPP-SPRN
10	Viñedos u otros cultivos de secano	Agraria	SRPA-SRPP
11	Plataneras sobre malpaíses sorribados		
12	Ambiente urbano o periurbano	Unidades de poblamiento.	SRAR-SUCO-SUSO
13	Área turística	Unidades de poblamiento.	SUCO

En las Normativa de Ordenación Estructural se exponen las medidas de integración que se plantean por parte del PGO.

Las medidas se establecen como resultado del diagnóstico realizado en el Análisis de integración paisajística, incluido en la memoria informativa, en el que se señalan los principales impactos que se dan en el municipio, en función de los usos establecidos y para cada una de las unidades de paisaje.

El conjunto de medidas que regulan las condiciones de integración paisajística logra el objetivo general de protección del paisaje, pues inciden sobre los impactos presentes en el municipio y están destinados a evitar su ocurrencia en el futuro.

Las medidas se organizan en dos grandes grupos, por una parte las medidas correctoras, diseñadas para afrontar las situaciones existentes de impactos sobre el paisaje, y medidas preventivas, para evitar mediante los mecanismos propios del PGO, futuras situaciones de impactos sobre el paisaje municipal.

Como se podrá observar, el conjunto de medidas involucra a la totalidad de herramientas de ordenación y regulación con las que cuenta el PGO, por lo que se puede afirmar que la componente paisajística forma parte intrínseca y global de las determinaciones del plan.

¹ Se debe tener en cuenta que la definición de las unidades de paisaje se realizó ya hace más de 15 años.



3.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

3.3.1. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LOS CANARIOS

El núcleo de Los Canarios se corresponde con al ámbito territorial definido entre “La Montaña de la Degollada” y “El Volcán San Antonio” en la dorsal de Cumbre Vieja. Se conforma como un Valle, que asciende hacia el norte y el sur, “La Degollada” y “San Antonio”, y desciende hacia el este y oeste hacia el núcleo de Las Caletas y Los Quemados, respectivamente.

Se corresponde con núcleo poblacional concentrado a ambos lados en la travesía de la Carretera LP-2 desarrollado al margen de la misma, entre las cotas +660 m y +740 m. aproximadamente.



Imagen: Delimitación del Núcleo Urbano Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.





Es objetivo de este Plan potenciar el uso racional, eficiente del territorio de acuerdo a un crecimiento sostenible y compacto, es por ello, que la ordenación propuesta en el ámbito de Los Canarios se encuentra encaminada a la colmatación de los espacios vacíos en áreas ya antropizadas del citado ámbito urbano.

Las condiciones particulares de la edificación se encuentran definidas en base a las determinaciones establecidas en *el Título III. del Tomo II B.c2 Normativa de Ordenación Pormenorizada*. De acuerdo a lo recogido en el plano de ordenación pormenorizada correspondiente al ámbito de Los Canarios, se ordena el presente núcleo en base a las zonas tipológicas definidas a continuación:

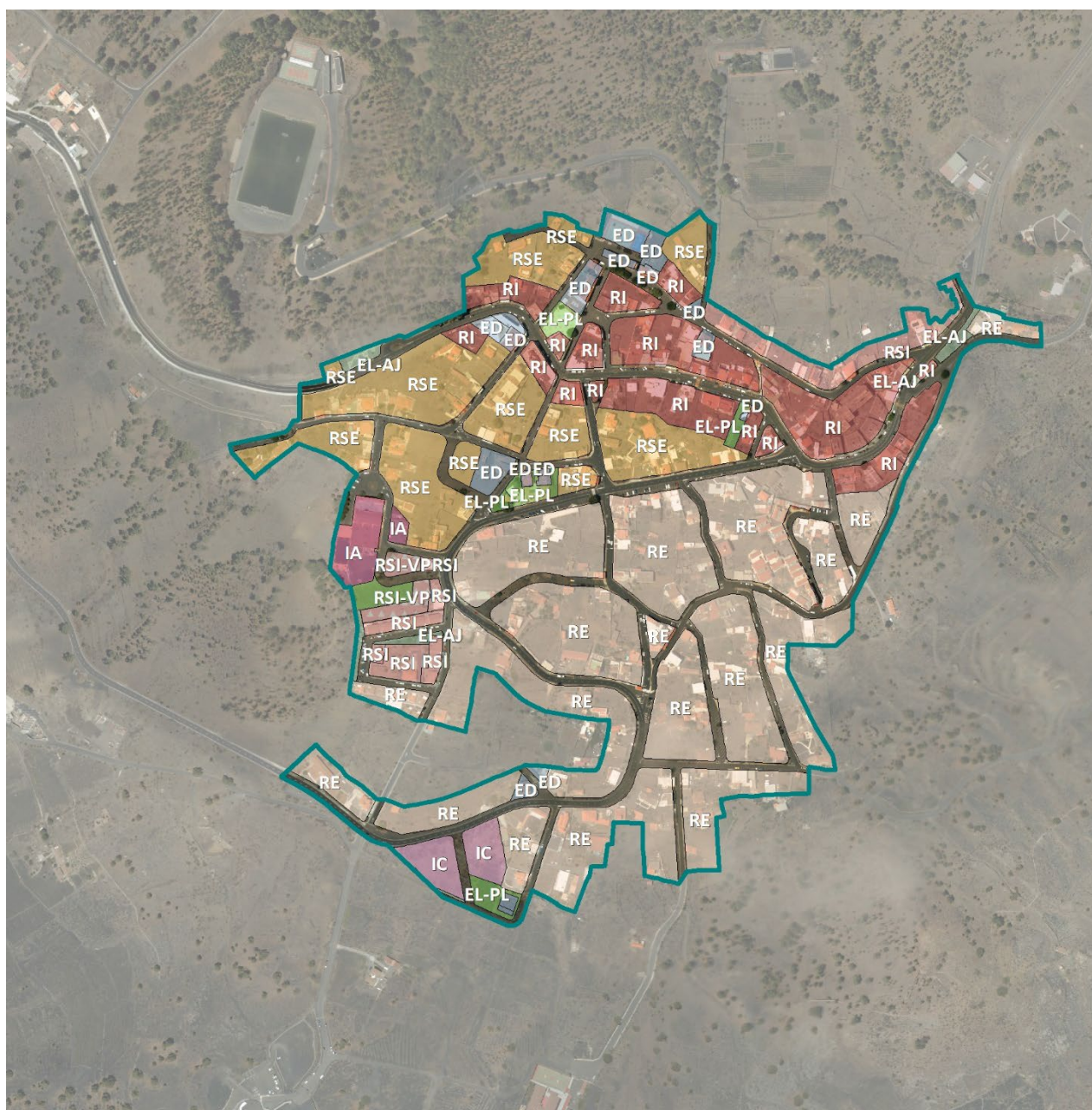


Imagen: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.





Se establecen fundamentalmente tres tipologías edificatorias relativas a la posición de la edificación, por una parte, la **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.

Por otra parte la **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. Por último, la **edificación abierta** donde las edificaciones no se alinean respecto a las calles, presentando espacios libres entre ellas y ocupando parcialmente la parcela.

Dentro de las actuaciones previstas, en lo que se refiere al uso de Equipamiento y Dotaciones: Espacios se propone la ejecución de un parque de 1.617,14 m², junto a Montaña de Los Pericos (EL-01) dando frente a calle Antonio Francisco Hernández Santos, al objeto de dotar a Los Canarios de un nuevo un espacio libre de encuentro y relación para la población del núcleo, así como dar servicio de pequeñas zonas ajardinadas y áreas de juego, al uso Residencial semintensiva - Vivienda Protegida (RSI-VP) propuesto contiguo al mismo. Por otra parte, la ampliación y terminación del área ajardinada de borde de la calle La Constitución (EL-02) de 498,34 m² situado entre la banda de aparcamiento y el límite del suelo urbano.

Asimismo, con el fin de mejorar los Equipamientos y Dotaciones del ámbito de Los Canarios, se propone nuevo centro sanitario-asistencial (ED-04), situado entre las calles Doctor Esteban Acosta y Emilio Quintana.

En el marco de la conveniencia de satisfacer las necesidades de ocupación de suelo frente a la previsión de expansión del núcleo de Los Canarios, más concretamente, en lo referido a cubrir la demanda de albergar Actividades Económicas relacionadas con las propias de los espacios destinados a la elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. Se propone su desarrollo mediante la delimitación de un Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR-1_UA: Los Canarios Industrial) en el extremo suroeste del núcleo de Los Canarios, con una superficie total de suelo de 9.008,26 m².

USO	ZONA	DESCRIPCIÓN			ÁREA (m ²)	TOTAL(m ²)
RESIDENCIAL (RE)	RI	Residencial intensiva			39.705,57	243.256,94
	RSI	Residencial semintensiva			12.372,19	
	RSI-VP	Residencial semintensiva - Vivienda protegida			2.425,50	
	RSE	Residencial semiextensiva			54.900,91	
	RE	Residencial extensiva			133.852,77	
USO	ZONA	DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	OBSERVACIONES	ÁREA (m ²)	TOTAL
PRODUCTIVOS (PRO)	IA	Edificación abierta industrial, comercial y de servicios	01-063	Previsto	684,61	4.762,72
			01-064	Bodegas Teneguía	4.078,11	
	IC	Edificación cerrada industrial, comercial y de servicios	01-088	U.A Industrial "Los Canarios Sur"	2.751,53	5.320,71
			01-089	U.A Industrial "Los Canarios Sur"	2.569,18	
EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES (EQ)	EL-PL	Espacios libres: Plazas y parques	01-047	Plaza y Parque Biosaludable	597,28	7.827,26
			01-050	Plaza del Ayuntamiento de Fuencaliente	1.090,86	
			01-062	Plaza del Maestro	1.377,68	
	EL-PL	Espacios libres:	01-072	Plaza del Maestro	321,03	





USO	ZONA	DESCRIPCIÓN			ÁREA (m²)	TOTAL(m²)
EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES (EQ)		Plazas y parques	01-080	Espacio libre situado en la C/ Antonio Francisco Hernández Santos	1.617,14	
			01-087	U.A Industrial "Los Canarios Sur"	254,08	
			01-090		1.248,81	
	EL-AJ	Espacios libres: Áreas ajardinadas	01-048	Parque El Pinarejo	722,37	2.513,16
			01-049	Área ajardinada existente	725,22	
			01-074	Área ajardinada existente	61,42	
			01-075	Área ajardinada existente	505,80	
			01-077	Área ajardinada existente	498,34	
	ED	Equipamientos y dotaciones	01-051	Ayuntamiento de Fuencaliente	1.264,10	9.754,50
			01-052	Previsto	219,11	
			01-053	Canchas Municipales	1.600,55	
			01-055	Previsto.	1.558,07	
			01-056	Consultorio médico periférico de Fuencaliente	209,71	
			01-057	Casa Forestal. Parque de bomberos.	582,08	
			01-058	Iglesia Evangélica	469,93	
			01-059	Ampliación casa parroquial Los Canarios	911,97	
			01-060	Iglesia San Antonio Abad	336,98	
			01-061	Terrero de Lucha Canaria Municipal	645,92	
			01-065	Consejo Regulador de la Denominación de Origen "La Palma"	243,67	
			01-066	Centro Cultural "Los Canarios"	388,25	
			01-067	Gimnasio Municipal	389,70	
			01-069	Casa Parroquial Los Canarios	202,36	
			01-070	Oficina de Información Turística Municipal	64,55	
			01-073	Almacén Municipal	306,12	
	ED	Equipamientos y dotaciones	01-086	U.A Industrial "Los Canarios Sur"	270,30	
			01-092	U.A Industrial "Los Canarios Sur"	91,13	
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	ZV	Red de viario rodado, de viario peatonal y de coexistencia				80.720,29

Tabla: Datos numéricos de núcleo de Los Canarios. Fuente: Elaboración Propia.

En lo referido a la ordenación de la red viaria, y dado que se está ante un núcleo urbano con un grado importante de consolidación y colmatación, el presente plan asume, en la medida de lo posible, en su la estructura y secciones de la trama viaria existente.

Asimismo, y a los efectos de mejorar las conexiones interiores del núcleo, se plantean cuatro nuevos tramos viarios en el área consolidada, además de un nuevo viario que dota de funcionalidad a la ordenación del nuevo desarrollo urbanístico planteado al sur del núcleo.



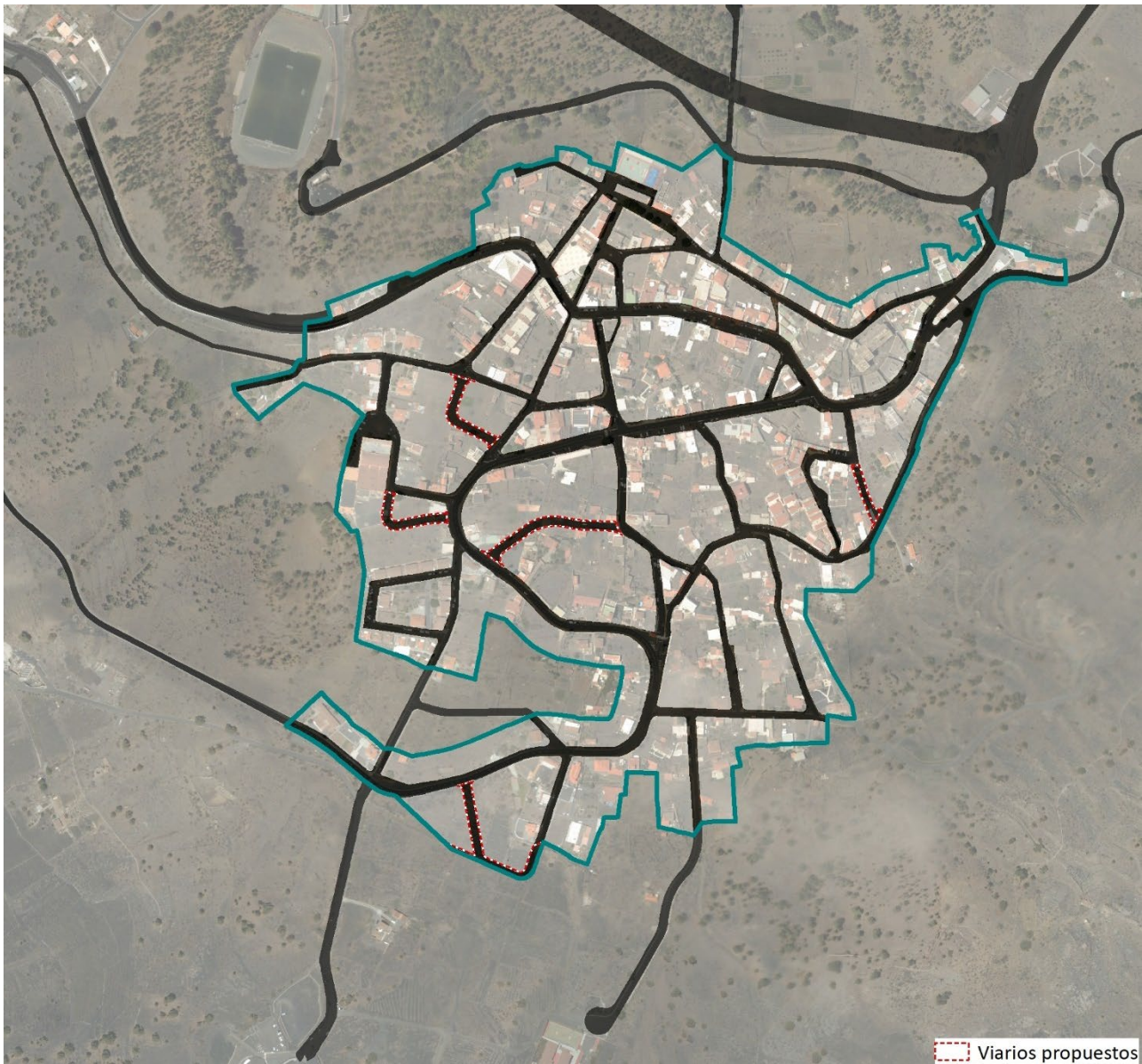


Imagen: Infraestructuras Básicas Viarias, existentes y propuestas, en Los Canarios. **Fuente:** Elaboración propia.

La red viaria se clasifica atendiendo a su jerarquización funcional en cuatro niveles, tal como se muestra en el plano de ordenación estructural OE-7: red de nivel básico, red de nivel intermedio, red viaria agrícola y red viaria municipal. El resto de viarios incluidos en los núcleos del municipio conforman la red viaria local.

En Los Canarios quedan representados todos los niveles excepto la red viaria agrícola. En la siguiente tabla se identifican los viarios de carácter estructurante por jerarquía.

JERARQUÍA	DENOMINACIÓN
Red de nivel básico	LP-2. Circunvalación Sur. Travesía de Los Canarios
Red de nivel intermedio	LP-209. Carretera de Las Indias. Travesía de Los Canarios
	LP-207. Carretera de Las Caletas. Travesía de Los Canarios
Red viaria municipal	Acceso al Cementerio - Calle Luciano Hernández Armas
	Acceso al campo de fútbol municipal ‘Adelino Torres’
	Calle Venezuela





JERARQUÍA	DENOMINACIÓN
	Calle Doctor Esteban Acosta Gómez
	Calle Los Volcanes
	Conexión calle Los Volcanes - Almacenes Municipales
	Acceso al CEIP Los Canarios - Calle Antonio Hernández Hernández
Red viaria local	Resto de viarios

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.

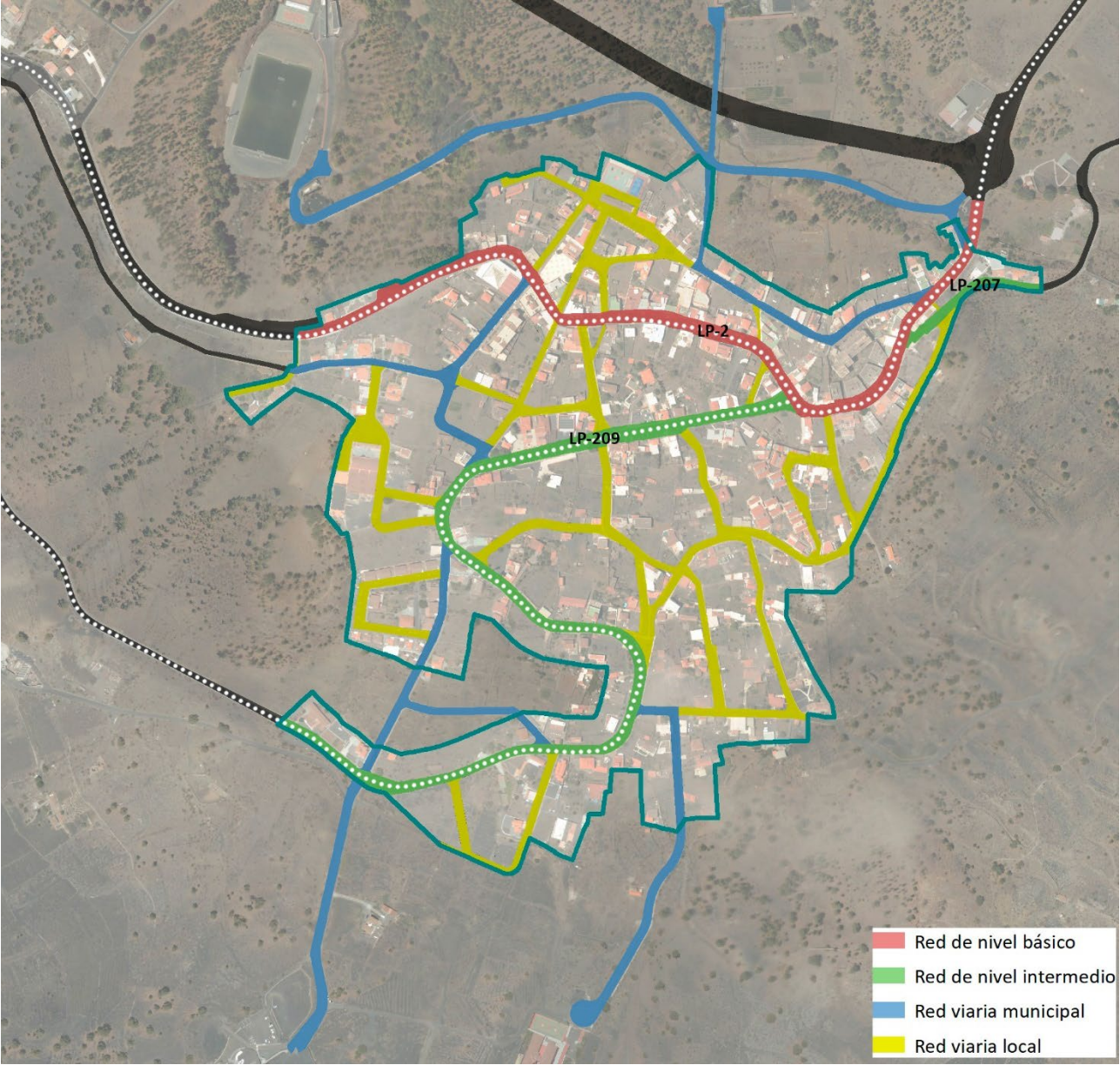


Imagen: Jerarquía de la red viaria del núcleo Los Canarios. Fuente: Elaboración propia.



En la actualidad se está ejecutando el proyecto modificado nº1 de acondicionamiento de la Carretera LP-2. Tramo: San Simón – Tajuya. La ordenación pormenorizada del presente plan recoge la nueva sección y trazado, conforme al proyecto.

En la siguiente imagen se recoge la sección tipo para la Travesía de Los Canarios.

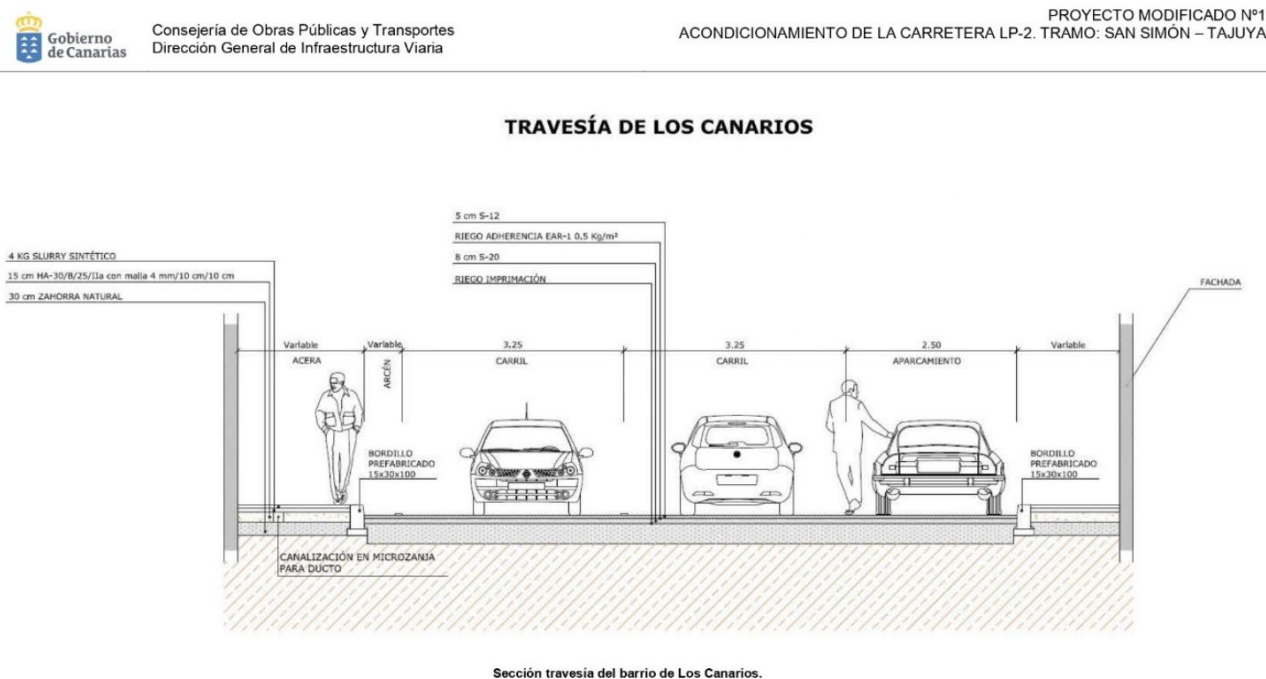


Imagen: Sección travesía del barrio de los Canarios del Proyecto Modificado Nº1. Acondicionamiento de la Carretera LP-2 tramo: San Simón – Tajuya. **Fuente:** Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección General de Infraestructura Viaria. Gobierno de Canarias.

Con el objeto de dar cumplimiento a la legislación sobre accesibilidad en los espacios públicos urbanizados, en la ordenación pormenorizada de la red viaria de Fuencaliente se aplican 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.

La definición detallada de la red viaria se encuentra en los planos “OP-VI-01” donde se recoge las alineaciones, rasantes, pendientes y secciones viarias tipo.

El diseño de la red se plantea, aplicando la legislación sobre accesibilidad y evitando en la medida de lo posible, afecciones sobre las parcelas. En este sentido se ha rediseñado el espacio de sección de los viarios existentes para obtener dimensiones adecuadas de los diferentes elementos. Esto es posible llevando a cabo modificaciones en los sentidos de circulación de los viarios locales, que sin perder la funcionalidad del conjunto de la red pasan a tener, en la mayoría de los casos, un único sentido de circulación.

De esta manera 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 del tráfico peatonal y rodado.

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.

En los casos en los que el tramo viario linda con suelo rústico, se propone arcén en ese extremo. Son cuatro las secciones en las que se propone esta solución, la 15 y la 16, que lindan con suelo rústico de protección paisajística, agraria y de infraestructuras; y las 33 y 34 que se ubican en el ámbito del suelo urbanizable ordenado SUOR – 1 y lindan con suelo rústico de protección agraria.



Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo Los Canarios que lindan con suelo rústico. **Fuente:** Elaboración Propia.

Por otro lado, existen seis secciones tipo (7, 12, 14, 16, 31 y 32) para algunos tramos viarios con sección reducida, que no cumplen con la anchura de paso mínimo que establece la Orden para los itinerarios peatonales accesibles, por lo que en estos casos se aplica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, que permite la existencia de un único itinerario peatonal adaptado que cuente con una banda libre o peatonal con anchura mínima de 1,40 m.





Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo Los Canarios. Excepciones de aplicación de la Orden Ministerial TMA/851/2021.

Fuente: Elaboración Propia.

Por último, para la comprobación del nivel de cumplimiento de la pendiente longitudinal máxima establecida en la Orden, se miden las rasantes de todas las intersecciones de los viarios para obtener así las pendientes de cada tramo. Se ha de tener en cuenta que la orografía del municipio impide su cumplimiento en la totalidad de las vías, sin embargo, se obtiene un buen resultado, con aproximadamente el 62 % de la longitud de las vías con pendiente igual o inferior al 6%.



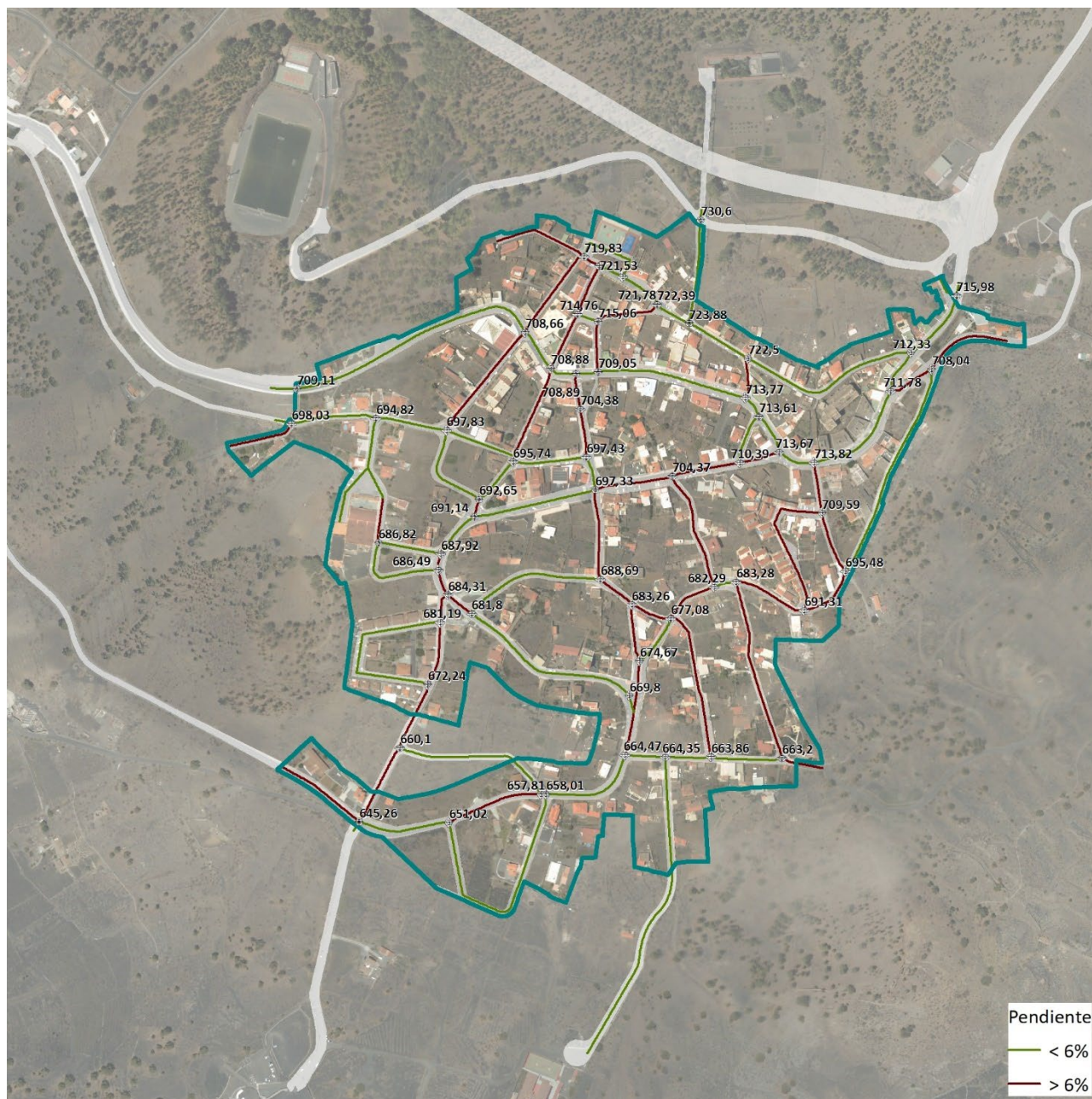


Imagen: Rasantes y pendientes de la red viaria del núcleo Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.

En lo referido a las actuaciones del Plan para las *Infraestructuras Básicas Viarias* del núcleo se propone, por una parte, la actuación (VI-05) consistente en la ampliación del ancho viario y reurbanización de la calle Antonio Hernández Hernández con el objetivo de mejorar las condiciones de acceso al CEIP Los Canarios, y el incremento del ancho viario del tramo oeste de la Calle Doctor Esteban Acosta Gómez (VI-13).

Por otra parte, el presente Plan recoge una serie de actuaciones encaminadas a mejorar los recorridos y circulación interna del ámbito de Los Canarios. En sentido, se proponen la prolongación sur de la calle José Torres Hernández hasta intersección con la Calle Fuencaliente de Ciudad Real (VI-10), así como la continuación de la actual calle Venezuela para conectar las vías Doctor Esteban Acosta Gómez y la Emilio Quintana Sánchez (VI-06).



Dentro de las actuaciones de movilidad previstas, se recogen dos nuevos viarios, la intervención (VI-11) entre la calle Antonio Francisco Hernández Santos (trasera Bodegas Teneguía) y la Carretera LP-209, generado un frente viario a las edificaciones propuestas y por último, (VI-12) la correspondiente al nuevo viario entre la Carretera General a Las Indias LP-209 y la Calle Florencio Pérez Pérez, mejorando la circulación interna y los recorridos del núcleo.

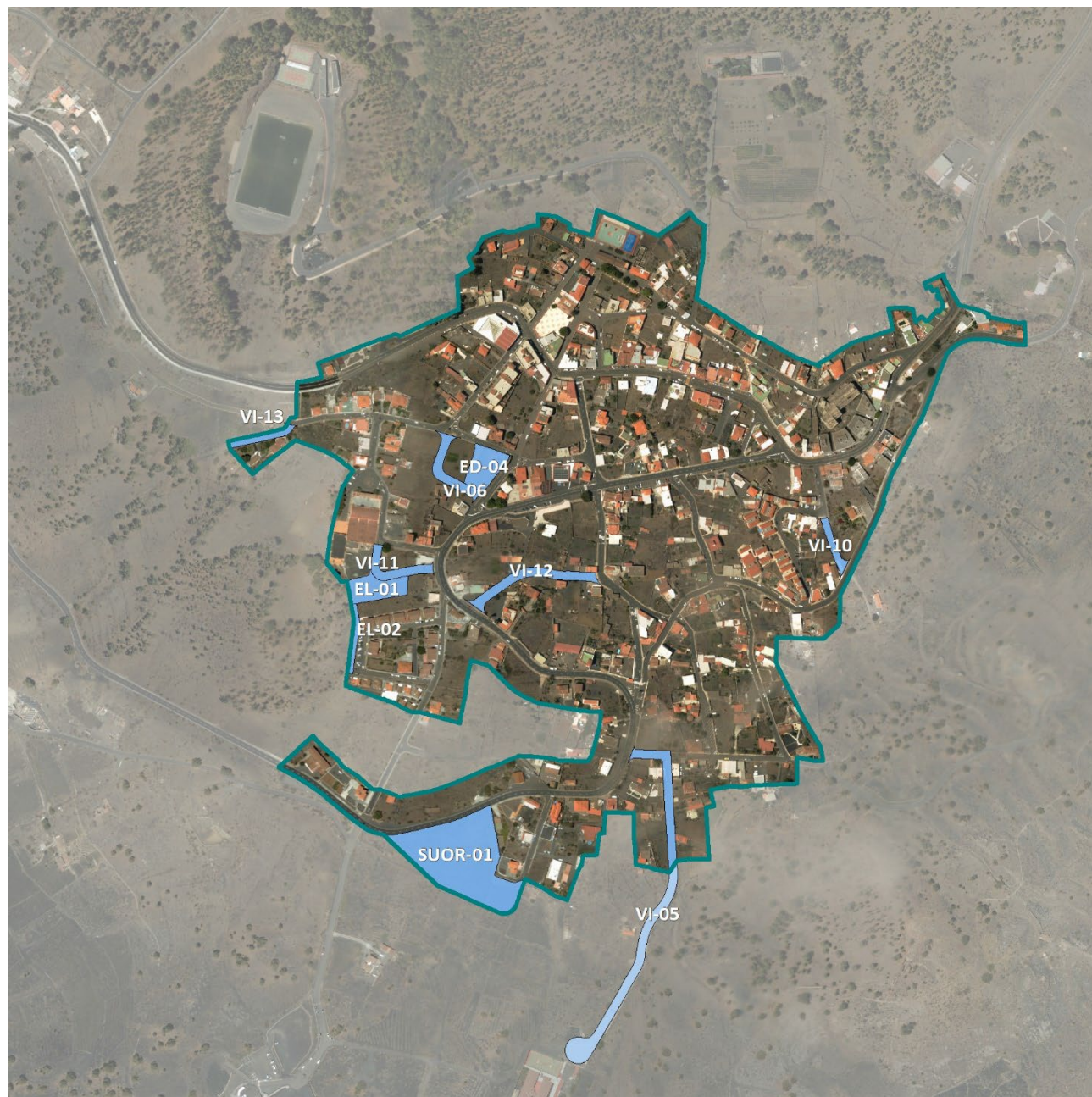


Imagen: Actuaciones previstas en el núcleo de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.





ACTUACIONES PREVISTAS			
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	ÁREA (m²)
ED-04	Nuevo Centro Asistencial de Los Canarios, situado entre las calles Doctor Esteban Acosta y Emilio Quintana	Equipamientos y Dotaciones	1.558,07
EL-01	Nuevo espacio libre junto a Montaña Los Pericos	Equipamientos y Dotaciones	1.617,14
EL-02	Ampliación y terminación del área ajardinada de borde de la Calle La Constitución	Equipamientos y Dotaciones	498,34
SUOR-1	UA: Los Canarios Industrial	Productivos, logísticos y de almacenamiento	9.008,26
VI-05	Ampliación del ancho viario y reurbanización del acceso al CEIP Los Canarios - Calle Antonio Hernández Hernández	Infraestructuras básicas	4.632,84
VI-06	Prolongación sur de la Calle Venezuela. Conexión entre la Calle Doctor Esteban Acosta Gómez y la Calle Emilio Quintana Sánchez		1.051,56
VI-10	Prolongación sur de la Calle José Torres Hernández hasta intersección con la Calle Fuencaliente de Ciudad Real		544,56
VI-11	Nuevo viario entre la Calle Antonio Francisco Hernández Santos (trasera Bodegas Teneguía) y la Carretera LP-209		971,24
VI-12	Nuevo viario entre la Carretera LP-209 y la Calle Florencio Pérez Pérez		1.571,01
VI-13	Ampliación del ancho viario del tramo oeste de la Calle Doctor Esteban Acosta Gómez		611,18

Tabla: Actuaciones previstas en el núcleo de Los Canarios. Fuente: Elaboración Propia.

• ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO SUOR - 01

Al sur del núcleo de Los Canarios, y como único suelo de desarrollo, este plan categoriza un pequeño sector de suelo urbanizable con destino industrial para la localización de industria ligera, talleres, almacenes y comercio mayorista. La ordenación del sector se ha planteado con los siguientes criterios:

- Se completa el trazado viario mediante la conexión de la Calle Ángel Jaime Hernández Paz y la LP-209 Carretera a Las Indias. El viario propuesto divide el ámbito en dos zonas donde se ubican las dos piezas lucrativas y los equipamientos y dotaciones.
- Las piezas lucrativas, con uso principal productivo, logístico y de almacenamiento (actividades económicas), alojarán talleres, almacenes y pequeñas naves de industria ligera, donde se permite además el uso terciario/comercial. La pieza situada al este del ámbito (01-089), completa la manzana edificada con uso residencial y la situada al oeste (01-088) se separa del suelo rústico mediante una franja de área ajardinada (01-087) que funciona como transición entre el suelo edificable y el rústico.
- Al sur de la pieza lucrativa (01-089) se plantea un gran espacio libre (01-090) con una superficie de 1.248,81 m² y en el que se puede inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro. Dicho espacio libre se acompaña de una edificación destinada a equipamiento privado (01-086) y dotación (01-092). Esta pieza edificable de equipamiento se separa de las edificaciones existentes para evitar la conformación de medianeras.
- Ambos espacios libres, contarán con arbolado de porte, con el objeto de minimizar el impacto visual tanto desde el entorno rural como del urbano contiguo a la unidad.
- Asimismo, se recoge el tramo del camino rural existente ubicado al sur de la pieza lucrativa (01-088) y que conecta el viario propuesto en la unidad con la calle Los Volcanes.





A continuación se detallan las superficies de suelo por uso de la ordenación del sector:

SUPERFICIES DE SUELO POR USOS (m²s)		
01-088	Superficie de suelo con Uso Lucrativo (industria en zona de edificación IC)	2.751,53
01-089	Superficie de suelo con Uso Lucrativo (industria en zona de edificación IC)	2.569,18
01-087	Superficie de suelo para Espacio Libre no computable	254,08
01-090	Superficie de suelo para Espacio Libre computable	1.248,81
01-092	Superficie de suelo para Uso Dotacional	91,13
01-086	Superficie de suelo para Uso de Equipamiento Privado	270,30
-	Superficie de suelo para Viario	1.823,23
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (m²s)		9.008,26

Las superficies edificables de los usos lucrativos de la unidad de actuación son las siguientes:

SUPERFICIES EDIFICABLES POR USOS (m²c)		
01-088	Superficie edificable con Uso Lucrativo (industria en zona de edificación IC)	3.301,84
01-089	Superficie edificable con Uso Lucrativo (industria en zona de edificación IC)	3.083,02
01-086	Superficie edificable para Uso de Equipamiento Privado	167,58
TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (m²c)		6.552,44

En la siguiente tabla se muestra la superficie edificable y los aprovechamientos totales del sector.

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS TOTALES	
Superficie edificable (Usos Lucrativos) (m²c)	6.552,44
Aprovechamiento global (Udas)	6.502,16
Aprovechamiento medio (Udas/m²s)	0,7218
Aprovechamiento de derecho (Udas)	5.851,95

En la ordenación pormenorizada del sector 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. Además, en relación con la dimensión y forma del espacio libre, se aplica el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre Reservas de Suelo para Dotaciones en Planes Parciales.

CÓDIGO	USO	LEY 4/2017, ART. 138. C)		PGO
		ESTÁNDAR EN SUELO URBANIZABLE	(m²s)	(m²s)
01-090	Espacio Libre	10% de la superficie total ordenada	900,83	1.248,81
01-092	Dotacional	1% de la superficie total ordenada	90,08	91,13
01-086	Equipamiento Privado	3% de la superficie total ordenada	270,25	270,30





Además, en relación con la dimensión y forma del espacio libre, se aplican las condiciones mínimas definidas en el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre Reservas de Suelo para Dotaciones en Planes Parciales, para los jardines, de manera que su superficie es superior a 1.000 m², y se puede inscribir en él una circunferencia de diámetro 30 m, tal como se muestra en la siguiente imagen:



Imagen: Actuación prevista en el suelo urbanizable (SUOR - 1) del núcleo de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.

Con el objeto de analizar la viabilidad y resultado edificatorio de la propuesta de ordenación pormenorizada definida para el sector, se estudia una posible parcelación y diseño viario.





Imagen: Estudio de viabilidad de la actuación prevista en el suelo urbanizable (SUOR - 1) del núcleo de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.

Red viaria

Para el diseño de la sección de los elementos que configuran los viarios, se aplica, para la movilidad peatonal, 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 y para la movilidad rodada, se ha tenido en cuenta la necesidad de una anchura suficiente de carril que resulte adecuado para el uso industrial asignado a las piezas.



Las secciones viarias tipo propuestas para el ámbito de la unidad de actuación, se recogen en los planos “OP-VI-03” del presente Plan. Los criterios que se aplican para su diseño son, carril de un sentido de al menos 4,00 m, aparcamientos en línea en la calle principal de al menos 2,40 m de ancho y espacio destinado a acera de al menos 1,80 m de ancho de paso libre. La franja de aparcamientos en línea se alterna con la disposición de arbolado e iluminación. En los lindes con el suelo rústico, no procede la configuración de una acera, y por ello se plantea únicamente un arcén. La siguiente imagen recoge las tres secciones tipo planteadas para los tramos viarios de la unidad:

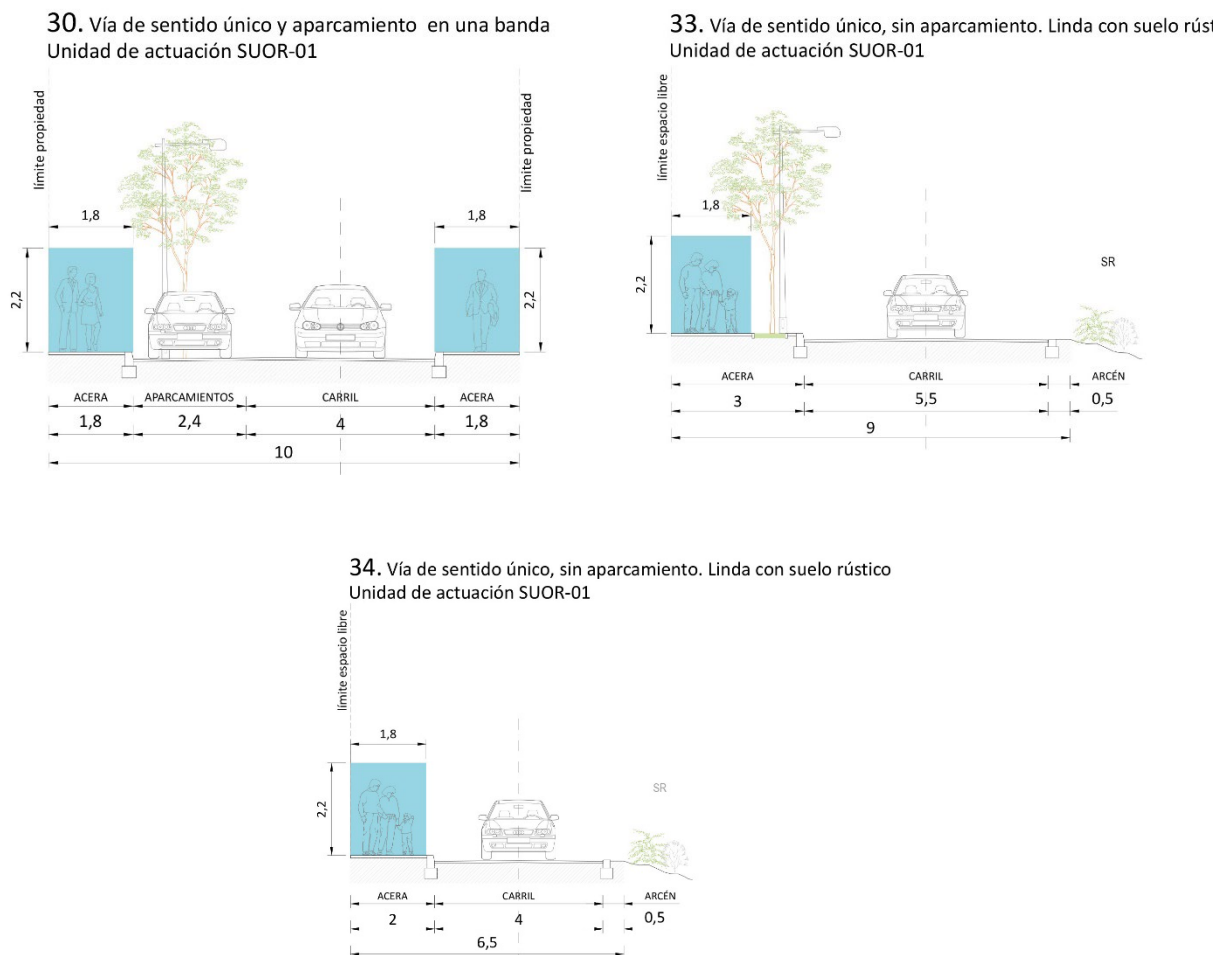


Imagen: Secciones viarias tipo previstas en el suelo urbanizable (SUOR - 1) del núcleo de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.

• Parcelación

Mediante la aplicación de las condiciones de parcela y de la disposición de la edificación definidas en el Título III. del Tomo II B.c2 Normativa de Ordenación Pormenorizada, se define una posible parcelación de del suelo industrial (IC), así como el área edificable, tal como se muestra en la imagen.

De esta forma, se comprueba la posibilidad de disponer de nueve parcelas con destino industrial y un viario de dimensiones adecuadas al futuro uso.



3.3.2. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE CERCA VIEJA



Imagen: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación de Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.

Su origen se encuentra en el desarrollo y ejecución de un Sector de Suelo Apto Para Urbanizar de uso turístico previsto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOC nº 135 del viernes 4 de noviembre de 1994) y la Modificación Puntual nº 5 de las mismas.

Se configura como sistema viario perimetral y un conjunto de espacios ajardinados lineales en contacto con el suelo agrícola circundante que envuelve a la parcela turística hotelera de categoría cuatro estrellas, por tanto, completamente rodeado de fincas dedicadas exclusivamente al cultivo intensivo del plátano.

El objetivo planteado en el Plan Parcial es que el sistema de espacios libres se ubica en el perímetro del sector, consiguiendo crear una “barrera” vegetal que den frente a las zonas de cultivo intensivo con las que linda al norte y al sur, así como crear una transición visual con las edificaciones industriales situadas en la parte superior del Sector. Asimismo, se prevé una banda lineal de ajardinamiento vinculada con el paseo peatonal en el litoral previsto.



El ámbito de Cerca Vieja limita al este con el paseo peatonal que discurre por el borde litoral; al oeste con la Carretera de la Costa Cerca Vieja (LP-207) por donde se accede; al norte y al sur con el suelo agrícola contiguo dedicado al cultivo de plataneras.

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.

Las condiciones particulares de la edificación se encuentran definidas en base a las determinaciones establecidas en el Título III, Capítulo XI “EDIFICACIÓN TURÍSTICA (ZTH)” del Tomo II-B.c2 Normativa de Ordenación Pormenorizada.

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, tal y como quedan definidas a continuación:

CÓDIGO	ZONA	DESCRIPCIÓN	USO	ÁREA (m²)
02-001	EL-PL	Espacios Libres: Plazas y parques	Equipamientos y Dotaciones	5.192,075
02-002				5.340,19
02-003	ZTH	Edificación Turística (Hotel La Palma & Teneguía Princess)	Turístico	125.251,43
02-004	EL-PL	Espacios Libres: Plazas y parques	Equipamientos y Dotaciones	1.869,81
02-005				5.594,91
02-006				3.985,74
02-007	EL-AJ	Espacios Libres: Áreas ajardinadas		688,38
02-008	INF	Infraestructuras (Depuradora Cerca Vieja)	Infraestructuras básicas	1.046,34
02-009	ZEP	Equipamientos y dotaciones	Equipamientos y Dotaciones	7.391,54
02-010	EL-PL	Espacios Libres: Plazas y parques		3.755,85
02-011				3.106,35
02-012				3.774,74
02-013	INF	Infraestructuras (Helisuperficie de Cerca Vieja)	Infraestructuras básicas	1.841,26
02-014		Infraestructuras (Estación Transformadora de Cerca Vieja II)		7,50
02-015		Infraestructuras (Estación Transformadora de Cerca Vieja III)		7,50

Tabla: 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.



Imagen: Jerarquía de la red viaria del núcleo de Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración propia.

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.

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:



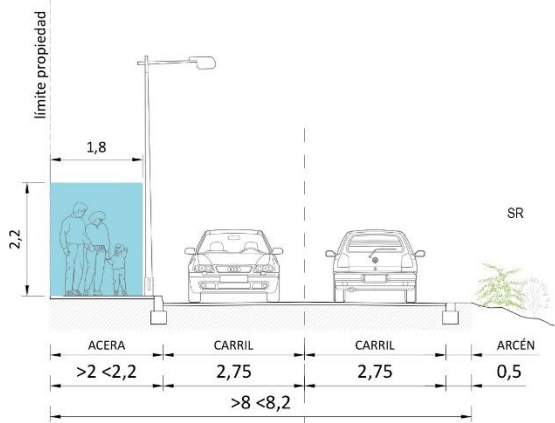
Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo de Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.

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, 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. Solo cuatro de las 10 secciones tipo de Cerca Vieja no lindan con espacio libre o suelo rústico.

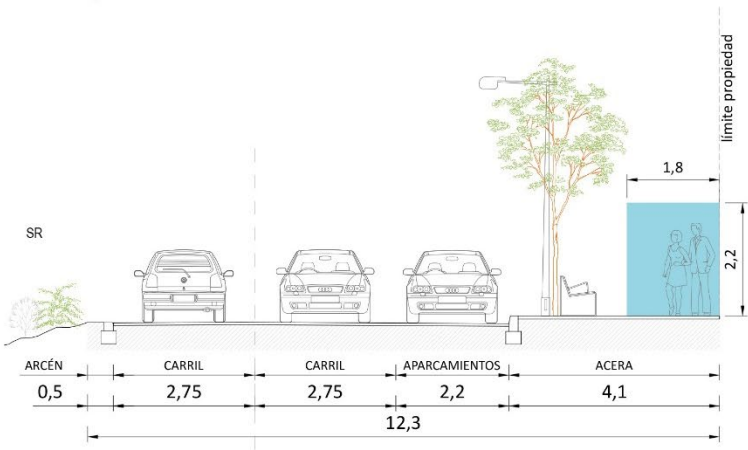
Cuando el tramo viario linda con suelo rústico, se remata con un arcén, y cuando linda con un espacio libre, es éste el que aporta de accesibilidad peatonal por ese extremo del viario.



24. Vía con doble sentido, sin aparcamiento. Linda con suelo rústico
Cerca Vieja



20. Vía con doble sentido y aparcamiento en una banda. Linda con suelo rústico
Cerca Vieja



22. Vía con doble sentido, sin aparcamiento. Linda con espacio libre
Cerca Vieja

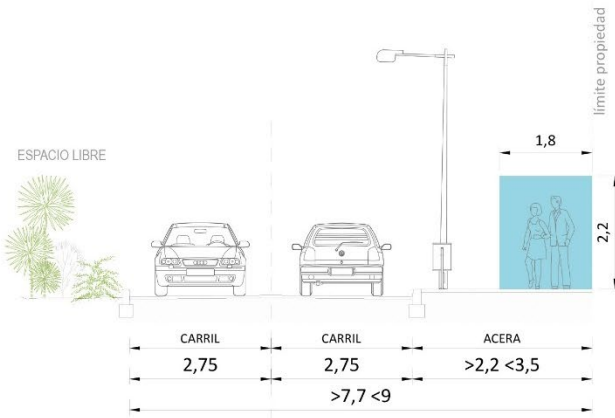


Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo de Cerca Vieja. Fuente: Elaboración Propia.





Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo de Cerca Vieja que lindan con espacio libre o suelo rústico. **Fuente:** Elaboración Propia.

Por otro lado, existen dos secciones tipo (23 y 25) que no cumplen con la anchura de paso mínimo que establece la Orden para los itinerarios peatonales accesibles, por lo que en estos casos se aplica el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, que permite la existencia de un único itinerario peatonal adaptado que cuente con una banda libre o peatonal con anchura mínima de 1,40 m.





Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo de Cerca Vieja. Excepciones de aplicación de la Orden Ministerial TMA/851/2021.
Fuente: Elaboración Propia.

Por último, para la comprobación del nivel de cumplimiento de la pendiente longitudinal máxima establecida en la Orden, se miden las rasantes de las intersecciones de los viarios para obtener así las pendientes de cada tramo. Se ha de tener en cuenta que la orografía del municipio impide su cumplimiento en la totalidad de las vías, sin embargo, se obtiene un buen resultado, con aproximadamente el 64% de la longitud de las vías con pendiente igual o inferior al 6%.





Imagen: Rasantes y pendientes de la red viaria del núcleo de Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.

En el marco establecido por el Planeamiento Insular, el presente PGO delimita una actuación en el ámbito de Cerca Vieja vinculada con una instalación que complete la red de helisuperficies en funcionamiento en la Isla, a fin de garantizar la máxima efectividad de los servicios vinculados con la prevención y extinción de incendios, urgencias médicas, etc.

La intervención denominada “*INF-02 Helisuperficie Cerca Vieja*”, cuenta con una superficie aproximada de 899,99 m², basándose en la adecuación de la plataforma horizontal que limita al oeste con el suelo litoral y el mar; por el sur y el este con viario de la urbanización anexo al establecimiento turístico, encontrándose este espacio conectado con el paseo litoral existente.





Imagen: Ámbito de actuación de las “INF-02 Helisuperficie Cerca Vieja”. **Fuente:** Elaboración Propia.

Se trata de una plataforma horizontal, con acceso rodado amplio que reúne las condiciones para la ubicación de esta instalación en la Costa Occidental, localizándose en un suelo totalmente transformado, en un entorno antropizado de plataneras, jardinería del hotel, viario pavimentado, etc.

ACTUACIONES PREVISTAS				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	AGENTE	ÁREA (m²)
INF-02	Helisuperficie Cerca Vieja	Infraestructuras básicas	Ayuntamiento	1.841,26

Tabla: Actuaciones previstas en el núcleo de Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.



Por otra parte, los parámetros urbanísticos de aplicación en los Asentamientos Rurales (RAR) quedan recogidos en Título III, en los Capítulos VI- VIII del Tomo II- B.c2 *Normativa de Ordenación Pormenorizada*, asimismo quedan descritas en la presente Memoria las características principales de su ordenación.

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 continuación, se describen características de cada Asentamiento de forma pormenorizada:

3.3.3. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LA FAJANA (AR-01)



Imagen: Delimitación Asentamiento Rural La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.



Se corresponde con el pequeño conjunto poblacional tradicional localizado al abrigo de la ladera oeste de la Montaña de los Capotes en la salida hacia el oeste del núcleo de Los Canarios, en la travesía de la Carretera LP-2 desarrollado al margen de la misma, entre las cotas 700 - 720 aproximadamente.

De acuerdo a su configuración, se reconoce como Asentamiento Simple ya que la estructura de soporte de la edificación se reduce a la Carretera LP-2, y que a partir de ella toman acceso todas las edificaciones que lo componen.

La red viaria del núcleo de La Fajana se clasifica en tres niveles según su jerarquización funcional, la Carretera LP-2, como viario de nivel básico, estructura la trama urbana del asentamiento, atravesándolo longitudinalmente. La ordenación pormenorizada del presente plan recoge la nueva sección y trazado de la LP-2, conforme al proyecto modificado nº1 de acondicionamiento de la Carretera LP-2. Tramo: San Simón – Tajuya.

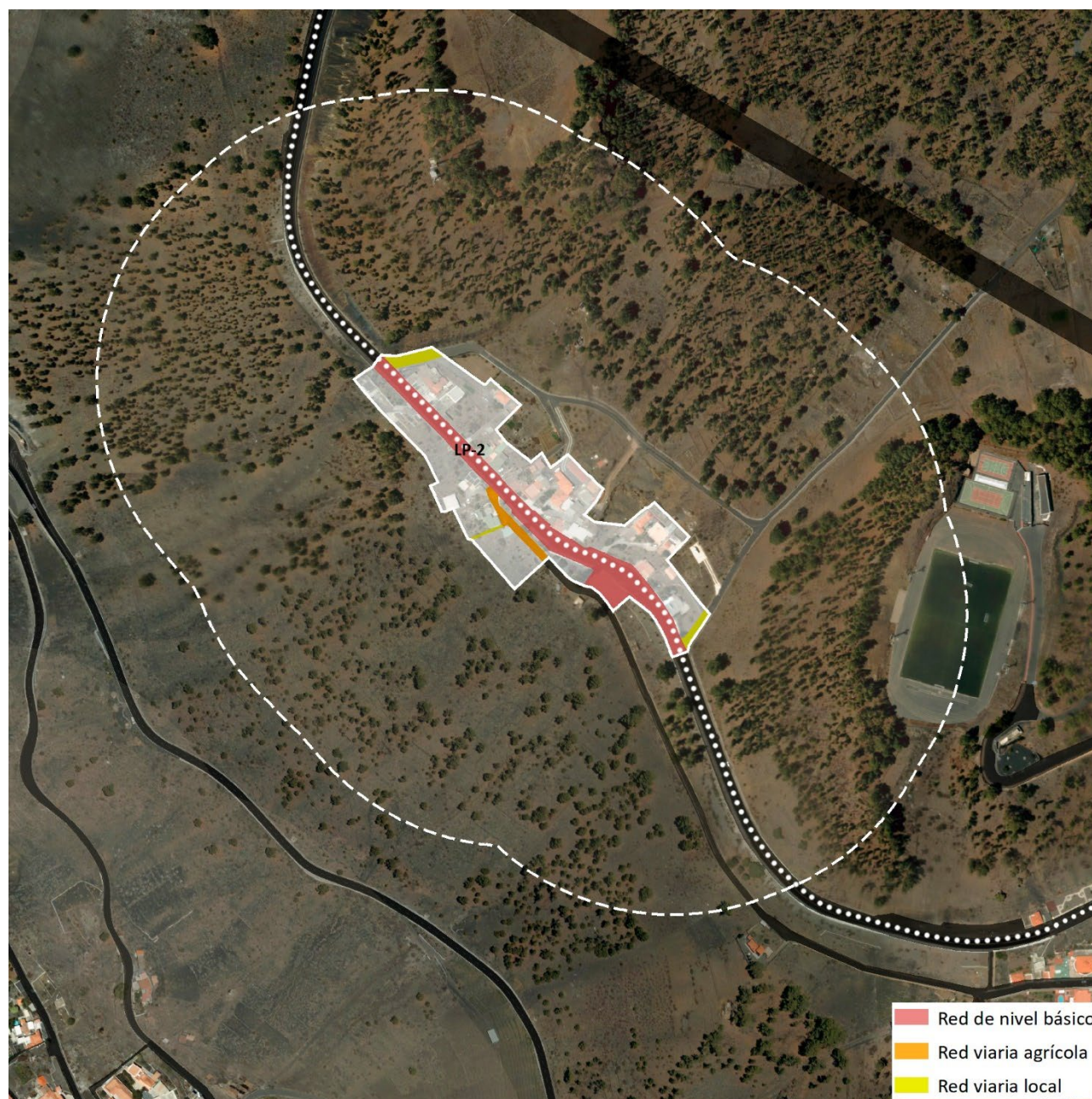


Imagen: Jerarquía de la red viaria del Asentamiento Rural La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.





En un segundo nivel, se encuentra el Camino Caserío de La Fajana, que forma parte de la red viaria agrícola del municipio y conecta la vía municipal calle Doctor Esteban Acosta Gómez del núcleo de Los Canarios con la LP-2 a su paso por el núcleo. El presente Plan propone el acondicionamiento y mejora de esta senda que integre un carril ciclable.

El resto de viarios son de nivel local, los situados al norte de la carretera LP-2 dan acceso a las edificaciones residenciales existentes, y el ubicado en el sur, actualmente camino rural, se propone como viario peatonal que conecte las dotaciones del asentamiento y la nueva senda entre Los Canarios y La Fajana.

El Asentamiento Rural de La Fajana se ha definido estrictamente recogiendo a ambos márgenes de la Carretera LP-2 el conjunto actualmente edificado. Por un lado, la parte situada al Norte de la Carretera LP-2 se encuentra limitada superiormente por la línea de edificaciones ejecutadas, mientras que el ámbito situado al Sur de la LP-2, se conforma como una estrecha franja rematada en el extremo oriental por un espacio libre y parque infantil existente.



Imagen: Parcelas vacantes y ocupadas en el ámbito de Ordenación del Asentamiento Rural La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.





La delimitación realizada garantiza la preservación del Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG1) y de Protección Paisajística (SRPP1a) circundante, y las condiciones normativas previstas para su ordenación garantizan la adecuada articulación de las edificaciones existentes con dicho suelo agrícola, así como su integración paisajística.

En la actualidad lo conforman 19 viviendas y presentado unidades vacantes para la edificación en base al análisis de las parcelas aptas para la edificar, no existiendo viviendas en el ámbito de los 200 metros del Asentamiento.

DATOS NUMÉRICOS DEL ASENTAMIENTO RURAL LA FAJANA				
SUPERFICIE TOTAL (m²)	Nº VIV. EXISTENTES	DENSIDAD EXISTENTE (Vda /Ha)	CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL SUELO VACANTE (Nº Vda)	VIVIENDAS A 200 m del AR
22.319,44	19	8,52	3	0

El Asentamiento Rural de La Fajana cuenta con un Sistema Local de Espacio libre (03-003) que se corresponde con el ámbito de 596,45 m² que alberga un espacio libre y área de juegos infantiles denominado Parque Infantil anexo a la Carretera LP-2.



Imagen: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación del A.R La Fajana. Fuente: Elaboración Propia.





USOS PORMENORIZADOS Y ZONAS DE EDIFICACIÓN				
CÓDIGO	ZONA	DESCRIPCIÓN	USO	ÁREA (m²)
03-001	RAR-S	Residencial en Asentamiento Rural Simple	Residencial	3.825,41
03-002				10.646,84
03-003	EL-AJ	Espacios Libres: Áreas ajardinadas	Equipamientos y dotaciones	596,45
03-004	ED	Equipamientos y dotaciones		1.327,66

Tabla: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación Asentamiento Rural La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.

Asimismo, se plantea una nueva dotación (ED-05) de 1.327,66 m² en el margen inferior situado al Sur de la Carretera General (LP-2), en el entorno del Asentamiento Rural La Fajana. La actuación tiene por objeto la materialización de un dotacional encaminado a mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones del Asentamiento Rural de La Fajana, dando servicio al uso residencial, junto a la pequeña zona ajardinada y áreas de juego, donde las condiciones de proximidad, escasa pendiente y carácter lineal permiten generar un espacio donde se aglutinan las dotaciones del núcleo.



Imagen: Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.





Asimismo, contigua al nuevo dotacional de la Fajana se propone la adecuación del camino rural como viario peatonal (VI-14) con una superficie de 63,40 m². La intervención de carácter lineal, localizada en un ámbito de escasa pendiente, además de generar una nueva conexión con el espacio donde se aglutinan las dotaciones del Asentamiento Rural sirve de conexión con la nueva senda peatonal propuesta entre Los Canarios y La Fajana la cual permite unir el Asentamiento y Los Canarios en una posición territorial privilegiada.

ACTUACIONES PREVISTAS				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	AGENTE	ÁREA (m²)
ED-05	Nueva dotación en La Fajana	Equipamientos y Dotaciones	Ayuntamiento	1.327,66
VI-14	Adecuación de camino rural como viario peatonal junto al nuevo dotacional de La Fajana	Infraestructuras básicas	Ayuntamiento	63,40

Tabla: Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural La Fajana. Fuente: Elaboración Propia.

3.3.4. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LAS INDIAS (AR-02)



Imagen: Delimitación del Asentamiento Rural de Las Indias. Fuente: Elaboración Propia.



La unidad territorial donde se sitúa el Asentamiento Rural de Las Indias se localiza en la vertiente occidental del municipio entre las cotas +300 y +600 m aproximadamente, encontrándose limitado en su parte por territorio categorizado por el presente PGO como Suelo Rústico de Protección Agraria-1 (SRPAG1).

De acuerdo a su configuración, se reconoce como *Asentamiento Complejo* al haberse desarrollado a través de la Carretera de Las Indias (LP-209), infraestructura que da soporte a la edificación y que, debido a las condiciones topográficas del ámbito y el grado de colmatación del mismo, ha dado como resultado una estructura de mayor complejidad configurando una cierta malla.

El Asentamiento Rural de las Indias se conforma como un área casi totalmente residencial, con testimonial de pequeños cultivos, estructurándose en torno al sistema viario de la Carretera de Las Indias (LP-209), estando su estructura interna muy condicionada a la topografía del lugar.

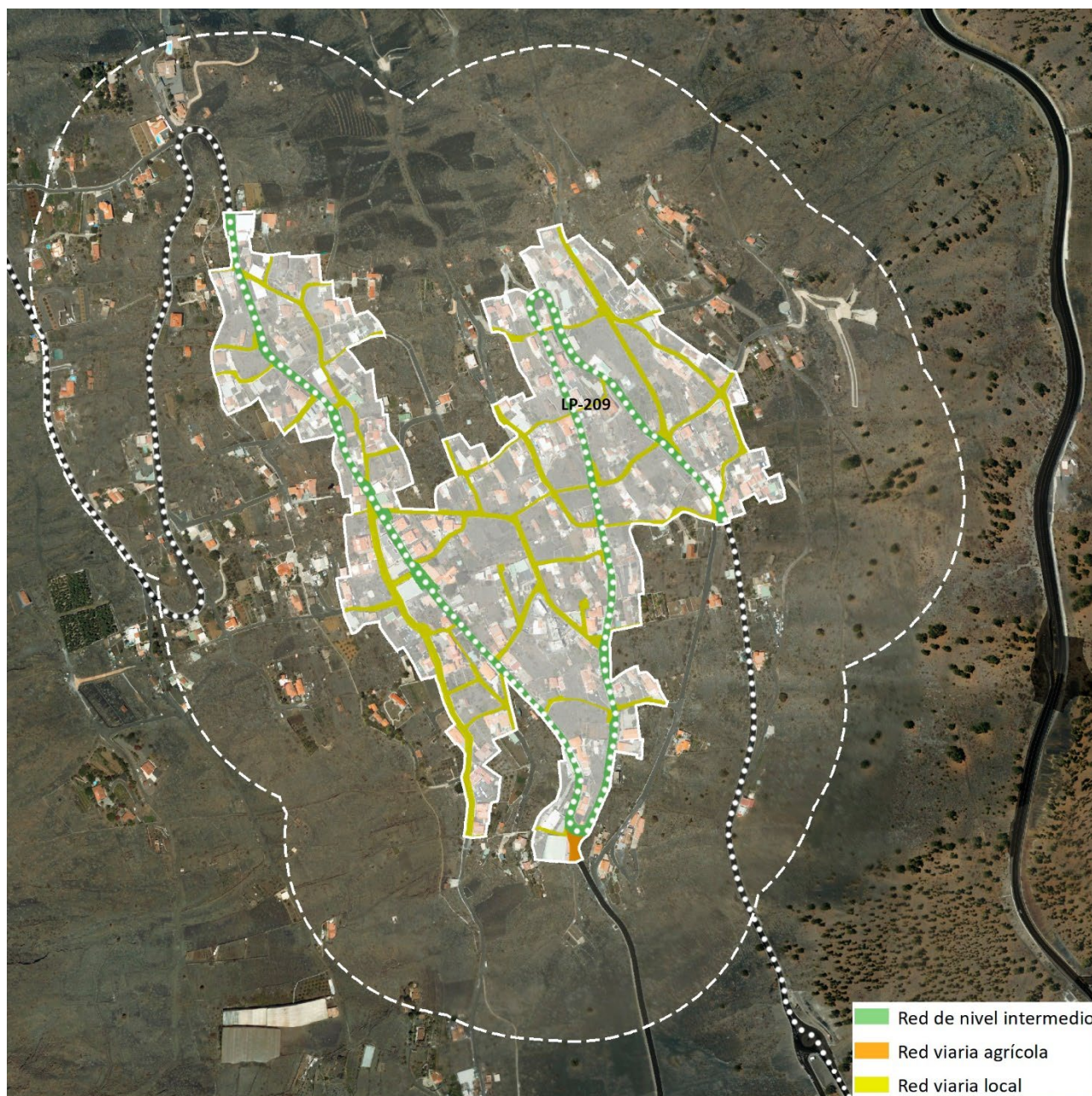


Imagen: Jerarquía de la red viaria del Asentamiento Rural de Las Indias. **Fuente:** Elaboración Propia.





La red viaria de Las Indias se clasifica en tres niveles según su jerarquización funcional. La Carretera de Las Indias (LP-209), de nivel intermedio, estructura la trama urbana del núcleo y la conecta con los núcleos de Los Canarios y Cerca Vieja, en segundo lugar, queda incluido dentro de la delimitación del asentamiento, un pequeño tramo de la Carretera Pared Nueva (LP-2091), que se clasifica como viario agrícola y conecta con el núcleo de Los Quemados, y por último la red de nivel local que da acceso, desde la LP-209, a las edificaciones del asentamiento.

La delimitación planteada por el presente PGO se efectúa evitando la extensión hacia el exterior no edificado, reconduciendo la ordenación del uso residencial en el suelo rústico basado en la compacidad del Asentamiento, en base a las edificaciones existentes, ajustando su perímetro conforme a los condicionantes topográficos del terreno, límites físicos como bancales, caminos, viarios existentes, etc., y a la minifúndica estructura de la propiedad existente.

Asimismo, forman parte del núcleo de población de Las Indias las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de la delimitación establecida por el presente PGO.



Imagen: Parcelas vacantes y ocupadas en el ámbito de Ordenación del Asentamiento Rural Las Indias. **Fuente:** Elaboración Propia.





DATOS NUMÉRICOS DEL ASENTAMIENTO RURAL LAS INDIAS				
SUPERFICIE TOTAL (m²)	Nº VIV. EXISTENTES	DENSIDAD EXISTENTE (Vda /Ha)	CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL SUELO VACANTE(Nº Vda)	VIVIENDAS A 200 m del AR
191.267,99	198	10,35	51	97

En la actualidad lo conforman 198 viviendas y un total de 97 viviendas en el ámbito de los 200 metros del Asentamiento, constituyendo el asentamiento rural con mayor número de viviendas dispersas del Municipio, por otra parte, presenta una serie de parcelas vacantes en su interior lo que permitiría su crecimiento hasta su colmatación.

De acuerdo a lo recogido en el plano de ordenación pormenorizada del Asentamiento, se ordena el presente núcleo en base a tres zonas tipológicas, tal y como quedan definidas a continuación:



Imagen: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación del Asentamiento Rural Las Indias. Fuente: Elaboración Propia.





USOS PORMENORIZADOS Y ZONAS DE EDIFICACIÓN				
CÓDIGO	ZONA	DESCRIPCIÓN	USO	ÁREA (m²)
05-001 al 05-052	RAR-C	Residencial en Asentamiento Rural Complejo	Residencial	146.801,25
05-053	ED	Equipamientos y Dotaciones (Iglesia de Nuestra Madre de La Iglesia)	Equipamientos y Dotaciones	170,55
05-054		Equipamientos y Dotaciones (Biblioteca Municipal de Las Indias)		352,85
05-055		Equipamientos y Dotaciones (Polideportivo Las Indias)		858,37
05-056		Equipamientos y Dotaciones (CEIP Las Indias)		691,89
05-057	EL-PL	Espacios Libres: Plazas y parques (Plaza Nuestra Señora Madre de la Iglesia)	Equipamientos y Dotaciones	703,51
05-058		Espacio Libre. Plaza y parques		1.322,62
05-059	ED	Equipamientos y dotaciones		822,02

Tabla: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación del Asentamiento Rural Las Indias. **Fuente:** Elaboración Propia.

La configuración del Asentamiento permite distinguir entre tres zonas, la primera de ellas situada a una cota inferior en el límite oeste de la delimitación del ámbito, donde se localizan dos equipamientos existentes; el CEIP Las Indias (05-056) y en la parcela contigua que alberga la Biblioteca Municipal (05-053).

En una cota intermedia, en el extremo sur del ámbito en las inmediaciones de la Carretera Pared Nueva (LP-2091), se sitúa el Polideportivo Las Indias (05-055). Asimismo, en el extremo este del ámbito, al margen derecho de la Carretera de Las Indias (LP-209) se localizan, por una parte, la Iglesia de Nuestra Madre de La Iglesia (05-053) y junto a la misma, cuenta con el con un Sistema Local de Espacio libre de 703,51 m² Plaza Nuestra Señora Madre de la Iglesia (05-057).

Por último, en lo que respecta a las intervenciones propuestas se plantean en la cota superior del Asentamiento, se trata de dos intervenciones en la calle Juan Hernández Paz; la primera de ellos un espacio libre (EL-04) de 1.322,62 m² la actuación tiene por objeto la materialización de un nuevo espacio libre público cuya consecución favorecerá el incremento de espacios libres en el Asentamiento Rural de Las Indias.

Por otra parte, se prevé una nueva dotación socio-cultural (ED-06). La intervención se corresponde con un espacio delimitado por vías Juan Hernández Paz y José María Hernández Cabrera. La superficie aproximada de la misma es de 822,02 m². La propuesta se plantea al objeto de mejorar las dotaciones del Asentamiento quedando definida en los planos de Ordenación Pormenorizada.

ACTUACIONES PREVISTAS				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	AGENTE	ÁREA (m²)
EL-04	Nuevo Espacio Libre en la calle Juan Hernández Paz de Las Indias	Equipamientos y Dotaciones	Ayuntamiento	1.322,62
ED-06	Nueva Dotación Socio-Cultural en Las Indias		Ayuntamiento	822,02

Tabla: Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural de Las Indias. **Fuente:** Elaboración Propia.





Imagen: Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural Las Indias. **Fuente:** Elaboración Propia.

3.3.5. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LOS QUEMADOS (AR-03)

La unidad territorial donde se sitúa el Asentamiento Rural de Los Quemados se localiza en la ladera occidental del Municipio entre las Cotas + 375 m y + 525 m aproximadamente, encontrándose limitado en su contorno por territorio categorizado por el presente PGO como Suelo Rústico de Protección Agraria-1 (SRPAG1).

Teniendo en cuenta la disposición de su trama, se reconoce como *Asentamiento Complejo* al encontrarse compuesta por vías principales y secundarias que dan soporte a la edificación existente, no siendo una estructura simple lineal, que, debido a las condiciones topográficas del ámbito y el grado de colmatación del mismo, ha dado como resultado una distribución de mayor complejidad configurando una cierta retícula.



Imagen: Delimitación del Asentamiento Rural de Los Quemados. **Fuente:** Elaboración Propia.

El Asentamiento Rural de Los Quemados se conforma como un área residencial, con un número representativo de viviendas vacacionales, estructurando a partir del sistema viario de la Carretera General de Los Quemados (LP-2091), estando su organización interna muy condicionada a la topografía del lugar.

La red viaria de Los Quemados se clasifica en dos niveles según su jerarquización funcional. La vía principal es la Carretera General de Los Quemados (LP-2091), que se clasifica como viario agrícola y estructura la trama urbana del núcleo, atravesándolo longitudinalmente. Esta carretera conecta al asentamiento con la Carretera LP-2 y el núcleo de las Indias y desde esta parte la red viaria de nivel local que da acceso a las edificaciones que conforman el asentamiento.

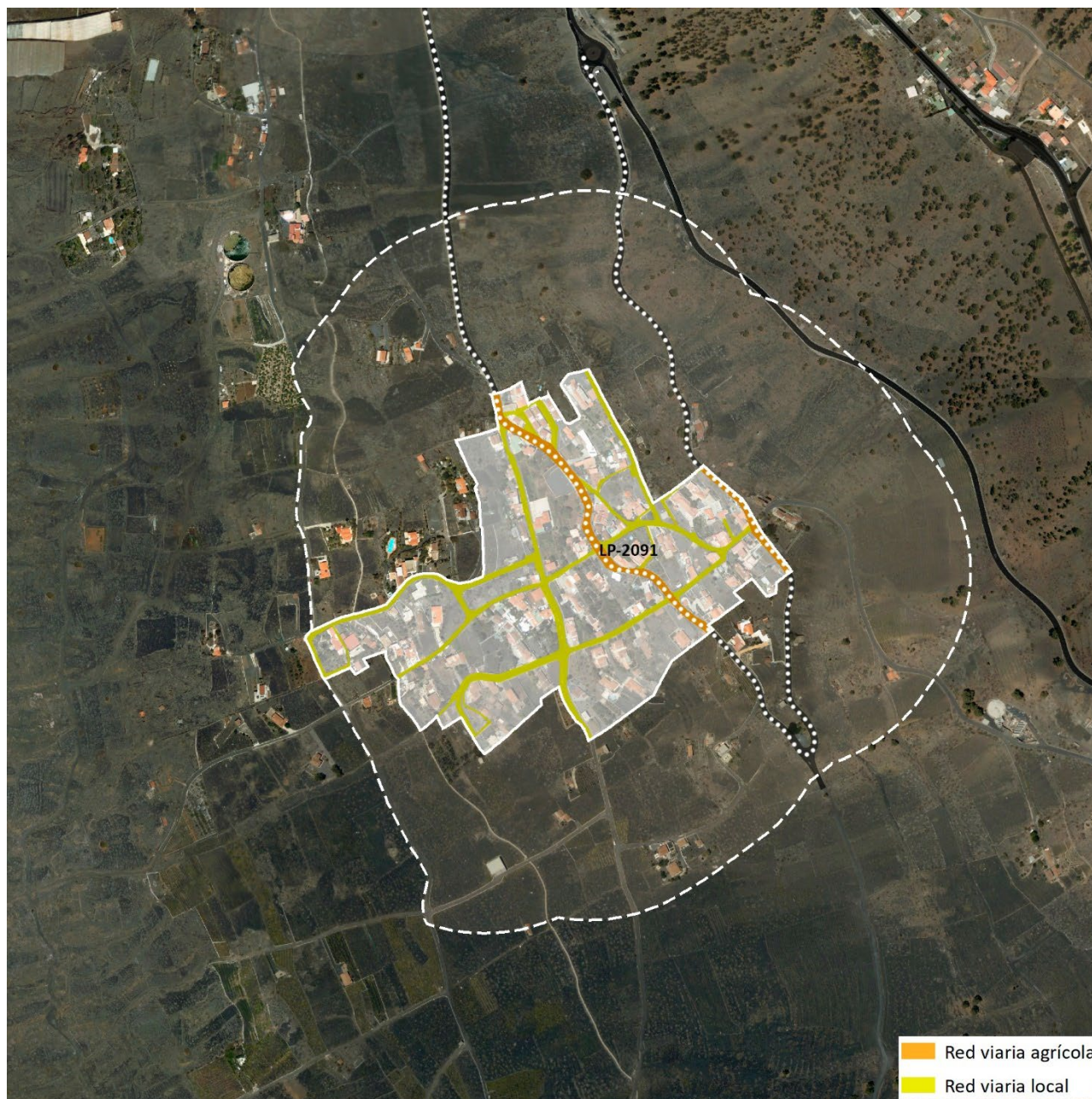


Imagen: Jerarquía de la red viaria del Asentamiento Rural de Los Quemados. **Fuente:** Elaboración Propia.

La delimitación planteada por el presente PGO se efectúa de acuerdo a las determinaciones establecidas por la Legislación vigente y cuyos criterios se detallan en el apartado “6.1 CONCEPTO DE ASENTAMIENTO RURAL Y CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN” de la presente Memoria.

En este sentido, la estrategia de ordenación propuesta se fundamenta en la contención en el consumo de suelo rústico, es decir, evitando la extensión hacia el exterior no edificado, al objeto de reconducir la ordenación del uso residencial basado en la compacidad del Asentamiento, en base a las edificaciones existentes y su estructura de la propiedad, ajustando su perímetro conforme a los condicionantes topográficos del terreno, límites físicos y viarios existentes, etc.

Dentro de la delimitación establecida por el presente Plan, el Asentamiento Rural de Los Quemados se encuentra configurado por un total de 103 viviendas, por una parte, en su interior existen una serie de unidades vacantes que permitía su desarrollo dentro del límite establecido. Por otra, existente un total de 30



viviendas, que estando separadas del conjunto se encuentra a menos de 200 metros de los límites exteriores del Asentamiento Rural de Los Quemados.

DATOS NUMÉRICOS DEL ASENTAMIENTO RURAL LOS QUEMADOS				
SUPERFICIE TOTAL (m²)	Nº VIV. EXISTENTES	DENSIDAD EXISTENTE (Vda /Ha)	CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL SUELO VACANTE (Nº Vda)	VIVIENDAS A 200 m del AR
108.397,79	103	9,50	32	30

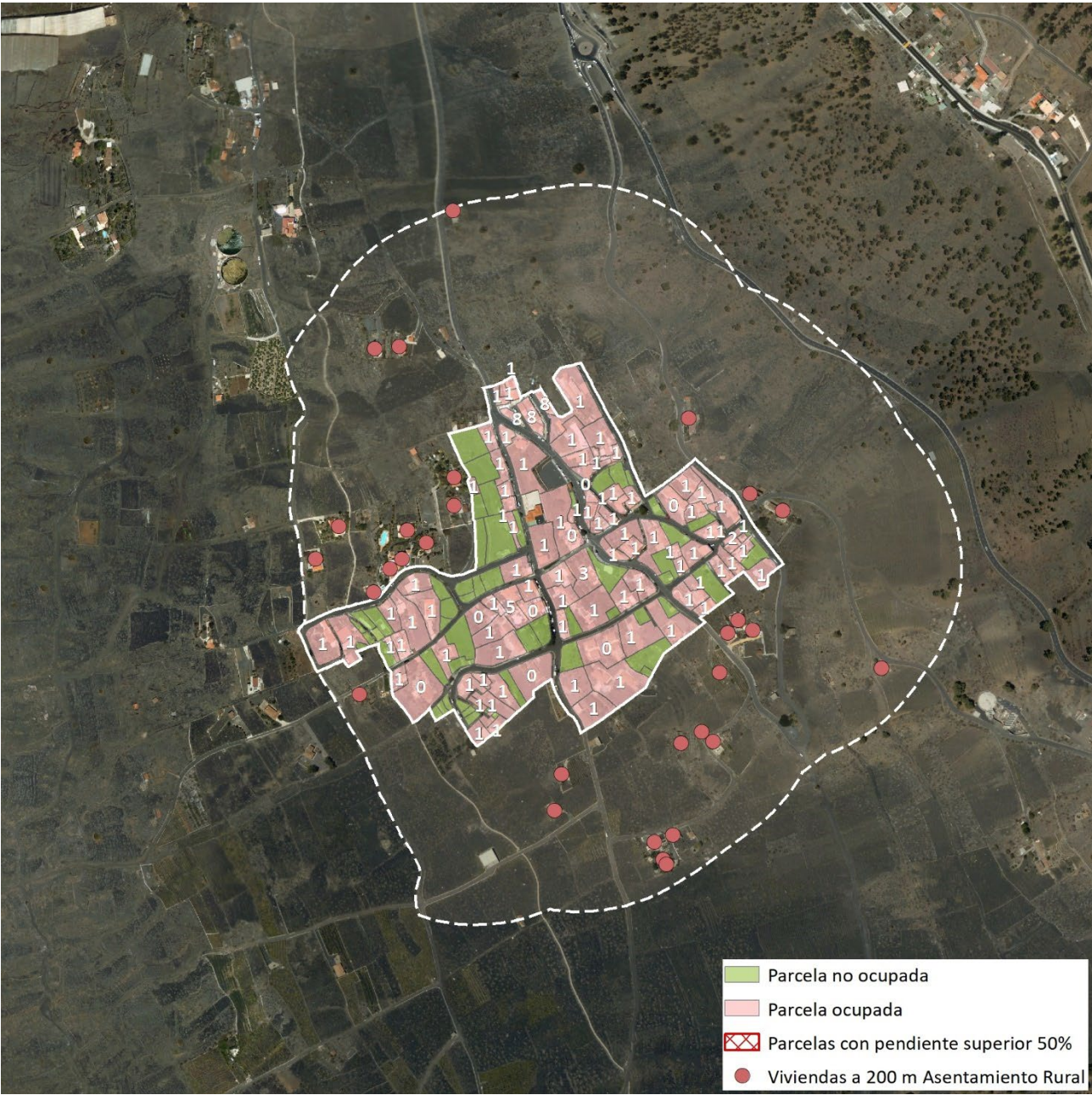


Tabla e Imagen: Parcelas vacantes y ocupadas en el ámbito de Ordenación del Asentamiento Rural de Los Quemados.
Fuente: Elaboración Propia.





De acuerdo a lo contemplado en el plano de ordenación pormenorizada del Asentamiento, se ordena el presente núcleo en base a cuatro zonas tipológicas, tal y como quedan definidas a continuación:

USOS PORMENORIZADOS Y ZONAS DE EDIFICACIÓN				
CÓDIGO	ZONA	DESCRIPCIÓN	USO	ÁREA (m²)
04-001 al 04-024	RAR-C	Residencial en Asentamiento Rural Complejo	Residencial	88.871,83
04-025	ED	Equipamientos y Dotaciones (Centro Sociocultural Los Quemados)	Equipamientos y Dotaciones	810,39
04-026	EL-AJ	Espacios Libres: Áreas ajardinadas		128,21
04-027	EL-PL	Espacios Libres: Plazas y parques		913,14



Tabla e Imagen: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación del Asentamiento Rural de Los Quemados. **Fuente:** Elaboración Propia.

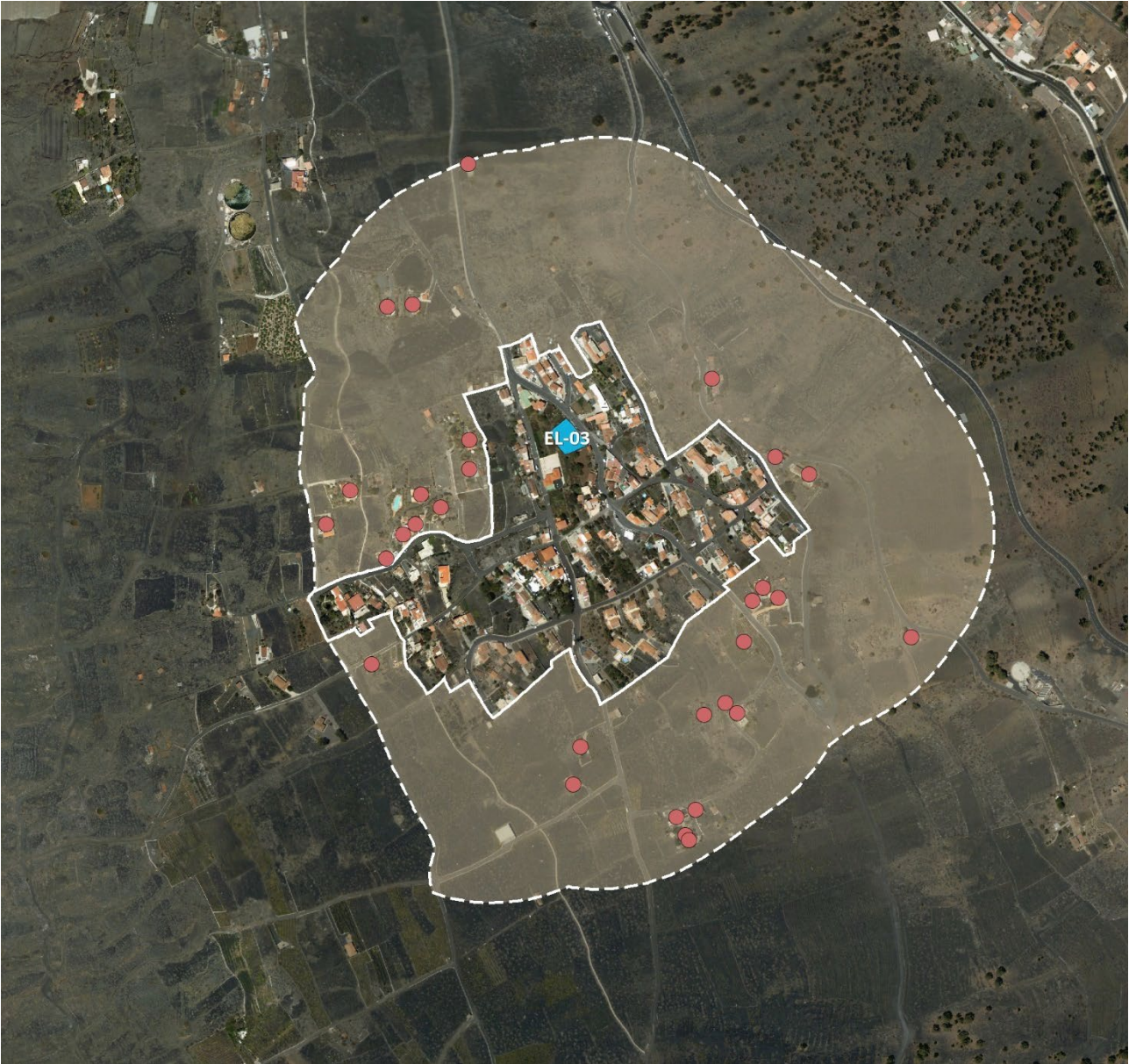




El Asentamiento Rural de Los Quemados se ha definido recogiendo a ambos márgenes de la Carretera General Los Quemados (LP-2091) el conjunto actualmente edificado, reflejándose claramente dos zonas a diferente cota respecto a la misma.

En lo que respecta al Sistema de Espacios Libres y Equipamiento en el ámbito se localizan, por un lado, en la parte situada al este de la Carretera, a una cota superior el Sistema Local de Espacios libres existente de 128,21 m² (04-026) situado en el Camino Nicho de La Cruz, por otra parte, en una cota inferior emplaza el Centro Sociocultural Los Quemados existente (04-025) con una superficie de 810,39 m².

En lo que respecta a las intervenciones propuestas se propone el acondicionamiento del Espacio Libre de Los Quemados (EL-03) al margen del Camino Nicho de La Cruz de 913,14 m².



ACTUACIONES PREVISTAS				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	AGENTE	ÁREA (m ²)
EL-03	Obras de terminación del Espacio Libre de Los Quemados	Equipamientos y Dotaciones	Ayuntamiento	913,14

Imagen y tabla: Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural Los Quemados. Fuente: Elaboración Propia.



3.3.6. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO DE LAS CALETAS (AR-04)

Se corresponde con el núcleo poblacional situado en el área territorial homogénea localizada en la ladera oriental de Municipio, estructurada en torno a la Carretera General Las Caletas (LP-207) entre las cotas + 400 m y + 680 m.

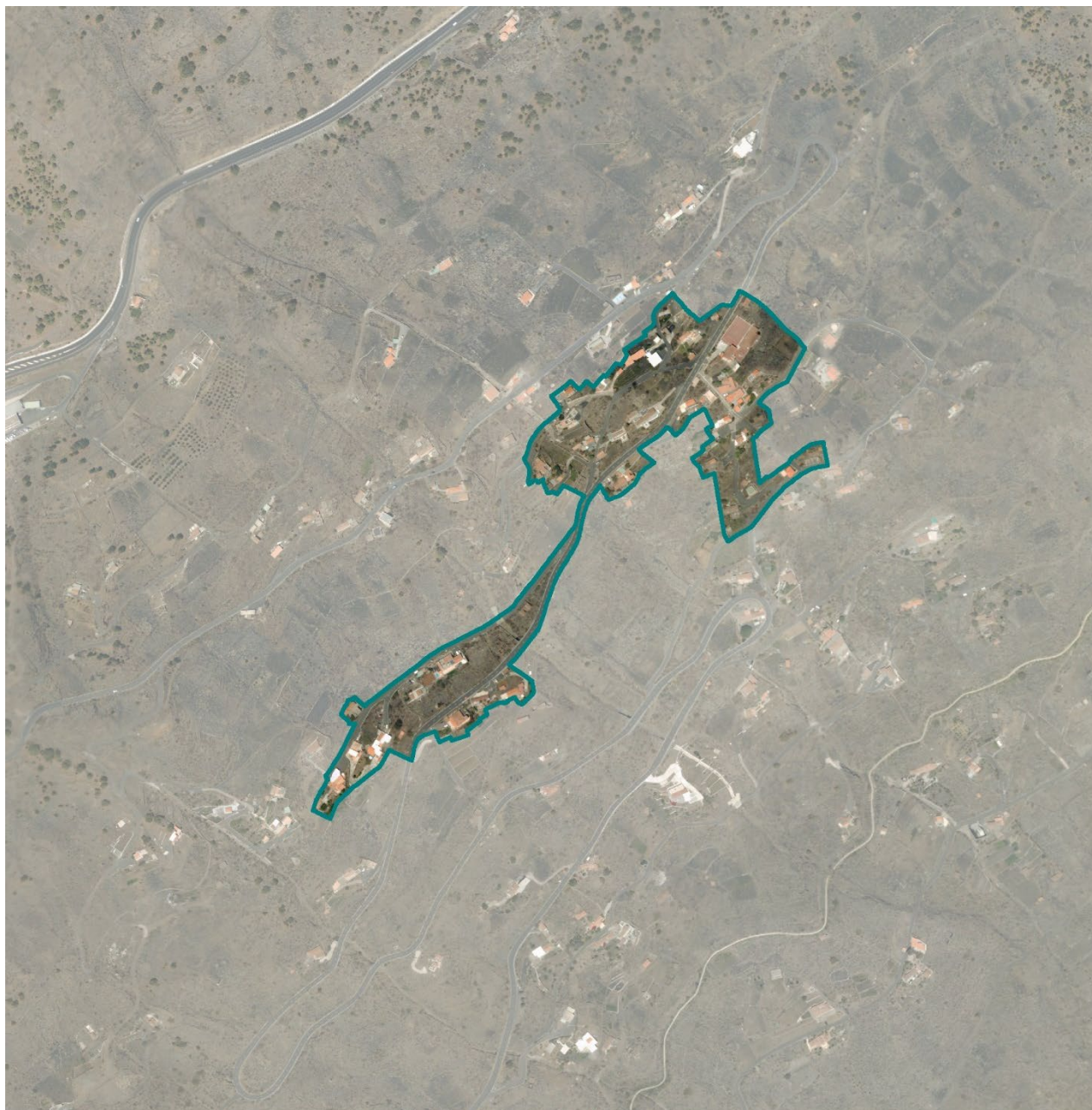


Imagen: Delimitación Asentamiento Rural Las Caletas. **Fuente:** Elaboración Propia.

De acuerdo a su estructura, se reconoce como *Asentamiento Simple* ya la disposición de la trama que conforma el mismo se configura a partir de un viario principal, la Carretera General Las Caletas (LP-207), que se adapta a la topografía definiendo una trama simple lineal a través de la cual se da acceso a las distintas parcelas que lo componen.



La red viaria de Las Caletas se clasifica en dos niveles según su jerarquización funcional. La vía principal, Carretera General Las Caletas (LP-207), como viario de nivel intermedio, estructura el núcleo atravesándolo longitudinalmente. Esta carretera conecta el asentamiento con el núcleo de Los Canarios y la Carretera de La Costa – Cerca Vieja, y desde esta parte la red viaria de nivel local que conecta con las edificaciones que conforman el núcleo.

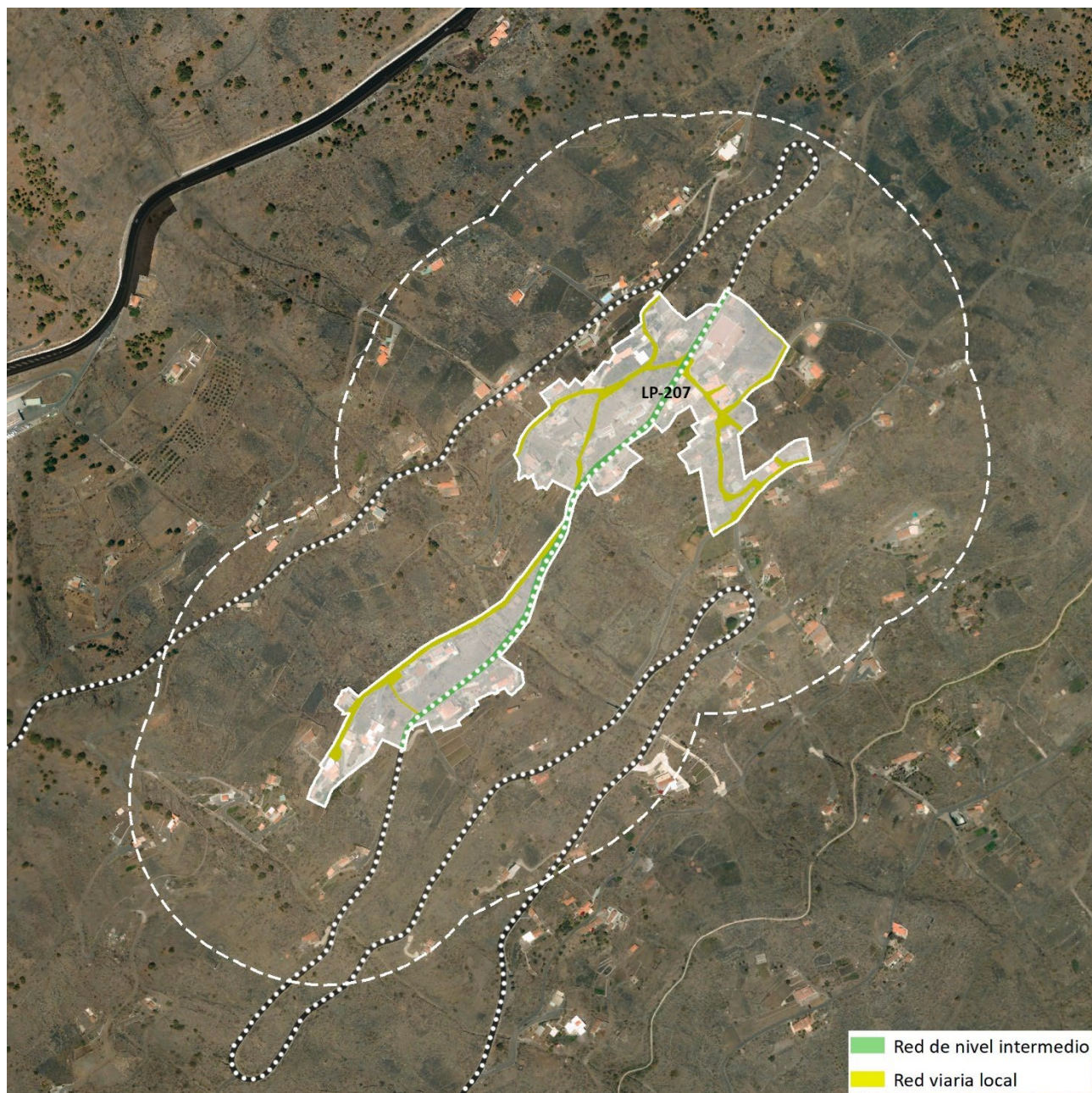


Imagen: Jerarquía de la red viaria del Asentamiento Rural Las Caletas. **Fuente:** Elaboración Propia.

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). En base a ello, se ha ordenado el mismo limitando su desarrollo a su crecimiento endógeno, evitando las modalidades de ocupación extensiva del suelo agrícola.



Los terrenos que rodean el Asentamiento Rural de las Caletas se caracterizan por la presencia masiva de huertos en situación de abandono, los cuales hasta la década de los setenta era la zona municipal de mayor producción agrícola de secano. La recuperación del suelo agrícola de Las Caletas, se encuentra íntimamente vinculada a la recuperación socioeconómica del área.



Imagen: Parcelas vacantes y ocupadas en el ámbito de Ordenación del A.R Las Caletas. **Fuente:** Elaboración Propia.

En base a ello, el presente Plan General ha establecido condiciones favorables para el establecimiento de usos y actividades que propicien la necesaria recuperación del suelo agrícola del ámbito.

En este sentido, la delimitación del ámbito del Asentamiento Rural Las Caletas propicia la conservación del Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPAG1) circundante al mismo y las condiciones normativas previstas para su ordenación garantizan la adecuada articulación de las edificaciones existentes con dicho suelo agrícola, así como su integración paisajística.



En la actualidad, el Asentamiento lo conforman un total de 32 viviendas, por otra parte, existen un total de 52 viviendas que forman parte del conjunto de poblacional al encontrarse en el ámbito de influencia de 200 metros de los límites exteriores del mismo.

SUPERFICIE TOTAL (m²)	Nº VIV. EXISTENTES	DENSIDAD EXISTENTE (Vda /Ha)	CAPACIDAD RESIDENCIAL DEL SUELO VACANTE(Nº Vda)	VIVIENDAS A 200 m del AR
64.802,39	32	4,84	13	52



Tabla e Imagen: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación Asentamiento Rural Las Caletas. **Fuente:** Elaboración Propia





USOS PORMENORIZADOS Y ZONAS DE EDIFICACIÓN				
CÓDIGO	ZONA	DESCRIPCIÓN	USO	ÁREA (m²)
06-001 06-015	RAR-S	Residencial en Asentamiento Rural Simple	Residencial	47.097,62
06-016	ED	Equipamientos y dotaciones	Equipamientos y Dotaciones	2.268,70
06-017		Equipamientos y dotaciones (CEIP Cecilia González Alayón)		1.263,31
06-018		Equipamientos y dotaciones (Escuela Infantil Municipal de Fuencaliente)		578,23
06-019	EL-PL	Espacios Libres: Plazas y parques		912,24

Tabla: Usos Pormenorizados y Zonas de Edificación Asentamiento Rural Las Caletas. Fuente: Elaboración Propia.

La configuración del Asentamiento permite distinguir entre dos zonas, la primera de ellas, situada al norte del núcleo donde se localizan los equipamientos existentes. En el margen este de la Carretera General Las Caletas (LP-207) se emplaza la Escuela Infantil Municipal Infantil de Fuencaliente (06-018) y contigua a la misma el CEIP Cecilia González Alayón (06-017). Debido a las dimensiones del asentamiento y a la previsión de crecimiento de población, se considera necesaria la implantación de nuevos equipamientos y dotaciones.

Por otra parte, en la zona norte del Asentamiento Rural de Las Caletas se propone un nuevo espacio libre (EL-05) en el margen este de la Carretera General contiguo al CEIP Cecilia González Alayón, con una superficie aproximada de 912,24 m². La intervención se fundamenta en la ejecución de un nuevo espacio libre en el suelo vacante en las inmediaciones de la escuela infantil y CEIP al objeto de complementar las dotaciones existentes.

La parcela no se encuentra edificada, no obstante, el entorno rural en el que se emplaza se caracteriza por un alto grado de antropización resultado de haber sufrido las transformaciones características de un área vinculada con una ocupación residencial a lo largo de los años, así como de las transformaciones características de las áreas ligadas a actividades agrarias previas.

Asimismo, dada las condiciones topográficas del entorno se prevé la adecuación del viario peatonal (VI-15) que da acceso y conecta el citado espacio libre con LP-207. La actuación se localiza entre el espacio libre propuesto (EL-05), situado en la parcela contigua al CEIP Cecilia González Alayón, al margen de la Carretera LP-207 y la calle Socorro Pérez Torres.

La actuación se fundamenta en la ejecución de un viario peatonal que contribuya a favorecer la accesibilidad del Asentamiento Rural, así como a mejorar e incrementar la funcionalidad de la escuela infantil y CEIP existente, junto con el espacio libre propuesto (EL-05).

Por otra parte, debido a las dimensiones del asentamiento se considera necesaria la implantación de nuevos usos comunitarios, por ello se propone un nuevo dotacional social (ED-07) al sur del ámbito con una superficie de 2.268,70 m².





ACTUACIONES PREVISTAS				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	AGENTE	ÁREA (m²)
EL-05	Nuevo espacio libre en Las Caletas	Equipamientos y Dotaciones	Ayuntamiento	912,24
ED-07	Nuevo dotacional en Las Caletas			2.268,70
VI-15	Nuevo viario peatonal junto al nuevo espacio libre de Las Caletas	Infraestructuras básicas		130,77

Tabla: Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural Las Caletas. **Fuente:** Elaboración Propia.

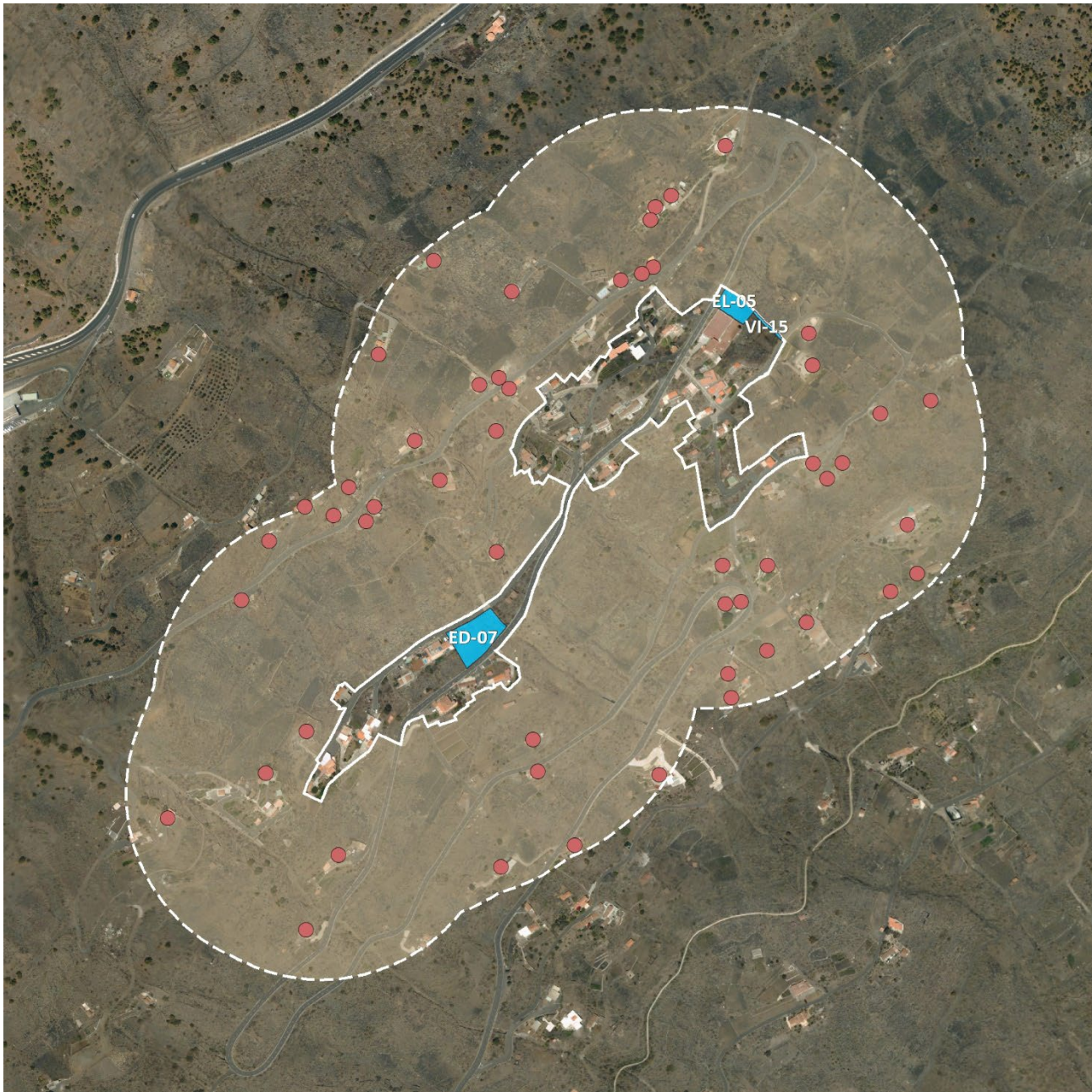


Imagen: Actuaciones previstas en el Asentamiento Rural Las Caletas. **Fuente:** Elaboración Propia.



3.3.7. ORDENACIÓN PORMENORIZADA FUERA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

En lo referido a las *Infraestructuras Básicas Viarias*, se propone, por una parte, la actuación (VI-04) consistente en un nuevo viario de acceso al campo de fútbol municipal “Adelino Torres”, la cual se sitúa al norte del núcleo de Los Canarios como conexión entre La Carretera LP-2 y el campo de fútbol municipal con una superficie aproximada de 3.372,48 m².

La actuación se fundamenta en la ejecución de un nuevo viario sobre Suelo Rústico de Protección Agraria 1 dada la estricta necesidad de dotar de accesibilidad a las dotaciones más importantes del núcleo (campo de fútbol y cementerio), permitiendo liberar la calle El Cementerio de una excesiva carga dada su limitada sección y su proximidad al ámbito del BIC de la Iglesia de San Antonio Abad.



Imagen: Ámbito de actuación de la intervención prevista VI-04 “Nuevo viario de acceso al campo de fútbol municipal “Adelino Torres”. **Fuente:** Elaboración Propia.



Debido a la necesidad de dotar de conexión entre la calle de Los Volcanes y los Almacenes Municipales se prevé la ejecución de un nuevo viario (VI-07), situado al sur del núcleo de Los Canarios sirviendo con una superficie aproximada de 850,97 m², sirviendo de enlace entre la vía parcialmente ejecutada transversal a la calle de Los Volcanes y la Carretera a Las Indias.



Imagen: Ámbito de actuación de la intervención prevista VI-07 "Nuevo viario de conexión entre la Calle Los Volcanes - Almacenes Municipales". **Fuente:** Elaboración Propia.

La actuación viaria (VI-07) se fundamenta en la ejecución de un nuevo viario sobre Suelo Rústico Protección Agraria 1 (SRPAG1) dada la estricta necesidad de dotar accesibilidad al almacén municipal.

Igualmente, al objeto de mejorar la funcionalidad del sistema de accesibilidad se propone, por una parte, una senda entre Los Canarios y La Fajana "*Camino Caserío de La Fajana*" (VI-08) que conecte el Asentamiento Rural con el núcleo urbano de Los Canarios, a través del denominado Camino Caserío de La Fajana, de manera que se propicie el acceso al núcleo mediante carril ciclable. Se trata de un viario de coexistencia en el que su acondicionamiento y mejora genera una vía de carácter urbano, principalmente pedestre y ciclable, cuyo trazado permite unir La Fajana y Los Canarios en una posición territorial privilegiada.





Imagen: Ámbito de actuación de la intervención "VI-08: Nueva senda entre Los Canarios y La Fajana "Camino Caserío De La Fajana".
Fuente: Elaboración Propia.

Por otra parte, el Plan recoge una serie de actuaciones encaminadas a mejorar los Equipamiento y Dotaciones del municipio en suelo rústico. Entre las actuaciones previstas se incluye la ampliación del Cementerio Municipal (ED-02), con una superficie aproximada de 992,22 m², así como la reserva de suelo destinada a la ampliación del Equipamiento Docente de Los Canarios (ED-03), con el objetivo de mejorar la calidad y funcionalidad de las dotaciones en Fuencaliente, promoviendo la provisión de servicios esenciales de interés público.

En la actualidad, las instalaciones el centro educativo público de Los Canarios se encuentran destinadas exclusivamente a cubrir las necesidades del alumnado de educación primaria e infantil. Es por ello que la inexistencia de un instituto de educación secundaria en el municipio obliga a los estudiantes de Educación Secundaria Obligatoria (ESO) y Bachillerato a desplazarse al IES Villa de Mazo.

La conveniencia y oportunidad de formulación de la presente actuación deriva, por una parte, dar la posibilidad de la ampliación del servicio docente a alumnos de educación secundaria y bachillerato, y por otra, de dotar al centro con un espacio mayor que, velando por el interés del alumnado, viabilice su adecuación a estándares mínimos de formación, apoyo, esparcimiento, accesibilidad y autonomía, 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.

En resumen, la ordenación propuesta busca garantizar la ejecución de la dotación necesarias para cubrir las demandas actuales y futuras, optimizando los recursos edificados y las infraestructuras existentes.



Imágenes: Ámbito de las actuaciones (ED-02) Ampliación Cementerio Municipal y Ampliación del Equipamiento Docente de Los Canarios (ED-03). **Fuente:** Elaboración Propia.

148

Además, se delimita una nueva área de descanso en el acceso al camino del Volcán Teneguía (RE-01), situada al sur del Asentamiento Rural de Los Quemados, con una superficie aproximada de 1.179,56 m². Se trata de un área de descanso y aparcamiento, apoyada en el margen norte de la vía de acceso al “Volcán Teneguía”, dotada de zona de parking, una plaza pública equipada de un quiosco de información y de unas pequeñas instalaciones que sirvan para conformar una pequeña área estancial de aproximadamente 300 m² (mobiliario de mesas, bancos, zona de sombra, etc.).



Imágenes: Ámbito de las actuaciones previstas: Nueva área de descanso y aparcamiento en el acceso al camino del “Volcán Teneguía” (ED-04) y nueva área recreativa Las Cabras (RE-01) **Fuente:** Elaboración Propia.

Por último, se recoge un área de recreativa (RE-01) de unos 966,49 m², en el sureste del ámbito municipal en el entorno de La Playa de Las Cabras, más concretamente en el suelo transformado y categorizado como Suelo Rústico de Protección Minera 2 (SRPM2), entendiendo la transformación de este espacio litoral degradado, como una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y uso público.

De la misma manera, en el contexto territorial del ámbito municipal se localizan una serie de actuaciones de carácter estructurante cuyo desarrollo y ejecución corresponde al Cabildo Insular de La Palma las cuales son descritas a continuación:

En lo referido a las *Infraestructuras Básicas Viarias* el Plan Insular de Ordenación prevé un nuevo viario territorial (VI-01), denominada *Nueva Variante LP-2. Circunvalación Norte de Los Canarios*.



Imagen: Ámbito de actuación prevista por el PIOLP de la intervención VI-01. **Fuente:** Elaboración Propia.





El presente PGO se limita en recoger la ordenación planteada por el planeamiento territorial, la actuación se configura como un viario de doble sentido cuyo trazado puede describirse en dos tramos; el primero, de unos 300 metros en superficie, mientras que el segundo discurre unos 1.094 metros en túnel, junto con dos rotondas de enlace en superficie. El objetivo planteado desde el PIOLP se fundamenta en que la actuación constituye la única alternativa viaria posible que permite reducir el tráfico a través de la travesía urbana del Núcleo de Los Canarios.

Las actuaciones de movilidad previstas en el entorno del litoral occidental se concretan en la adecuación la ampliación de la LP-209 Carreteras de Las Indias entre El Banco-Cerca Vieja (VI-02), la cual se basa en la adecuación y mejora de las condiciones funcionales de la misma mediante la ampliación de su trazado, así como la ejecución de un nuevo enlace (VI-03) entre la Carretera de la LP-209 Carreteras de Las Indias entre El Banco-Cerca Vieja.

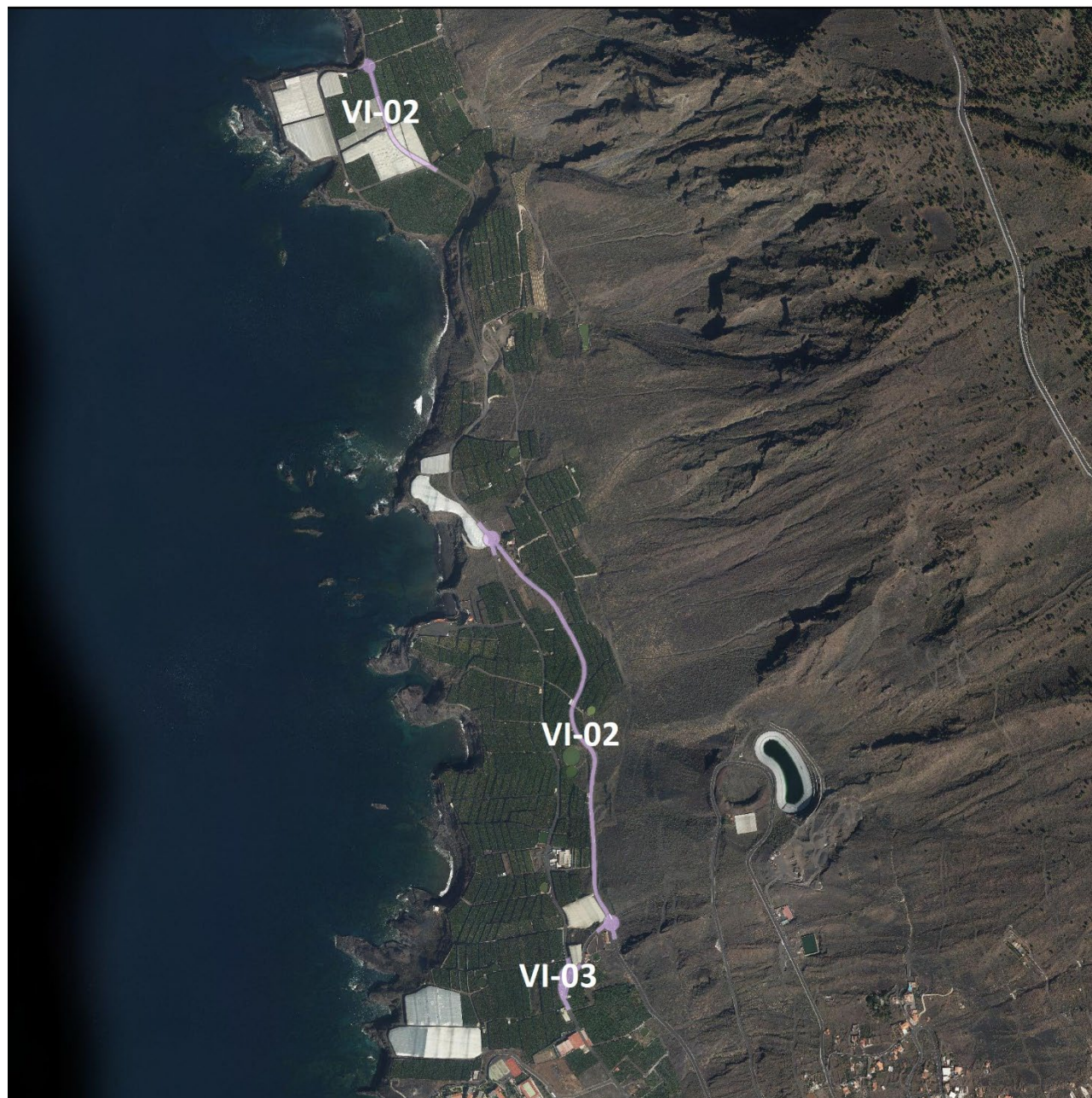


Imagen: Ámbito de las actuaciones ampliación de la carretera LP-209 hasta la Zamora (VI-02) y el nuevo enlace entre la Carretera de La Costa y La Carretera LP-209 (VI-03). **Fuente:** Elaboración Propia.



Por otra parte, en el margen este de la Carretera LP-2 antes de llegar al núcleo de Los Canarios, se prevé el acondicionamiento del *Mirador de Las Caletas I* (VI-09), al objeto de aprovechar los recursos paisajísticos que ofrece el lugar. El ámbito de intervención se corresponde aproximadamente con una superficie de unos 360,84 m², ocupando un enclave con vistas sobre la zona de Las Caletas y el mar sin alterar los valores que se encuentran en este enclave.



Imagen: Ámbito de la actuación Mirador de Las Caletas (VI-09). **Fuente:** Elaboración Propia.

En lo que respecta a las *Infraestructuras Básicas* el Plan Territorial Especial de Residuos de la Palma prevé la intervención de unos de 7.655,54 m² destinados a un Punto Limpio de Residuos (INF-01).



Imagen: Ámbito de la actuación Punto Limpio de Residuos (INF-01). **Fuente:** Elaboración Propia.





La intervención ubicada en el paraje de El Jaral, entre los núcleos de Las Caletas y Monte de Luna, se localiza en unos terrenos de malpaís volcánico ligeramente alterado por movimientos de tierra, situados al este de la LP-2, coincidiendo con el entorno antropizado de cultivos abandonados.

Por otra parte, en el contexto del Planeamiento Insular el presente PGO recoge una actuación en el margen este de la Carretera LP-2 a la entrada del núcleo de Los Canarios, al objeto de completar la red insular de helisuperficies a fin de articular y garantizar el rápido acceso a los principales puntos de servicio.

La intervención denominada "*INF-03 Helisuperficie Las Caletas*", se basa en la adecuación la plataforma horizontal de 3.717,98 m² de suelo transformado, actualmente en desuso para la adecuación de una plataforma horizontal situado en al noreste de la carretera LP-2 en el entorno de la Casa de Camineros de Fuencaliente.



Imagen: Ámbito de actuación de las "INF-03 Helisuperficie Las Caletas". **Fuente:** Elaboración Propia.





Por otro lado, con el fin de mejorar el *Sistema de Equipamientos y Dotaciones* se propone la ejecución del Museo del Vino y otras dotaciones (ED-01). La actuación comprende los terrenos situados al norte del ámbito urbano de Los Canarios entre la Carretera LP-2 y la Carretera a Las Caletas (LP-207).

La actuación comprende la recuperación de la edificación existente y la mejora del entorno, con el propósito de fomentar la actividad cultural en el municipio, además de implementar otras dotaciones públicas para complementar la oferta de equipamientos municipales.

A su vez, en el marco de las intervenciones previstas en el planeamiento Insular se encuentra la Casa de Los Camineros (ED-09), ubicada en un terreno plano con vistas al mar, en el margen este de la Carretera LP-2 a la entrada del núcleo de Los Canarios.

La Casa de los Camineros de Fuencaliente ha sido recientemente rehabilitada por el Cabildo Insular de La Palma al objeto de poner en valor el patrimonio histórico del municipio. Este edificio construido en torno a 1925 era la residencia de los camineros y sus familias, que eran los encargados de la conservación del tramo de la Carretera General.

De acuerdo a ello, está programada por parte del Cabildo Insular una segunda fase de intervención consistente en la ampliación de la casa y la mejora del entorno. Todo ello con el objetivo de promover la actividad cultural del municipio, así como la materialización de un mirador, un bar-cafetería y una sala de exposiciones. El ámbito de intervención tras la ampliación propuesta se corresponde con una superficie de 760,42 m².

ACTUACIONES PREVISTAS EN SUELO RÚSTICO (FUERA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN)				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	USO	AGENTE	ÁREA (m ²)
VI-01	Nueva Variante LP-2. Circunvalación Norte de Los Canarios	Infraestructuras básicas	Cabildo Insular	39.820,57
VI-02	Adecuación y Ampliación de la LP-209 Carreteras de Las Indias entre El Banco-Cerca Vieja		Cabildo Insular	19.560,88
VI-03	Nuevo Enlace entre la LP-207 y LP-209 en Cerca Vieja		Cabildo Insular	3.070,61
VI-04	Nuevo Viario de Acceso al Campo de Fútbol Municipal Adelino Torres		Ayuntamiento	3.372,48
VI-07	Nuevo viario de conexión entre la Calle Los Volcanes - Almacenes Municipales		Ayuntamiento	850,97
VI-08	Nueva Senda entre Los Canarios y La Fajana "Camino Caserío de La Fajana"		Ayuntamiento	2.794,43
VI-09	Mirador de Las Caletas I		Cabildo Insular	360,84
INF-01	Punto Limpio de Residuos		Cabildo Insular	7.655,54
INF-03	Helisuperficie Las Caletas		Cabildo Insular	3.717,98
ED-01	Museo del Vino y otras dotaciones	Equipamientos y Dotaciones	Ayuntamiento	3.857,62
ED-02	Ampliación del Cementerio Municipal		Ayuntamiento	992,22
ED-03	Ampliación del Equipamiento Docente de Los Canarios		Ayuntamiento	5.804,86
ED-08	Adecuación de la Casa de Los Camineros		Cabildo Insular	760,42
RE-01	Nueva Área Recreativa Las Cabras	Esparcimiento	Ayuntamiento	966,49
RE-02	Nueva Área de Descanso y Aparcamientos Volcanes de Teneguía		Ayuntamiento	1.179,56

Tabla: Actuaciones previstas fuera de los núcleos de población. **Fuente:** Elaboración Propia.





4. RESUMEN DE LA ORDENACIÓN





4.1. RESUMEN DE LA PROPUESTA DE CATEGORIZACIÓN DE SUELO

A continuación, se detallan las superficies por cada categoría de suelo de la ordenación del Plan General de Fuencaliente²

ETIQUETA	CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE (m²)
SRPN	Suelo Rústico de Protección Natural	12.603.810,50
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	7.094.923,97
SRPCU	Suelo Rústico de Protección Cultural	80.265,84
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL		19.779.000,31
SRPAG	Suelo Rústico de Protección Agraria	5.780.406,61
SRPM	Suelo Rústico de Protección Minera	227.391,77
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA		6.007.798,39
SRAR	Suelo Rústico de Asentamiento Rural	386.787,63
TOTAL SUPERFICIE SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO		386.787,63
SRCR	Suelo Rústico Común de Reserva	259.260,16
TOTAL SUPERFICIE SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA		259.260,16
TOTAL SUPERFICIE SUELO RÚSTICO		26.432.846,49
SUCO	Suelo Urbano Consolidado	529.654,44
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANO		529.654,44
SUOR	Suelo Urbanizable Ordenado	9.008,25
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE		9.008,25
TOTAL ÁMBITO DEL PLAN GENERAL		26.971.509,18

Tabla: Superficies de cada una de las categorías de suelo ordenado por el presente PGO. Fuente: Elaboración Propia.

ETIQUETA	CATEGORÍA DE SUELO SUPERPUESTAS	SUPERFICIE (m²)
SRPCO	Suelo Rústico de Protección Costera	1.608.448,19
SRPCOENP	Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido	386.392,35
TOTAL DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA		1.994.840,54
SRPI1	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 1	776.631,44
SRPI2	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 2	99.333,86
SRPIENP1	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 1	353.580,46
SRPIENP2	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en Espacio Natural Protegido 2	12.615,29
TOTAL DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		1.242.161,04
TOTAL SUPERFICIE DE SUELO RÚSTICO SUPERPUESTO		3.237.001,59

Tabla: Superficies de las categorías superpuestas del presente PGO. Fuente: Elaboración Propia.

² No se incluyen en estas tablas los Espacio Naturales Protegidos, que no constituyen el ámbito de ordenación del presente PGO.





4.2. RESUMEN EDIFICABILIDAD POTENCIAL POR CATEGORÍAS DE SUELO Y USOS GLOBALES

En la siguiente tabla se resumen los datos de la ordenación relativos a las superficies edificables lucrativas potenciales por categorías de suelo y núcleos de población.

SUPERFICIE EDIFICABLE POTENCIAL						
NÚCLEO	USO GLOBAL	SUCO (m ² c)	SUSO (m ² c)	SRAR (m ² c)	AR- 200 M. (m ² c)	TOTALES (m ² c)
LOS CANARIOS	Residencial	225.094,03	6.638,75			231.732,78
CERCA VIEJA	Turístico	56.002,31				56.002,31
LA FAJANA	Residencial	0,00	0,00	8.395,04	0,00	8.395,04
LOS QUEMADOS	Residencial	0,00	0,00	52.140,43	8.400,00	60.540,43
LAS INDIAS	Residencial			86.665,00	29.100,00	115.765,00
LAS CALETAS	Residencial			27.057,61	15.600,00	42.657,61
TOTAL MUNICIPAL		281.096,34	6.638,75	174.258,08	53.100,00	515.093,17

4.3. SUELO DESTINADO A ESPACIOS LIBRES

4.3.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR DE ESPACIOS LIBRES

Con el objeto de justificar el cumplimiento del estándar establecido por el artículo 137.2 de la Ley 4/2017 para garantizar una dotación mínima de 5 m²s de espacio libre por habitante y plaza alojativa, referida al ámbito espacial del plan general de ordenación en su conjunto, se adjunta la siguiente tabla donde se detallan todas aquellas parcelas con uso principal de espacios libres -plazas y parques y áreas ajardinadas-, diferenciadas por núcleos y categorías de suelo.

En este caso, se ha utilizado como criterio delimitador de los espacios libres objeto de cómputo aquellos con superficie inferior a 200 m²s, además de aquellos en los que no se pueda inscribir una circunferencia de 12 m. de diámetro, tomando como referencia el parámetro empleado por el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, sobre Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Conforme a lo anterior, en la siguiente tabla se listan todas las piezas calificadas como espacios libres, tanto de carácter local como de sistema general y, agrupadas por núcleos de población, se justifica una a una, por su dimensión y forma, si se consideran computables o no a los efectos de justificación del estándar.

En este sentido, resultaría que la superficie de espacios libres calificados por el presente plan general de ordenación, asciende a un total de 46.130,02 m²s, de los cuales se computan a estos efectos **43.611,84 m²s**.

Considerando que, tal y como se recoge en el Capítulo 5 – Dimensionamiento del plan de este documento, el plan general de ordenación prevé un escenario de población máxima para el año 2.033 (año horizonte del instrumento), de 2.016 habitantes y 1.693 plazas alojativas turísticas, se comprueba cómo el estándar de espacios libres públicos que resulta de la ordenación del presente plan general de ordenación y que se corresponde con **11,76 m²s/habitante y plaza alojativa** cumple con el artículo 137.2 de la Ley 4/2017.





CÓDIGO	TIPO ESPACIO LIBRE	EJECUTADO	SUPERFICIE CALIFICADA (m²s)	Superficie calificada <200 m²s	Diámetro circunf. inscribible < 12 m	SUPERFICIE COMPUTABLE (m²s)
01-047	Plazas y parques	SI	597,28	NO	NO	SI
01-048	Áreas ajardinadas	SI	722,37	NO	NO	SI
01-049	Áreas ajardinadas	SI	725,22	NO	NO	SI
01-050	Plazas y parques SG	SI	1.090,86	NO	NO	SI
01-062	Plazas y parques	SI	1.377,68	NO	NO	SI
01-072	Plazas y parques	SI	321,03	NO	NO	SI
01-074	Áreas ajardinadas	SI	61,42	SI	SI	NO
01-075	Áreas ajardinadas	SI	505,80	NO	SI	NO
01-077	Áreas ajardinadas	NO	498,34	NO	SI	NO
01-080	Plazas y parques	NO	1.617,14	NO	NO	SI
TOTAL LOS CANARIOS (SUCO) LOCAL			5.829,01			4.763,45
TOTAL LOS CANARIOS (SUCO) SISTEMA GENERAL			1.090,86			1.090,86
01-087	Áreas ajardinadas	NO	254,08	NO	SI	NO
01-090	Plazas y parques	NO	1.248,81	NO	NO	SI
TOTAL SECTOR LOS CANARIOS (SUOR) LOCAL			1.502,89			1.248,81
02-001	Plazas y parques	NO	5.192,08	NO	NO	SI
02-002	Plazas y parques	NO	5.340,19	NO	NO	SI
02-004	Plazas y parques	NO	1.869,81	NO	NO	SI
02-005	Plazas y parques	PARCIAL	5.036,01	NO	NO	SI
02-006	Plazas y parques	SI	3.985,74	NO	NO	SI
02-007	Áreas ajardinadas	SI	688,38	NO	SI	NO
02-010	Plazas y parques	SI	3.755,85	NO	NO	SI
02-011	Plazas y parques	SI	3.106,35	NO	NO	SI
02-012	Plazas y parques	PARCIAL	3.774,74	NO	NO	SI
TOTAL CERCA VIEJA (SUCO) LOCAL			32.749,14			32.060,76
03-003	Áreas ajardinadas	SI	596,45	NO	NO	SI
TOTAL LA FAJANA (SRAR) LOCAL			596,45			596,45
04-026	Áreas ajardinadas	SI	128,21	SI	SI	NO
04-027	Plazas y parques	NO	913,14	NO	NO	SI
TOTAL LOS QUEMADOS (SRAR) LOCAL			1.041,35			913,14
05-057	Plazas y parques	SI	703,52	NO	NO	SI
05-058	Plazas y parques	NO	1.322,62	NO	NO	SI
TOTAL LAS INDIAS (SRAR) LOCAL			2.026,13			2.026,13
06-019	Plazas y parques	NO	912,24	NO	NO	SI
TOTAL LAS CALETAS (SRAR) LOCAL			912,24			912,24
07-020	Áreas ajardinadas	SI	381,95	NO	NO	NO
RESTO DEL MUNICIPIO LOCAL			381,95			0,00
TOTAL SUPERFICIE ESPACIO LIBRE LOCAL			45.039,16			42.520,98
TOTAL SUPERFICIE ESPACIO LIBRE SISTEMA GENERAL			1.090,86			1.090,86
TOTAL SUPERFICIE ESPACIO LIBRE			46.130,02			43.611,84





4.3.2. JUSTIFICACIÓN DEL PRINCIPIO DE NO REGRESIÓN

La Ley 4/2017, en su artículo 166 sobre límites a las potestades de modificación de planeamiento, recoge, que "cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares".

A los efectos de justificar este artículo de la ley, se recogen en la siguiente tabla, los espacios libres calificados en el planeamiento en vigor³ en el municipio en el momento de redacción del presente Plan General.

No se cuantificarán a los efectos de esta justificación, aquellos espacios libres de poca entidad (inferiores a 200 m y en los que no se pueda en los que no se puede inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro), áreas ajardinadas que formen parte de los viarios (glorietas o áreas ajardinadas de borde de viario), aquellos espacios libres que se localicen en suelos con interés desde el punto de vista ambiental o áreas recreativas o miradores, o aquellos que se califiquen en terrenos con una pendiente superior al 50% y que no estén ejecutados.

CÓDIGO NNSS	TIPO	EJECUTADO	SUPERFICIE CALIFICADA (m2s)	SUPERFICIE COMPUTABLE (m2s)
3048-789-ZON_USO-1-5_8	Espacio Libre de Sistema General	NO	29.132,42	NO
3048-789-ZON_USO-3-1_19	Parques y Jardines	SI	64,41	NO
3048-789-ZON_USO-3-1_20	Área libre complementario carretera C-832	PARCIAL	967,26	SI
3048-789-ZON_USO-3-1_21	Plazoleta García Escámez		1.028,08	SI
	Espacio libre Modificación Puntual nº1	NO	2.520,00	SI
TOTAL NÚCLEO LOS CANARIOS (SUCO)_ Espacios Libres Locales			4.579,76	4.515,35
TOTAL NÚCLEO LOS CANARIOS (SUCO)_ Sistema General			29.132,42	0,00
3048-789-ZON_USO-3-1_23	Plaza de Ntra. Señora Madre de la Iglesia	SI	683,01	SI
TOTAL NÚCLEO LAS INDIAS (SRAR)_ Espacios Libres Locales			683,01	683,01
3048-789-ZON_USO-3-1_18	Parques y Jardines	SI	1.101,76	SI
TOTAL NÚCLEO LOS QUEMADOS (SRAR)_ Espacios Libres Locales			1.101,76	1.101,76
3048-789-ZON_USO-3-1_22	Espacio libre y parque infantil existente	SI	804,36	SI
TOTAL NÚCLEO LA FAJANA (SRAR)_ Espacios Libres Locales			804,36	804,36
ZLzl	Zona Libre	SI	7.680,00	SI
ZLj	Zona Ajardinada	PARCIAL	18.502,00	SI
Zlap	Área peatonal	PARCIAL	8.152,00	SI
TOTAL NÚCLEO CERCA VIEJA (SUCO)_ Espacios Libres Locales			34.334,00	34.334,00
TOTAL SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES LOCALES PLANEAMIENTO VIGENTE A JUSTIFICAR				41.438,48

³ No se recogen en la tabla los espacios libres ligados a sectores de suelo urbanizable sin desarrollar.





Del análisis de los espacios libres del planeamiento vigente se cuantifica una superficie de espacios libres locales de 41.438,48 m²s.

Si bien en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente, se califica un espacio libre de Sistema General, éste no se computa a los efectos de justificar el principio de no regresión, ya que éste se localiza en terrenos con interés ambiental, suelos que además, cuentan con una pendiente mayor al 50% en algunas zonas. Además, este espacio libre calificado en las NNSS no ha sido ni obtenido ni ejecutado. Se entiende, por tanto, que este espacio libre, que no cumple con los criterios de localización requeridos, no ha de computar a los efectos de su mantenimiento, toda vez que su ejecución no se considera viable desde el punto de vista ambiental, y que con la ordenación planteada se cumple sobradamente el estándar de espacios libres públicos del municipio.

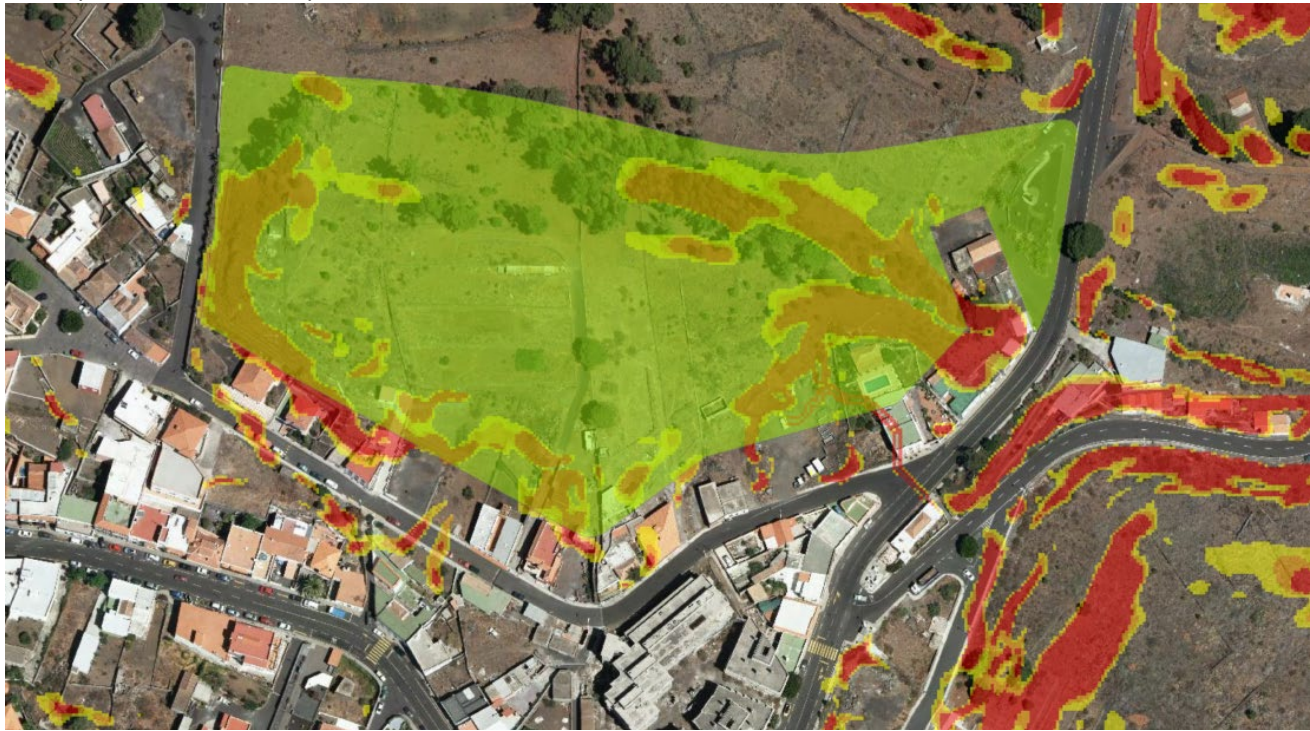


Imagen: Características de los terrenos en los que se califica el espacio libre de SG en las NNSS (en rojo terrenos con pte > 50%).
Fuente: Elaboración Propia.

En la siguiente tabla se justifica el cumplimiento del Principio de No Regresión de los espacios libres, comparando las superficies destinadas a espacios libres computables por núcleos, entre el planeamiento vigente y la propuesta del presente Plan General.

No se incluyen en esta justificación los espacios libres recogidos en los sectores de suelo urbanizable, que se califican a los efectos de justificar el artículo 138 - Estándares en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, de la Ley 4/2017.

COMPARATIVA ESPACIOS LIBRES		
NÚCLEO	ORDENACIÓN PROPUESTA	PLANEAMIENTO VIGENTE
LOS CANARIOS	5.854,31	4.515,35
CERCA VIEJA	32.060,76	34.334,00
A.R. LAS INDIAS	2.026,13	683,01
A.R. LOS QUEMADOS	913,14	1.101,76
A.R. LAS CALETAS	912,24	0,00
A.R. LA FAJANA	596,45	804,36
TOTAL	42.363,03	41.438,48





5. DIMENSIONAMIENTO DEL PLAN



5.1. CAPACIDAD RESIDENCIAL

5.1.1. CRITERIOS PARA LA JUSTIFICACIÓN DEL DIMENSIONAMIENTO RESIDENCIAL

El Plan Insular de La Palma, establece los criterios de dimensionamiento y ordenación para el suelo urbano, urbanizable y de consolidación para los asentamientos rurales, en el apartado 9.6. de la memoria de ordenación del PIOLP, y que se consideran de aplicación para la justificación de la ordenación del suelo residencial en el presente Plan General.

El Plan Insular concreta los objetivos de uso eficiente del suelo y de contención del dimensionado del suelo urbanizable en base a su modelo territorial, y para ello establece métodos de dimensionado y estrategias de desarrollo que han de suponer un mejor aprovechamiento del suelo urbano y limitaciones en la delimitación de nuevo suelo urbanizable. Estos objetivos son totalmente compatibles con los de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Se establecen una serie de estrategias diferenciadas por núcleos de población, distinguiendo entre núcleos de Crecimiento Dinámico, Medio, Moderado, de Colmatación y Consolidación, y de rehabilitación urbana. En el municipio de Fuencaliente se reconoce el núcleo urbano de Los Canarios como Núcleo de Crecimiento Moderado, mientras que el resto de núcleos de asentamiento rural se recogen en las estrategias para los de Colmatación y Consolidación.

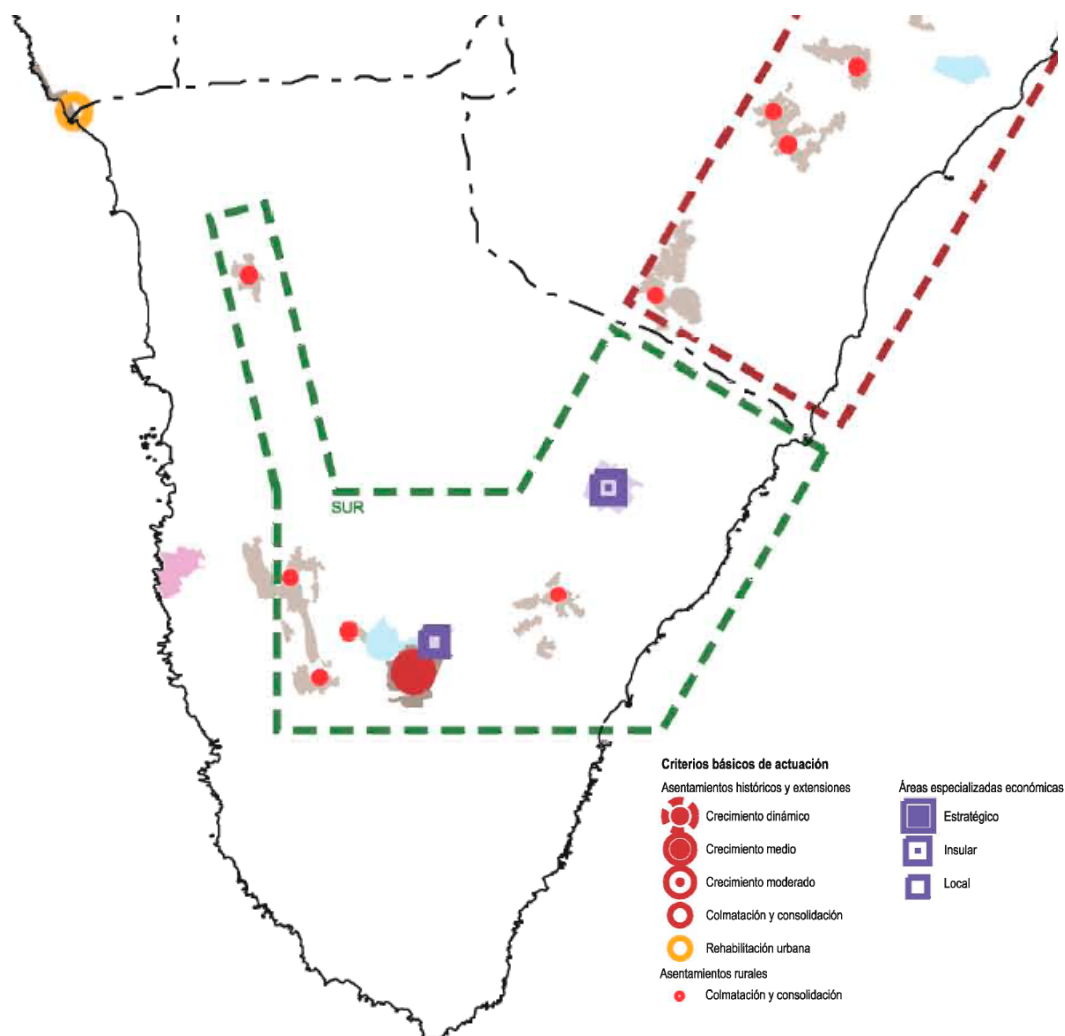


Imagen: Criterios básicos de actuación Fuente: PIOLP.



Las estrategias definidas por el PIOLP para los núcleos del T.M. de Fuencaliente son:

Crecimiento medio (Los Canarios): son centros locales que desempeñan la función de concentración de servicios a nivel de sistema funcional y de municipio. Por su posición y por las actuaciones previstas por este Plan Insular se considera conveniente que desarrollen una mayor oferta de actividad y de residencia. En ellos la previsión de suelo podrá superar la que resultaría de la aplicación de las hipótesis de crecimiento poblacional.

Colmatación y consolidación (Las Indias, Los Quemados, Las Caletas y La Fajana): Se aplica esta estrategia cuando no es aconsejable la previsión de suelo urbanizable. En estos casos se prevé que el crecimiento por extensión se limite a completar y consolidar los tejidos urbanos o los asentamientos rurales o a la mejor definición de los límites del núcleo urbano o del asentamiento con el suelo rústico.

5.1.1.1. METODOLOGÍA PARA EL DIMENSIONAMIENTO RESIDENCIAL

Desde el Plan Insular, se manda a los Planes Generales a dimensionar la población para la justificación del crecimiento poblacional y el dimensionado del suelo urbanizable residencial. Este dimensionado, cuyo resultado es una previsión numérica de habitantes para el horizonte del Plan General constituye un límite cuantitativo que, según las Normas del Plan Insular, es aplicable al municipio en su conjunto y debe justificar el dimensionado de la oferta de suelo para usos urbanos en núcleos residenciales y mixtos y para las áreas de colmatación de los asentamientos rurales.

La metodología propuesta por el PIOLP es la siguiente:

1. Los Planes Generales determinarán el orden de magnitud de la población máxima estimada en sus ámbitos de ordenación, en los años horizonte que consideren para el conjunto del municipio o ámbito objeto de planeamiento.

2. *El cálculo de la capacidad residencial de un municipio se realizará en base a las previsiones demográficas publicadas por el Instituto de Estadística de Canarias, (ISTAC), o mediante la utilización de otros métodos de proyección de la población reconocidos legalmente. Las previsiones de población y plazas alojativas turísticas en núcleos mixtos o asentamientos rurales se calcularán para el conjunto del municipio, sin perjuicio de la aplicación de la capacidad turística máxima para cada núcleo mixto o asentamiento rural, establecido por la legislación y el planeamiento vigente en materia de turismo. Se excluyen de este cálculo las posibles viviendas y plazas alojativas turísticas en suelo rústico (fuera de asentamientos rurales) y las plazas turísticas en áreas especializadas turísticas convencionales.*

3. *Las viviendas necesarias se calcularán con base a la población máxima estimada, incluyendo plazas alojativas turísticas en núcleos urbanos mixtos, y la evolución temporal de la relación habitantes/vivienda, operando siempre a partir de datos estadísticos oficiales.*

Densidades residenciales:

1. El suelo necesario para satisfacer las necesidades residenciales en los horizontes del plan se calcularán, para el conjunto del municipio, en función de las densidades expresadas en viv/ha. Los Planes Generales justificarán las densidades de cálculo en función de los tejidos urbanos y tipologías existentes, atendiendo al objetivo de este Plan Insular de incrementar las densidades sin renunciar a la conservación de los rasgos tipológicos que caracterizan los núcleos urbanos y los asentamientos rurales.

4. La densidad de los asentamientos rurales será, para cada asentamiento, igual o mayor a la de las unidades aptas para la edificación ocupada existentes, incluso si éstas son discontinuas.

Los Planes Generales han de justificar la adecuación de la delimitación de suelo susceptible de desarrollo urbano o de colmatación de asentamiento rural a través del siguiente método:





1. Cálculo de suelo necesario para dar respuesta a la previsión de población: La suma del suelo urbano y urbanizable de cada núcleo urbano y las unidades aptas para la edificación ocupadas y no ocupadas de los asentamientos rurales será igual a la superficie de suelo necesario para dar respuesta a las previsiones de población.

Dicho cálculo incluye siempre, además de la residencia, las infraestructuras, servicios y equipamientos necesarios para el correcto desarrollo urbano y de los asentamientos rurales, así como las plazas turísticas en los núcleos mixtos y asentamientos rurales donde se admita dicho uso.

2. Cálculo del suelo ocupado: corresponde a la suma de las superficies de parcelas en suelo urbano y unidades aptas para la edificación en asentamientos rurales, realmente consolidadas que configuran el tejido residencial, con independencia de que puedan desarrollar mayor edificabilidad o mayor número de viviendas.

3. Cálculo de la capacidad residencial del suelo vacante: corresponde a las superficies de las parcelas, en suelo urbano, y las unidades aptas para la edificación, en asentamientos rurales, no ocupadas y susceptibles de edificación. La superficie resultante equivale al potencial restante capaz de admitir nuevas edificaciones en suelo urbano consolidado y no consolidado y en las unidades aptas para la edificación libres que han de colmatar los asentamientos rurales. El planeamiento podrá definir un coeficiente de colmatación entre el 15% y el 25 % en función de las características de los núcleos y asentamientos.

4. Suelo de cálculo (Sc): se obtiene restando las dos superficies anteriores a la superficie total necesaria para dar respuesta a las demandas de crecimiento residencial definidas en el primer apartado. Dicha superficie es el “suelo de cálculo” (Sc) y es la superficie de suelo urbanizable necesaria para satisfacer la demanda residencial definida.

El suelo de cálculo podrá ser mayorado en base a las estrategias del Plan Insular. En el caso de núcleos de Crecimiento Medio con un coeficiente de mayoración $k=1,70$.

En los siguientes apartados se justifica la congruencia de la ordenación del PGO con las previsiones poblacionales.

5.1.2. PREVISIONES DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

Una proyección de población consiste en la determinación teórica de los efectivos demográficos que tendrá un territorio después de un periodo de tiempo. Dicha operación se realiza mediante la aplicación de una serie de cálculos basados en un conjunto de hipótesis formuladas con carácter previo, respecto a la evolución futura de las distintas variables demográficas que intervienen en la población.

En principio, ha de disponerse de la población que se quiere proyectar en el momento de inicio de la proyección. El año correspondiente al inicio se denomina año de partida y a la población existente, población de partida. El año hasta el que se lleva la evolución de la población se denomina año horizonte. El intervalo entre ambos momentos es el periodo de proyección.

Los Planes Generales deben dimensionar la población en el horizonte, justificando el crecimiento poblacional y el dimensionamiento de la capacidad residencial del Plan, a los efectos de justificar la incorporación de nuevo suelo de desarrollo. Este dimensionado, cuyo resultado es una previsión numérica de habitantes para el horizonte del Plan General constituye un límite cuantitativo que es aplicable al municipio en su conjunto y debe justificar el dimensionado de la oferta de suelo para usos urbanos en núcleos residenciales y mixtos y para las áreas de colmatación de los asentamientos rurales.



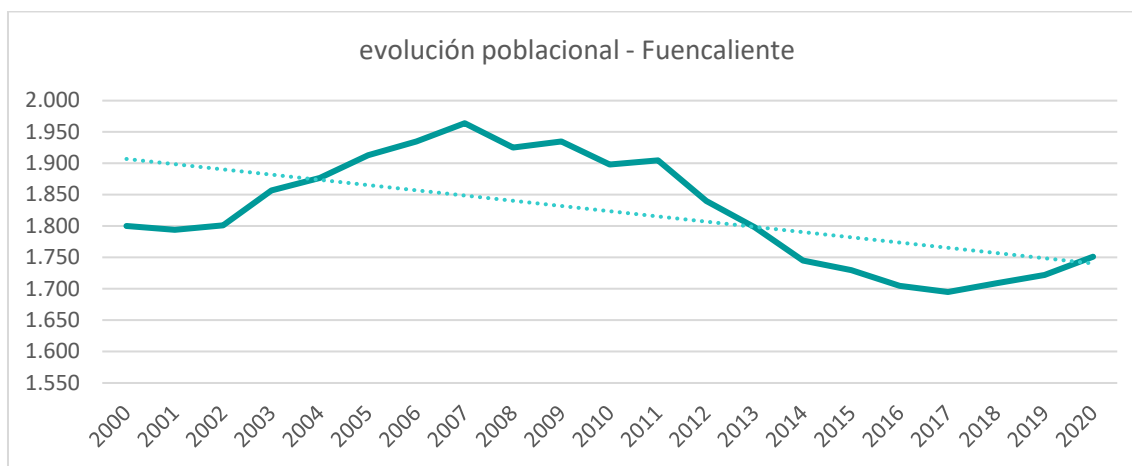


5.1.2.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL

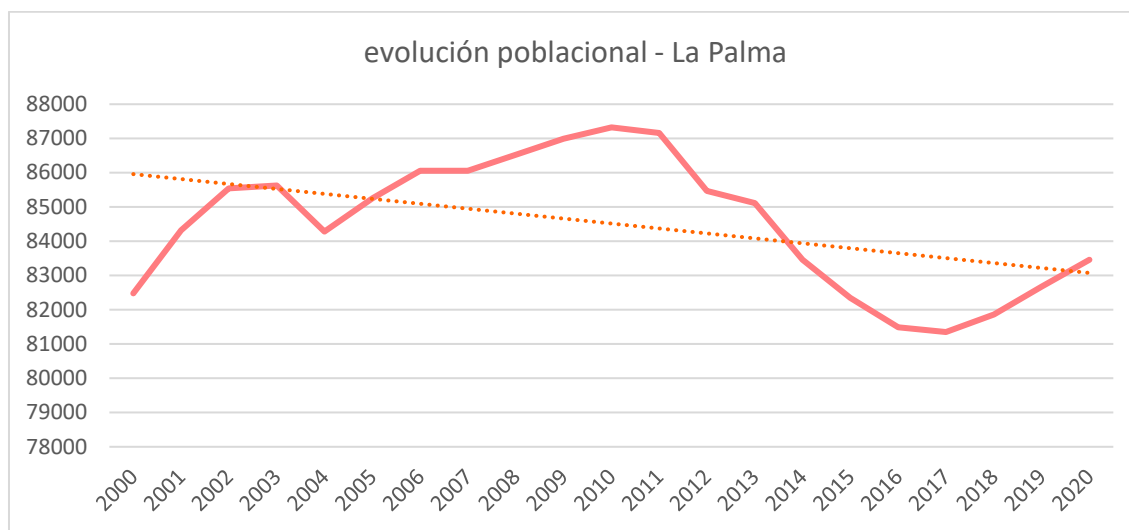
Según la última revisión del padrón municipal, el municipio de Fuencaliente contaba a 1 de enero de 2021 con 1.751 habitantes (población en 2020). Esta cantidad representa el 2,10 % del total de la población insular, que contaba ese mismo año con 83.458 habitantes. Fuencaliente, es el segundo municipio menos poblado de la isla de La Palma, siendo Garafía el menor.

La densidad de Fuencaliente es de 30,04 hab./km², densidad baja, comparada con la media insular que es de 117,83 hab/km².

Durante la última década, la población de Fuencaliente ha tenido una tendencia ligeramente a la baja, pudiendo considerarse estable, pasando en el año 2.000 de 1.800 habitantes a 1.751 en 2.020. Como se puede comprobar en el siguiente gráfico, la población ha ido oscilando ligeramente, con un pico máximo de 1.964 habitantes en 2.007 y un mínimo de 1.705 en 2016. Esta oscilación de 259 habitantes, representa un 15,19%.



Analizando la evolución poblacional a nivel insular, observamos un comportamiento similar de tendencia a la baja en el mismo periodo, con una oscilación que se asemeja mucho a la evolución sufrida en el municipio de Fuencaliente.





2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1.898	1.905	1.840	1.798	1.745	1.730	1.705	1.695	1.709	1.722	1.751
-1,91%	0,37%	-3,41%	-2,28%	-2,95%	-0,86%	-1,45%	-0,59%	0,83%	0,76%	1,68%
-0,89%										
1,09%										

Tabla: Población padrón de los últimos 10 años (Fuencaliente). **Fuente:** Elaboración Propia. **Dato:** ISTAC.

El índice medio de crecimiento anual durante el período de 10 años entre 2010 y 2020 en el municipio ha sido de crecimiento negativo; -0,89%, si bien en los últimos tres años analizados, se observa una estabilización y pequeño crecimiento de la población con un índice medio de crecimiento para esos tres años de 1,09%.

5.1.2.2. PROYECCIONES DEMOGRÁFICAS

La estimación de la población futura de cualquier ámbito territorial es siempre un ejercicio sujeto a excesivas incertidumbres que se realiza combinando ponderadamente el análisis y proyección del comportamiento pasado de la población con unas hipótesis razonables sobre la evolución futura de los factores que inciden en ésta.

En la actual situación, la incertidumbre inherente a cualquier método predictivo se intensifica notablemente. Ello hace que los resultados de este ejercicio deban tomarse sólo como marco de referencia en el que situar las determinaciones del plan general, en especial las que inciden en sus aspectos dimensionales. No debe olvidarse, en todo caso, que un plan de urbanismo no tiene capacidad en sí mismo para generar crecimiento demográfico; su función a este respecto es, más bien, posibilitar la disponibilidad de suelo urbanizado para albergar a la población previsible.

Las proyecciones del presente Plan General se realizan para un período de 10 años, plazo estimado de vigencia del documento, una vez haya entrado en vigor. Se establece como año de partida de la proyección el 2020, último año del que se dispone cifra oficial de población municipal empadronada **y año horizonte el 1 de enero de 2033**, estimando que el plan entraría en vigor a final del año 2022.

METODOLOGÍA EMPLEADA

Se elaboran para la justificación de la capacidad residencial del presente plan general tres proyecciones de población.

Para las dos primeras se utiliza, de entre las tipologías de modelos de proyección que se relacionan en la publicación "Proyección de la Población de Canarias 1991-2021" del Instituto Canario de Estadística, La Proyección por Extrapolación, donde se utilizan exclusivamente variables demográficas. Las proyecciones por extrapolación son aquellas, según las cuales la evolución de la población se ajusta a la pauta determinada por ciertas funciones matemáticas, independientemente de la evolución de la fecundidad, mortalidad y las migraciones. Los valores futuros se obtienen por la extrapolación de una función geométrica o logística, a la que se supone se adaptará la evolución de la población.

La tercera proyección se basa en las realizadas por el Cabildo Insular de La Palma, incluidas en el Plan Insular, en este caso actualizadas a los datos de población más actuales disponibles.





PROYECCIONES ELABORADAS

Se han proyectado las tendencias de los datos demográficos del periodo 2010-2020 hasta la fecha horizonte 2022 según los siguientes supuestos:

- Un primer supuesto en el que se mantiene el índice de crecimiento interanual medio del periodo de estudio 2010-2020, que en este caso es de crecimiento negativo del -0,89% interanual.
- Un segundo planteamiento más optimista donde se proyecta el índice de crecimiento interanual medio del periodo 2017-2020, últimos años de los que se tienen datos, y que coincide con un período de leve crecimiento poblacional, con un índice interanual del 1,09 %.
- Un tercer supuesto en el que se asume la tendencia de proyección poblacional recogida en el Plan Insular, si bien, actualizada a los datos de población real publicados más recientes.

En este tercer supuesto se parte de las proyecciones recogidas en el PIOLP que se plantean hasta el año 2038.

Proyección propuesta HIPOTESIS MINIMA.		Habitantes 2012	Habitantes 2016	Habitantes 2038
Barlovento	$y = -0,0004x^* + 42,221x + 1880,6$	2514	2683	3611
Puntallana	$y = -0,0004x^* + 42,646x + 1899,5$	2539	2710	3647
San Andrés y Sauces	$y = -0,0008x^* + 88,144x + 3926,1$	5248	5601	7539
Zona NE	$y = -0,0015x^* + 173,01x + 7706,1$	10301	10993	14797
Garafía	$y = -0,0003x^* + 32,76x + 1459,2$	1950	2081	2802
Puntagorda	$y = -0,0003x^* + 34,974x + 1557,8$	2082	2222	2991
Tijarafe	$y = -0,0004x^* + 48,617x + 2165,4$	2895	3089	4158
Zona NO	$y = -0,001x^* + 116,35x + 5182,4$	6927	7393	9951
Breña Alta	$y = -0,0004x^* + 47,005x + 6776,9$	7482	7670	8703
Breña Baja	$y = -0,0003x^* + 30,804x + 4441,2$	4903	5026	5704
Santa Cruz de La Palma	$y = -0,001x^* + 113,54x + 16370$	18072	18527	21023
Zona E	$y = -0,0016x^* + 191,35x + 27588$	30458	31223	35430
Los Llanos de Aridane	$y = -0,0011x^* + 131,97x + 19027$	21006	21534	24436
El Paso	$y = -0,0004x^* + 49,164x + 7088,2$	7826	8022	9103
Tazacorte	$y = -0,0003x^* + 38,133x + 5497,7$	6070	6222	7061
Zona O	$y = -0,0019x^* + 219,27x + 31613$	34901	35778	40600
Fuencaliente	$y = -0,0003x^* + 34,797x + 1549,9$	2072	2211	2976
Villa de Mazo	$y = -0,0007x^* + 86,461x + 3851,1$	5148	5494	7395
Zona S	$y = -0,001x^* + 121,26x + 5401$	7220	7705	10371

Tabla: Proyecciones de población por municipios y comarcas. Fuente: PIOLP.

Las estimaciones de población del Plan Insular parten del año de origen 1998 y se proyectan para tres años horizonte, 2012, 2016 y 2038. En el caso de Fuencaliente, para 2012 se estiman 2.072 habitantes, para 2016, 2.211 habitantes y para 2038 unos 2.976 habitantes.

Se trata de una proyección lineal de crecimiento positivo, que si se proyecta a muy largo plazo se traduce en un crecimiento estimativo importante, poco fiable cuanto más largo sea al período de proyección, sobre todo, si se tiene en cuenta que la tendencia en las últimas dos décadas en la isla ha sido ligeramente decreciente.

Si comparamos por años, los datos de población real publicados, con las proyecciones recogidas en el PIOLP se observa que:

- En el primer período de proyección del PIOLP hasta 2012, hay una diferencia de 232 habitantes (13%) entre la real y la estimada.
- En el segundo período con año horizonte 2016, se genera una diferencia de 506 habitantes (30%) entre la estimación realizada y el dato real obtenido.





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE FUENCALIENTE

- En 2020, último año del que se tienen datos, la diferencia se incrementa hasta 599 habitantes, una diferencia del 34%.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Población Fuencaliente	1.898	1.905	1.840	1.798	1.745	1.730	1.705	1.695	1.709	1.722	1.751
Proyección Fuencaliente PIOLP	2.002	2.037	2.072	2.107	2.141	2.176	2.211	2.246	2.281	2.315	2.350
Diferencia	104	132	232	309	396	446	506	551	572	593	599
%			13%				30%				34%

Se ha considera, por tanto, que si bien, se asumirá como tercera proyección recogida por el Plan, la línea de crecimiento recogida por el PIOLP, ésta ha de ser ajustada con los siguientes criterios:

1. Se realiza la proyección a partir del año del que se tienen datos actuales, año 2020.
2. Se establece como dato de población de partida para la proyección, el dato real del año de partida, 1.751 habitantes.
3. Se aplica la proyección lineal hasta el año horizonte establecido por el plan, el año 2033, evitando de esta manera posibles desviaciones excesivas, teniendo en cuenta que se trata de una estimación optimista en un escenario de crecimiento relativamente estable.

En la siguiente tabla se recogen las tres proyecciones elaboradas:

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Proyección A	-0,89%	1.735	1.720	1.705	1.689	1.674	1.659	1.645	1.630	1.615	1.601	1.587	1.573	1.559
Proyección B	1,09%	1.770	1.789	1.809	1.829	1.849	1.869	1.889	1.910	1.930	1.952	1.973	1.994	2.016
Proyección C	PIOLP act	1.786	1.821	1.855	1.890	1.925	1.960	1.994	2.029	2.064	2.099	2.134	2.168	2.203

Tabla: Proyecciones Fuencaliente al año horizonte del PGO (2033). **Fuente:** Elaboración Propia.

De los tres escenarios planteados, el extremo inferior, es un supuesto en el que el municipio perdería una población de 192 habitantes desde 2020 a 2033, estimándose la población a esa fecha en 1.559 habitantes.

La proyección máxima estima un aumento de 452 habitantes para el mismo período, un incremento del 25,81 % y una población estimada de 2.203 habitantes a 2033.

El escenario intermedio sitúa la población a 2033 en 2.016 habitantes, un incremento del 15,13% con respecto a la población real actual.

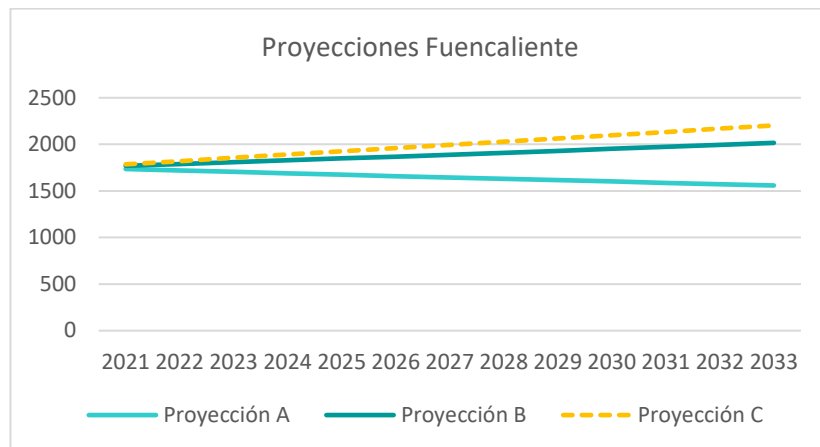


Gráfico: Proyecciones elaboradas. **Fuente:** Elaboración Propia.





CONCLUSIONES Y POBLACIÓN PREVISIBLE AL HORIZONTE DEL PGO

Como ya se ha descrito, se plantean en este apartado del documento del plan tres previsiones de proyección poblacional para el año horizonte del plan, en este caso el 2033.

De estos tres escenarios planteados, el más pesimista, tiende a una reducción poblacional de 192 habitantes en los próximos 12 años⁴, mientras que el más optimista comprendería un aumento de población de 452 habitantes.

Dada la evolución demográfica de las últimas décadas, que se podría decir, que es de un mantenimiento o descenso leve de la evolución poblacional, se opta por asumir de estas tres proyecciones, la intermedia, a los efectos de cuantificar las necesidades de nuevos suelos y de estándares de espacios libres, dotaciones e infraestructuras del plan.

Esta proyección, basada en el pequeño incremento de población que se ha venido desarrollando en los últimos años, implicaría un pequeño aumento de habitantes en el municipio para el año 2033, un incremento de 265 habitantes.

Por tanto, el dato de población que se adopta en este plan general, a los efectos de justificación de su ordenación es, para el año 2033 de 2.016 habitantes.

5.2. ADECUACIÓN DE LA CAPACIDAD RESIDENCIAL A LAS PROYECCIONES POBLACIONALES

5.2.1. EVOLUCIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL MUNICIPAL

Para este análisis se han tomado los datos referidos a los dos últimos censos publicados (2001 y 2011), mediante la obtención del número total de hogares y de población residente de la base de datos del INE a nivel municipal.

Los resultados de este análisis se recogen para la totalidad del municipio en la siguiente tabla:

Censo	Población Residente	Nº de Viviendas	Viviendas Principales		Viviendas Secundarias		Viviendas Vacías		Tamaño Medio Familiar
			Nº Viv.	%	Nº Viv.	%	Nº Viv.	%	
2001	1.794	905	624	68,95%	2	0,22%	279	30,83%	1,98
2011	1.905	1.053	670	63,63%	108	10,26%	275	26,12%	1,81
Media de las series									1,90

El incremento de población en estos 10 años fue de un 6,19% y, sin embargo, el número de viviendas aumentó en una proporción superior (16,35%). El llamado “boom” inmobiliario que se vivió durante aproximadamente una década y que comenzó a mediados de los años ‘90, produjo este desfase que en generó un gran aumento de la segunda residencia y la vivienda vacía como podemos ver en los datos referidos, donde el porcentaje de vivienda vacía es significativo entorno al 30%.

⁴ Partiendo desde el dato publicado de 2020 de 1.751 habitantes.





5.2.2. CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DEL PARQUE RESIDENCIAL A ESCALA MUNICIPAL

El parque residencial del municipio, según datos censales de 2011 es de 1.053 viviendas. Este número total se distribuye de acuerdo a la siguiente estructura:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| a) Viviendas principales (hogares): | 670 viviendas (63,63 %) |
| b) Viviendas de segunda residencia: | 108 viviendas (10,26 %) |
| c) Viviendas vacías: | 275 viviendas (26,12 %) |

El tamaño medio familiar (TMF) en 2011 se situaba en 1,81. La evolución del TMF responde a la lógica demográfica de menor natalidad y consiguiente reducción del tamaño de los hogares. En la década de la que se tienen datos ha evolucionado ligeramente a la baja, manteniéndose prácticamente estable. Sin embargo, es relevante destacar que el valor es significativamente más bajo que el valor medio insular, que se sitúa para el mismo año en 2,615 habitantes por vivienda.

El porcentaje de vivienda secundaria (utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y que no constituye residencia habitual) ha crecido significativamente en la última década, pasando del 0,22 % al 10,26%. Esto puede deberse a cambios de residencia habitual en favor de otros municipios de la isla, pasando a constituir destinos de segunda residencia.

La vivienda principal ha sufrido por su parte un descenso en su peso relativo durante el mismo período, mientras que la vivienda vía desciende sensiblemente. Sin embargo, el peso de vivienda vacía en el municipio es considerable entorno al 30%.

5.2.3. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DE PLANEAMIENTO

5.2.3.1. CRITERIOS PARA LA CUANTIFICACIÓN

A la hora de cuantificar el suelo preciso para cubrir las necesidades de vivienda, con las previsiones poblacionales para el año horizonte del plan general, se asumen los criterios de la metodología elaborada por el Cabildo Insular y recogida en los documentos de memoria de ordenación del Plan Insular de Ordenación de La Palma. En base a dichos criterios, se elabora en el presente plan general el siguiente análisis:

1. Se cuantifica el suelo ocupado y vacante en cada uno de los núcleos poblacionales del municipio.
2. Por otro lado, se calcula el número de viviendas y plazas alojativas por núcleos.
3. Se calcula la capacidad residencial de los suelos vacantes, calificados en el PGO como suelos urbanos y asentamientos rurales.
4. Se analiza si los suelos vacantes cubren las necesidades de vivienda y de plazas, para el incremento poblacional al año horizonte del plan y de las previsiones de nuevas plazas alojativas turísticas.
5. Si no fuera así, se calcularía la necesidad de nuevos suelos para cubrir la demanda (Suelos urbanizables).





5.2.3.2. CÁLCULO DEL SUELO OCUPADO Y VACANTE

Para el análisis del suelo ocupado y vacante de los núcleos consolidados, se extraen las parcelas catastrales, calificadas en el plan como suelo con destino residencial. Se utiliza como información de base la parcelación catastral actual, que se obtiene de la oficina virtual del catastro, contrastándola además con la situación real de las parcelas.

Se descartan de este análisis aquellas parcelas que en la actualidad albergan establecimientos turísticos, ya que el trabajo se centra en el uso residencial y en calcular la densidad residencial actual de los núcleos y la capacidad residencial en parcelas vacantes. El núcleo turístico de Cerca Vieja no se analiza en este apartado, ya que no cuenta con parcelas residenciales.

CÁLCULO DEL SUELO OCUPADO

A los efectos de este análisis, tendrán la consideración de parcelas ocupadas las que:

- Cuenten como mínimo con una edificación en la parcela.

A cada parcela ocupada, se le asigna el número de viviendas existentes, utilizando como información de base la disponible la información catastral.

CÁLCULO DEL SUELO VACANTE

Entre las parcelas vacantes se diferencian, aquellas parcelas vacantes que tienen posibilidad de ser edificadas, y aquellas que se consideran no edificables por contar con una pendiente del terreno superior al 50 %⁵. Se consideran parcelas vacantes las siguientes:

- Las parcelas catastrales sin edificar, con frente a viario público en Suelo Urbano Consolidado y Asentamiento Rural.
- Las parcelas sin edificar, interiores sin frente a viario, en Asentamiento Rural Complejo (Las Indias y Los Quemados), que puedan edificarse según las condiciones normativas de presente plan general.
- Aquellas que cuenten con pequeña edificación destinada a cuarto de apero o estructura temporal que, por las dimensiones de la parcela, permitan la construcción de una nueva edificación.

No se contabilizan a los efectos de estos cálculos las parcelas en las siguientes situaciones:

- Parcelas interiores, sin frente a viario público, en Suelo Urbano Consolidado y en Asentamiento Simple (La Fajana y Las Caletas), que se considerará no edificables.
- Parcelas interiores, sin frente a viario público, en Asentamiento Rural Complejo (Las Indias y Los Quemados) que no cuenten con la superficie mínima para ser edificadas según la normativa del Plan.

Las parcelas no edificables por sus condiciones topográficas, se considerará que no son susceptibles de albergar nuevas edificaciones a los efectos de cuantificar la capacidad de los suelos consolidados y asentamientos.

Se contabilizan, además, las viviendas existentes recogidas por el PGO en el ámbito a 200 m. de los asentamientos rurales

⁵ Artículo 58.2.e) de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Que regula en el Título II- Utilización del Suelo Rústico, que no han de emplazarse construcciones, instalaciones y edificaciones en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.





Imagen: Análisis de Suelo Ocupado y Vacante del Núcleo de Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.



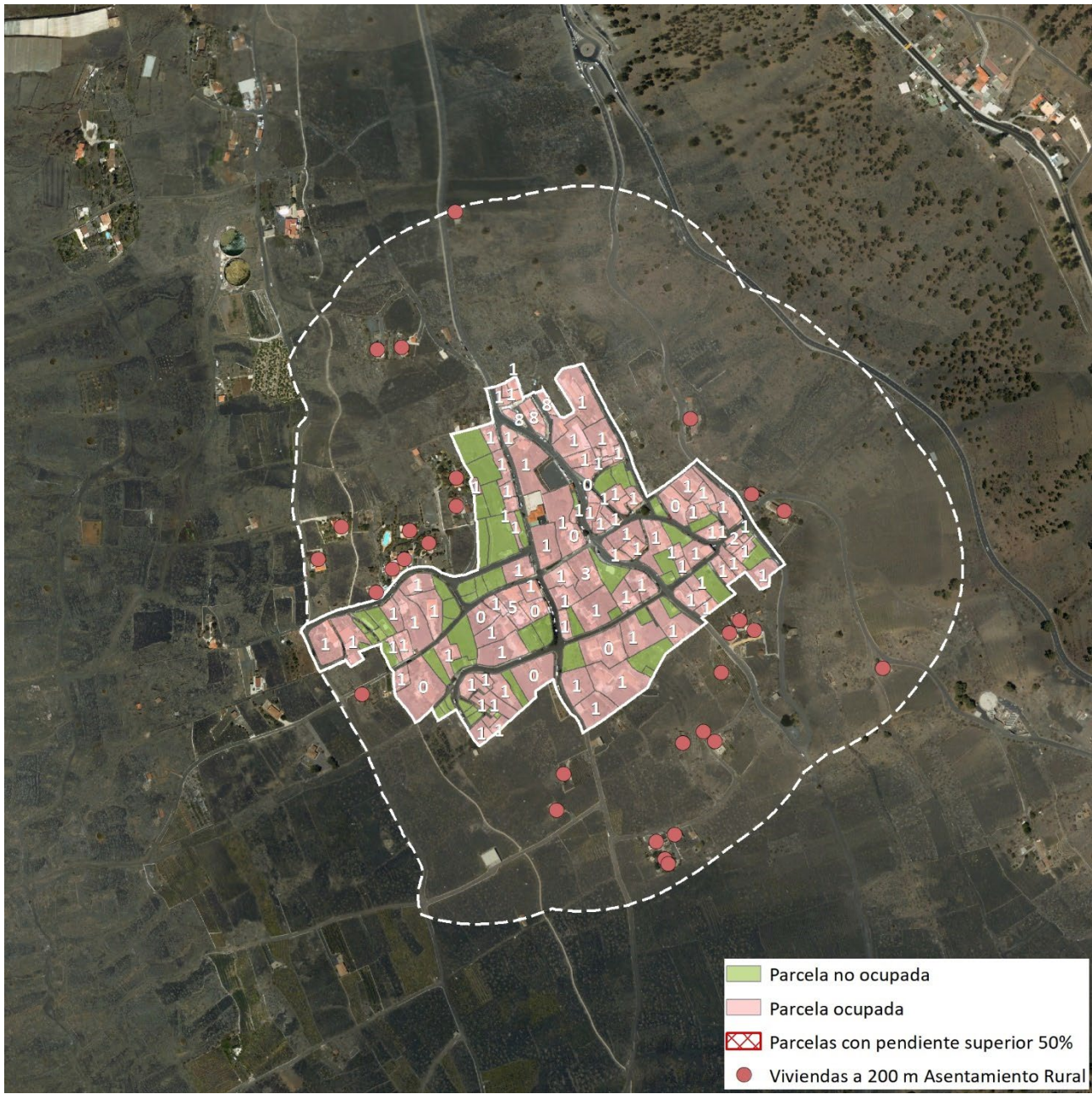


Imagen: Análisis de Suelo Ocupado y Vacante del Asentamiento Rural Los Quemados. **Fuente:** Elaboración Propia





Imagen: Análisis de Suelo Ocupado y Vacante del Asentamiento Rural Las Indias. **Fuente:** Elaboración Propia



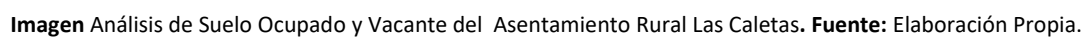




Imagen: Análisis de Suelo Ocupado y Vacante del Asentamiento Rural La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.





5.2.3.3. CUANTIFICACIÓN POR NÚCLEOS

Asentamiento Poblacional	Superficie Total (m2s)	Suelo Ocupado			Superficie Vacante	
		m2s	nº Viviendas	Densidad (Viv/ha)	Edificable (m2s)	No Edificable_Pte >50% m2s
NÚCLEO URBANO						
Los Canarios	341.926,92	181.860,95	369	20,29	58.513,32	0,00
ASENTAMIENTOS RURALES						
La Fajana	22.319,44	11.699,86	19	16,24	2.291,87	0,00
Las Indias	191.267,99	110.204,69	198	17,97	34.236,98	2.427,54
Los Quemados	108.397,79	65.801,04	103	15,65	21.099,67	0,00
Las Caletas	64.802,39	33.535,96	36	10,73	11.560,06	684,39
VIVIENDAS A 200 m DE AR						
La Fajana			0			
Las Indias			97			
Los Quemados			30			
Las Caletas			52			
TOTALES	728.714,53	403.102,50	904		127.701,90	3.111,93

5.2.3.4. SUELO DE CÁLCULO PARA CUBRIR LA DEMANDA

A partir de este análisis se generan las tablas de cuantificación de la ocupación de las áreas vacantes del Plan, siguiendo los siguientes pasos:

1. Se calcula la densidad media actual (Viv/Ha) del suelo ocupado en los núcleos de población existentes.
2. Se calcula la capacidad en número de viviendas máximas de cada núcleo, manteniendo la densidad actual, redondeándola al alza.
3. Se aplica el coeficiente de colmatación (criterio del Plan Insular) de 0,75 y se obtiene el número de viviendas ajustadas estimadas.
4. Considerando un Tamaño Medio Familiar de 1,90 habitantes por vivienda⁶, obtenemos el número de habitantes susceptibles de albergar el suelo vacante.

⁶ TMF justificado en el apartado 5.2.1. de la presente memoria de ordenación.





Asentamiento Poblacional	Capacidad Residencial del Suelo Vacante					
	Densidad (Viv/ha)	Nº Viviendas Máx.	Coef. Colmatación	Nº Viviendas Ajustadas	TMF (hab/viv)	Capacidad Restante (hab)
NÚCLEO URBANO						
Los Canarios	25,00	146	0,75	110	1,90	208
ASENTAMIENTOS RURALES						
La Fajana	20,00	5	0,75	3	1,90	7
Las Indias	20,00	68	0,75	51	1,90	98
Los Quemados	20,00	42	0,75	32	1,90	60
Las Caletas	15,00	17	0,75	13	1,90	25
VIVIENDAS A 200 m DE AR						
La Fajana						
Las Indias						
Los Quemados						
Las Caletas						
TOTALES		279		209		398

El resultado es que los núcleos recogidos en el plan, son capaces de albergar 209 nuevas viviendas para un total de 398 habitantes.

5.3. CONCLUSIONES

La previsión poblacional obtenida para el municipio de Fuencaliente, en el año horizonte del Plan (2033) es de **2.016 habitantes**. La población actual del municipio, obtenida del dato del Padrón del año 2020 (último dato publicado por el INE) es de **1.751 habitantes**. Por tanto, el plan debería ser capaz de absorber con la ordenación propuesta un total de 265 habitantes.

Del estudio de capacidad del suelo vacante para nuevas viviendas, en los núcleos existentes en el municipio, **se estima una capacidad para 398 nuevos habitantes** (209 viviendas).

Por todo esto se concluye, que los núcleos existentes, son capaces de absorber las estimaciones de capacidad poblacional prevista para el municipio. Lo que NO justifica la incorporación de nuevos suelos de desarrollo urbanístico para uso residencial.





5.4. ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD TURÍSTICA

5.4.1. PLAZAS TURÍSTICAS AUTORIZADAS EN EL MUNICIPIO

El municipio de Fuencaliente cuenta con un total de 1.693 plazas alojativas turísticas autorizadas. El grueso de estas plazas se concentra en el hotel de la cadena Princess localizado en el núcleo de Cerca Vieja, con un total de 1.250 plazas alojativas. El resto son fundamentalmente extrahoteleras, con una importante presencia de vivienda vacacional.

Modalidad	Tipología	Plazas Alojativas Autorizadas
HOTELERA		
	Hotel	1.250
	Pensión	29
EXTRAHOTELERA		
	Apartamentos	97
	Casa Rural	87
	Vivienda Vacacional	207
	Vivienda Turística	23
TOTAL MUNICIPAL (PLAZAS TURÍSTICAS)		1.693

Distribución territorial de las plazas turísticas autorizadas:

Localidad	Plazas Alojativas Autorizadas	%
Los Canarios	32	1,89%
Las Indias	76	4,49%
Los Quemados	211	12,46%
Las Caletas	112	6,62%
La Fajana	4	0,24%
Costa	1.258	74,31%
TOTAL PLAZAS TURÍSTICAS	1.693	100%



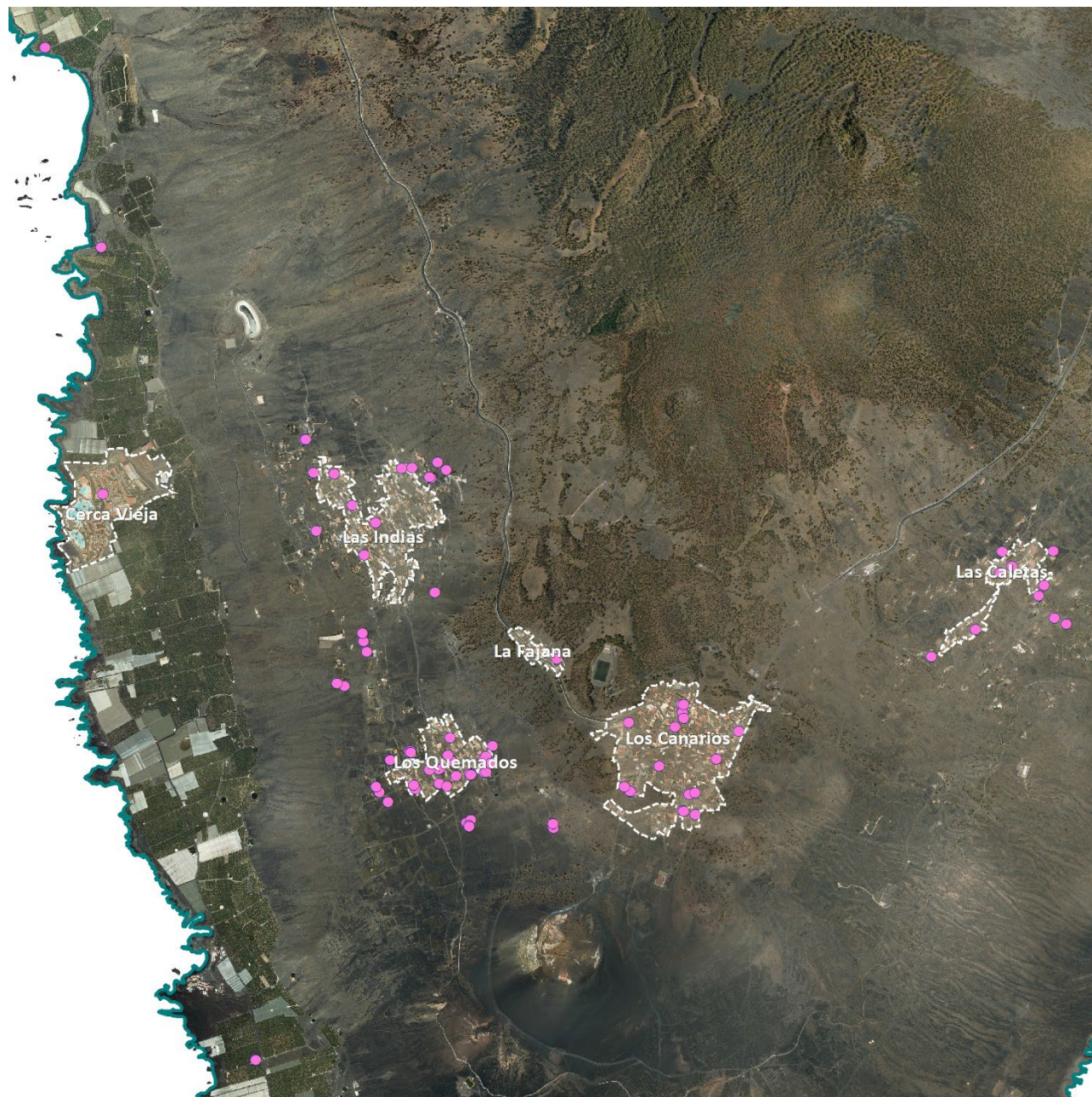


Imagen: Plazas alojativas turísticas autorizadas. **Fuente:** Elaboración Propia.

5.4.2. EVOLUCIÓN DEL TURISMO

La isla de La Palma cuenta con una actividad turística en gran medida, diferenciada del turismo de masas que se ha venido desarrollado en la mayor parte de las islas del archipiélago canario.

El turismo en la isla se basa en un turismo activo, de disfrute de la naturaleza, de la tranquilidad, del clima y la gastronomía, a un ritmo más pausado. Es una actividad basada en la conservación y explotación turística de su patrimonio natural y cultural.



Aun habiéndose hecho grandes esfuerzos desde todos los niveles de la administración, el crecimiento de la actividad de la isla en los últimos años no puede considerarse positivo en términos cuantitativos.

Una de las más importantes aportaciones a esta finalidad fue la modificación normativa para incentivar nuevas implantaciones turísticas en las tres islas más occidentales. En este sentido, en 2002, el Gobierno de Canarias aprobó por primera vez la ley de islas verdes (Ley 6/2002, de 12 de junio), que fue modificada en 2019 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. El resultado fue de un texto normativo que favorece la implantación de establecimientos turísticos diseminados en suelo rústico. Sin embargo, como se puede comprobar, la misma no ha parecido tener el resultado esperado.

El ISTAC publica datos sobre turismo de La Palma, a nivel insular desde el año 2009. Del análisis de estos datos se obtendrá una conclusión que se traspolará a nivel municipal al objeto de obtener una previsión de plazas alojativas turísticas en el año horizonte del PGO, año 2033.

A continuación se adjuntan tablas de la evolución turística en La Palma, analizada por un lado desde la evolución de la oferta: número de establecimientos, habitaciones y plazas alojativas turísticas. Por otro lado se analiza la demanda, en número de turistas, desde 2009 a 2023.

LA OFERTA TURÍSTICA EN LA PALMA

Los datos disponibles obtenidos en cuanto a oferta turística de la Palma, se concretan en número de establecimientos, número de habitaciones y plazas alojativas.

En el año 2023, último dato publicado, La Palma contaba con 56 establecimientos turísticos, que albergan un total de 2.231 habitaciones y 5.154 plazas alojativas.

Establecimientos														
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
130	127	126	126	125	125	124	124	124	98	98	39	44	46	56
	-2,31%	-0,79%	0,00%	-0,79%	0,00%	-0,80%	0,00%	0,00%	-20,97%	0,00%	-60,20%	12,82%	4,55%	21,74%
														-132,14%
Habitaciones														
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
3.504	3.493	3.486	3.491	3.470	3.317	3.225	3.274	3.339	3.086	3.225	1.326	1.685	2.143	2.231
	-0,31%	-0,20%	0,14%	-0,60%	-4,41%	-2,77%	1,52%	1,99%	-7,58%	4,50%	-58,88%	27,07%	27,18%	4,11%
														-57,06%
Plazas Alojativas														
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
8.486	8.448	8.377	8.357	8.305	8.036	7.726	7.818	7.909	7.232	7.539	3.129	3.982	4.939	5.154
	-0,45%	-0,84%	-0,24%	-0,62%	-3,24%	-3,86%	1,19%	1,16%	-8,56%	4,25%	-58,50%	27,26%	24,03%	4,35%
														-64,65%

Tabla: Datos turísticos de La Palma (actualizados a 22/05/2024) Fuente: Elaboración Propia. Dato: ISTAC.

Analizando retrospectivamente la oferta, podemos decir que en los últimos 14 años, la oferta ha sufrido un descenso importante, pasando de 130 a 56 establecimientos, y de 8.486 a 5.154 plazas alojativas.





En términos absolutos el descenso es considerable, una reducción del 132,14 % de establecimientos que se traducen en un descenso del 64,65% de plazas alojativas turísticas.

Desde el año 2009 el descenso en plazas ha sido progresiva. Se observa una variación irregular en los años del covid y postcovid, con un descenso importantísimo en el año 2020 que se recupera en los siguientes años, sin llegar en 2023 a los datos precovid.

De este análisis podemos deducir que la oferta turística en La Palma ha ido en descenso en los últimos 14 años, y que ni los esfuerzos del gobierno por intentar fomentar un turismo ligado a lo rural, con las posibilidades que dan las leyes de las islas verdes, ha logrado que esto se produzca.

NÚMERO DE TURISTAS

Por otro lado, en cuanto a la llegada de número de turistas a la isla, analizado en el mismo período, se denota también un descenso en números totales, pasando de 3.274 turistas/año en 2009 a 2.340 en 2023. Un descenso del 39,93% de turistas/año en estos 14 años analizados.

Número de Turistas

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
3.274	3.476	3.395	3.190	2.970	3.290	3.946	4.539	5.045	4.447	4.255	1.285	1.244	2.297	2.340
	6,17%	-2,33%	-6,06%	-6,88%	10,76%	19,95%	15,01%	11,17%	-11,86%	-4,32%	-69,79%	-3,19%	84,58%	1,88%
3,22%														-39,93%

Tabla: Datos turísticos de La Palma (actualizados a 22/05/2024) Fuente: Elaboración Propia. Dato: ISTAC.

Sin embargo, el índice medio de crecimiento anual, durante este período es positivo, del 3,22 %. Este dato positivo, cuando el global es negativo, se debe a las importantes variaciones anuales en los años del covid, pasado de un descenso de prácticamente el 70% en el año 2020 a un incremento de casi el 85% en el año 2022, que parece estabilizarse en 2023.

TASAS DE OCUPACIÓN

Analizando el nivel de ocupación de los establecimientos, comprobamos que si bien, ha habido una variación importante en la ocupación en el período analizado, donde destaca el incremento que se produce entre los años 2016 y 2019, en los últimos años, ésta se ve reducida, con una ocupación media del 59,03 % en el año 2023.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1,2,3 *	49,12	46,55	38,19	32,06	34,73	44,21	56,99	74,96	77,68	75,95	72,09	53,24	37,81	55,4	59,61
4 *	42,87	41,38	49,91	49,51	47,29	57,39	64,53	73,71	70,68	70,06	65,91	53,54	45,54	64,6	62,72
TOTAL	51,77	48,72	33,29	24,73	29,51	38,5	53,59	75,48	79,48	77,23	73,26	0	0	53,83	59,03
		-5,89%	-31,67%	-25,71%	19,33%	30,46%	39,19%	40,85%	5,30%	-2,83%	-5,14%				9,66%
6,69%															
12,30%															

Se puede deducir por tanto, que los establecimientos existentes, soportan sobradamente los niveles de demanda, ya que la ocupación no parece excesivamente optimista.





5.4.3. PREVISIÓN DE FUTURAS PLAZAS ALOJATIVAS EN EL MUNICIPIO

Con todo lo anterior, y a los efectos del presente PGO, se estima que la situación del sector en el año horizonte del plan (2.033) será similar a la actual.

No parece razonable plantear una previsión pesimista, por aplicación de la tendencia de los últimos años, ya que la actividad turística tiene una condición cambiante, derivada de variables externas imprevistas. No se tienen datos aún por ejemplo, para valorar si la variable “erupción de Cumbre Vieja” tendrá efectos positivos sobre el sector en los próximos años.

Es por esto, que se considera que lo más prudente es considerar, a los efectos del plan, considerar las plazas alojativas autorizadas en la actualidad, un total de 1.693 plazas.

A todo esto hay que añadir, que a la vista de los datos, el PGO de Fuencaliente no califica nuevos suelos con destino principal turístico. Si bien, el uso puede aparecer por compatibilidad en zonas residenciales, o en suelo rústico por aplicación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, modificada 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. Sin embargo, como se ha podido comprobar, la aprobación de la misma no ha tenido un efecto relevante en el sector.

Por tanto, el dato de plazas que se adopta en este plan general, a los efectos de justificación de su ordenación es, para el año 2033 de 1.693 plazas alojativas turísticas.





6. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

183

TOMO II- B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA



6.1. CONCEPTO DE ASENTAMIENTO RURAL Y CRITERIOS PARA SU DELIMITACIÓN

6.1.1. CONDICIONANTES NORMATIVOS A LA DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

El marco legislativo canario contempla el asentamiento rural (AR) como una categoría específica de suelo rústico, destinada a aquellas *"entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano."* (artículo 34.c.1 de la Ley 4/2017).

Los criterios para la delimitación de los asentamientos rurales, viene contenido en el artículo 35 de la Ley 4/2017, que dice:

"1. A los efectos de la delimitación de los asentamientos, en ausencia de determinación expresa del plan insular de ordenación, se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

2. Igualmente, forman parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo."

Además, el PIOLP, recoge en su Capítulo 2- Asentamiento Rurales, criterios para que los Planes Generales y planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos reconozcan y delimiten los asentamientos rurales en la isla. El PIOLP reconoce los asentamientos rurales existentes, pero no los delimita con precisión. En sus planos de ordenación se indican mediante una trama que no constituye una zona delimitada sino que tienen valor indicativo. Por otra parte, permite el reconocimiento y delimitación de asentamientos no indicados en sus planos siempre que se justifique que se cumple con los criterios del Plan Insular para su categorización. Incluye el PIOLP, además, los siguientes criterios de delimitación:

4. La delimitación de asentamientos rurales se ajustará a las condiciones siguientes:

a) Se ajustará a las condiciones de densidad establecidas por estas Normas.

b) La superficie de las unidades aptas para la edificación no edificada incluidas en la delimitación de un asentamiento rural no superará la superficie de las ocupadas.

c) Las unidades aptas para la edificación libres de edificación computarán, en superficie y número de viviendas, en el cálculo de la oferta residencial del municipio.

d) Aquellos asentamientos constituidos por ámbitos diferenciados compartiendo elementos estructurales o infraestructuras sociales básicas, pueden delimitarse discontinuos, evitando en este caso la consolidación de los espacios intermedios vacantes.

e) Los Planes Generales o, en su caso, los planes o normas de los Espacios Naturales Protegidos definirán las relaciones entre los elementos de soporte, viario y servicios, y las unidades aptas para la edificación de forma coherente a las que se han identificado en el reconocimiento, tales como acceso, frente de unidades aptas para la edificación, posición de la edificación o condiciones equivalentes.

f) 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.

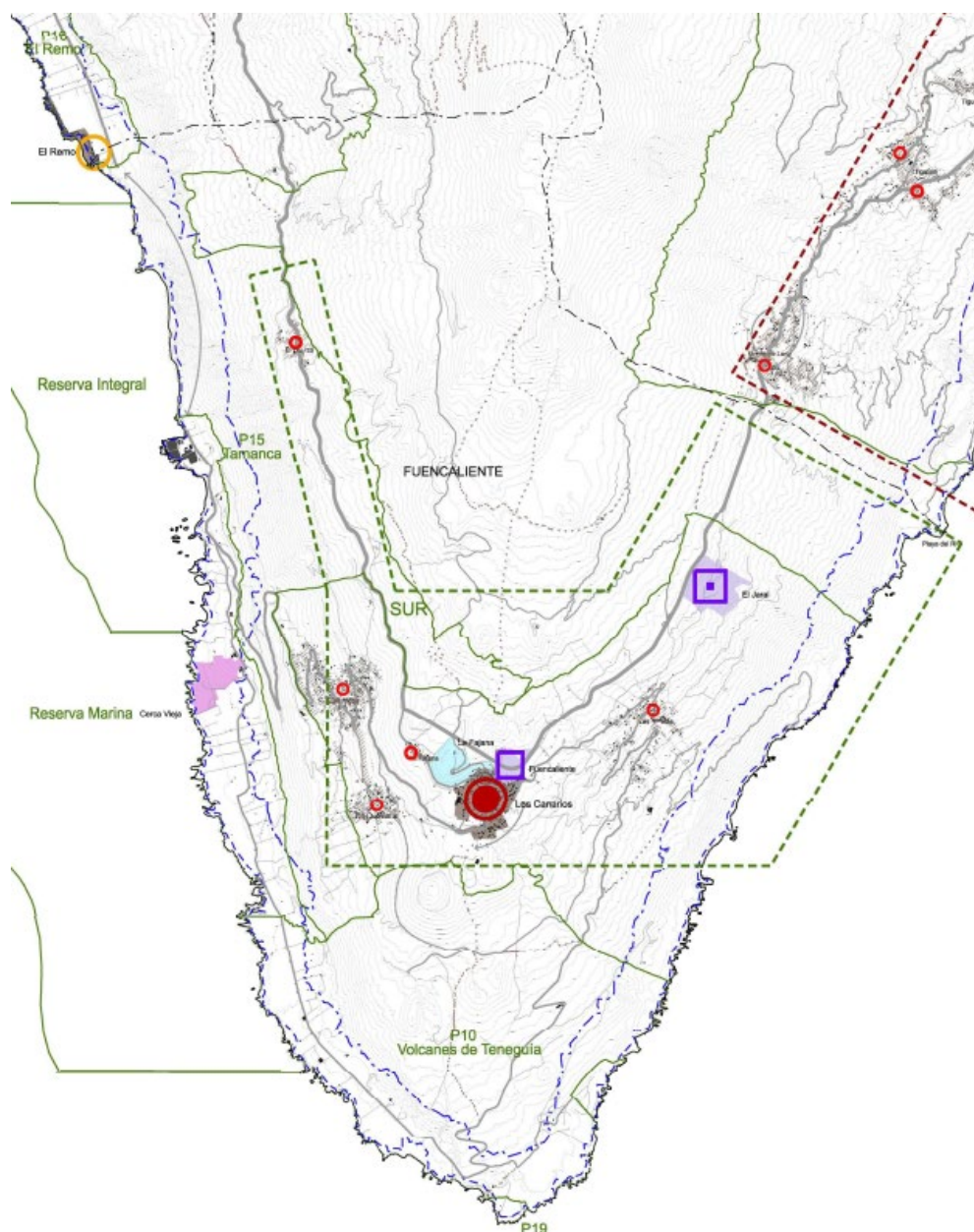
g) Si se considera oportuno en el marco de ordenación general del municipio, se preverán reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de vivienda específicos.

h) Se justificará la delimitación como colmatación del asentamiento rural, en función del tipo y de acuerdo con los criterios definidos por este Plan Insular.

i) Los Planes Generales o, en su caso, los planes o normas de los Espacios Naturales Protegidos definirán los límites de los asentamientos existentes en relación a elementos físicos, naturales o contruidos, reconocibles.

j) Los límites de los asentamientos rurales coincidirán con viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior identificado.

k) En los límites de los asentamientos, en su relación con el suelo agrícola o natural, son de aplicación los criterios paisajísticos que este Plan Insular define para los límites de las áreas urbanas. Asimismo, se respetarán los elementos paisajísticos.



El PIOLP recoge cinco posibles núcleos de asentamiento rural en sus planos de ordenación: Las Indias, Los Quemados, Las Caletas, La Fajana y El Charco, todos ellos recogidos en la categoría de Colmatación y Consolidación.

6.1.2. LOS ASENTAMIENTOS RURALES EN EL PLAN GENERAL

Los ámbitos a los que este Plan General otorga la consideración de Asentamiento Rural constituyen en realidad un sistema rural, que 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.

El PIOLP reconoce la existencia de dos tipos de asentamiento, en función de su posición, tamaño y relación con los elementos de soporte, los asentamientos rurales simples y complejos, diferenciando por tanto entre estos dos tipos de crecimientos residenciales reconocidos en la Isla.

- Los asentamientos rurales simples, corresponden a formas de soporte lineales donde se conserva una relación directa con el elemento de acceso que actúa como referencia.
- Los asentamientos rurales complejos, provienen generalmente de formas simples, pero cuyo desarrollo ha generado nuevos elementos de acceso a las edificaciones, estableciendo un sistema de mayor complejidad y generalmente más densos o extensos.

Este PGO, en consonancia con la legislación del suelo y el planeamiento insular, ha delimitado cuatro núcleos que se categorizan como suelo rústico de asentamiento rural en el municipio de Fuencaliente.

Los Asentamientos Rurales en Fuencaliente son los que siguen:

- AR -01: Asentamiento Rural La Fajana.
- AR -02: Asentamiento Rural Las Indias.
- AR -03: Asentamiento Rural Los Quemados.
- AR -04: Asentamiento Rural Las Caletas.

Los criterios para la delimitación de los asentamientos del municipio se pueden sintetizar en:

- Recoger como asentamiento rural, aquellos núcleos de población que cuenten con un conjunto de al menos diez viviendas, y que a su vez formen calles, caminos o plazas en base a los cuales se articule.
- Reconocer como suelo rústico de asentamiento rural, aquellos terrenos recogidos como asentamiento en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente, que se corresponden con los núcleos primigenios más consolidados.
- Recoger a su vez, aquellas parcelas edificadas, colindantes con los núcleos, que forman parte del núcleo compacto y consolidado del asentamiento.
- No recoger aquellas parcelas de borde o extensión de los asentamientos, no edificadas.
- Reconocer como incluidas en el asentamiento rural, las viviendas existentes en un ámbito a 200 m. del asentamiento delimitado con los criterios anteriores.

El asentamiento de El Charco, tramado a efectos indicativos en el Plan Insular, no se recoge en este Plan General, debido a que, por una parte, se localiza en el Espacio Natural Protegido de Tamasca, 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.



A los efectos de establecer la identificación y la delimitación precisa de los asentamientos, se analizan los mismos desde los siguientes puntos de vista:

- Estructura de la propiedad, con la delimitación de fincas catastrales, distinguiendo entre parcelas del catastro urbano y catastro rústico.
- Las edificaciones existentes y sus usos actuales, clasificados en residenciales, turísticos y viviendas vacacionales, almacenes agrícolas, estanques e invernaderos, infraestructuras, equipamientos y espacios libres.
- Los elementos viarios de soporte de los asentamientos, distinguiendo entre viarios de carácter insular y viarios locales, senderos y pistas.
- Parcelas edificadas y vacantes, susceptibles de incorporarse al asentamiento para ser edificadas.
- Las parcelas vacantes con pendientes superiores al 50% al objeto de identificar aquellas que siendo vacantes, no han de edificarse.

Toda esta información se recoge en el apartado 3.4.- *Análisis del Sistema Rural del Tomo A.a.- Memoria Informativa*, y en los correspondientes planos de información IU9- *Asentamientos rurales. Estructura de la propiedad*, IU10- *Asentamientos rurales. Edificaciones existentes*, IU11- *Asentamientos rurales. Red viaria* y DU1- *Diagnóstico urbanístico*.

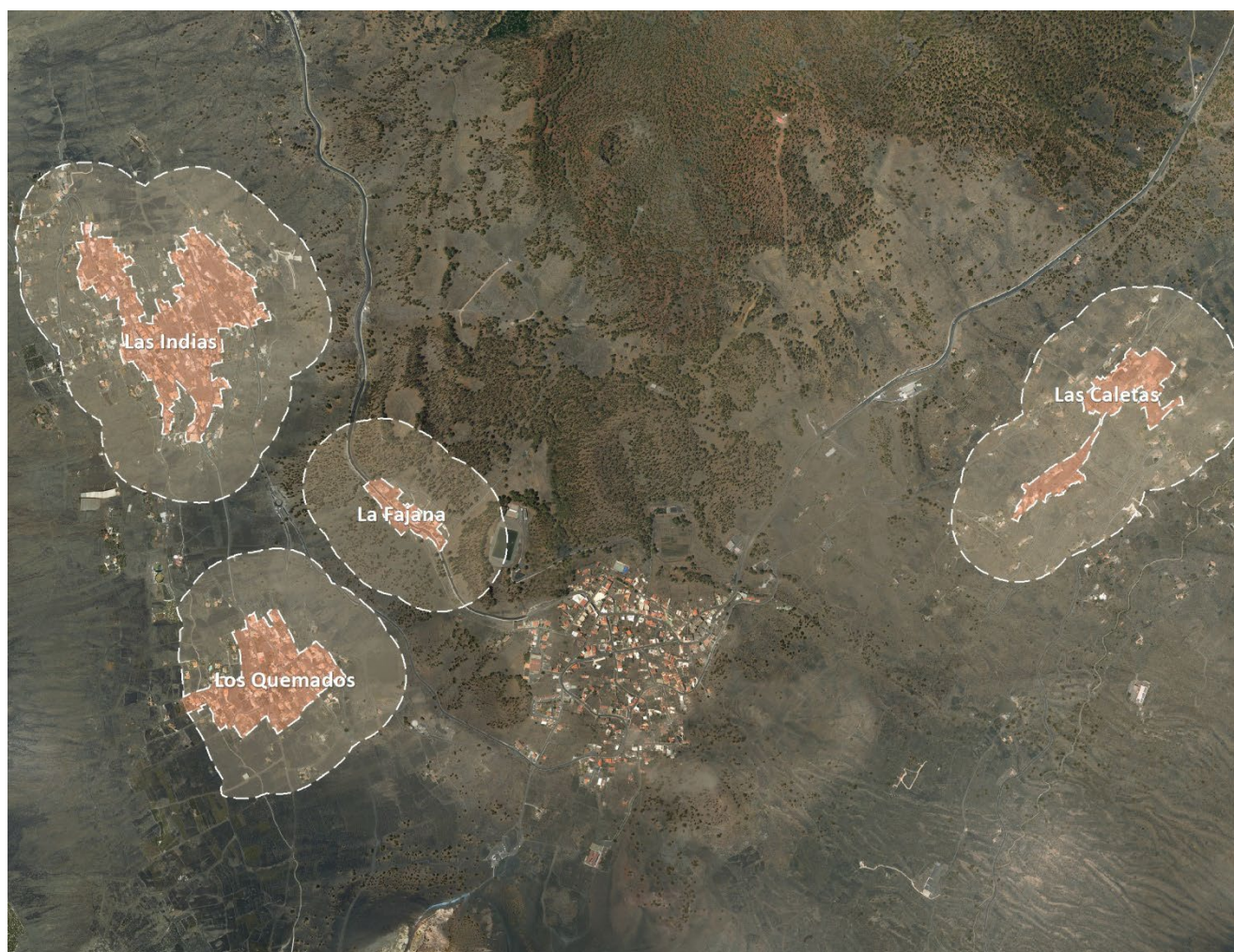


Imagen: Delimitación de los Asentamiento Rurales contemplados en el presente PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.





Se adjuntan en la siguiente tabla la superficie total por asentamiento, las viviendas existentes y su densidad bruta en viviendas existentes por hectáreas, de cada uno de los núcleos de asentamiento del presente PGO.

ASENTAMIENTO RURAL	SUPERFICIE (Has)	VIVIENDAS EXISTENTES	DENSIDAD (viv/Has)
AR-01 La Fajana	2,23	19	8,52
AR-02 Las Indias	19,13	198	10,35
AR-03 Los Quemados	10,84	103	9,50
AR-04 Las Caletas	6,48	36	5,55
TOTAL NÚCLEOS DE AR	38,68	356	9,20
Viviendas a 200 m. del AR-02 Las Indias		97	
Viviendas a 200 m. del AR-03 Los Quemados		30	
Viviendas a 200 m. del AR-04 Las Caletas		52	
TOTAL VIVIENDAS A 200 M.		179	
TOTAL VIVIENDAS EN ASENTAMIENTO RURAL		535	

Tabla: Relación de Asentamientos Rurales del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

6.2. LA ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

La estructura de los núcleos del municipio de Fuencaliente, tiene su origen, principalmente, en el asentamiento de la población a partir de una estructura agrícola de parcelas y caminos. En base a esta misma lógica se ha ido colmatando y extendiendo el desarrollo edificatorio en el territorio. Se puede observar en las ortofotos históricas publicadas por el Gobierno de Canarias, a través de su visor online, que ésta es la manera en la que se han ido consolidando los núcleos de Las Indias, Los Quemados y Las Caletas. Sin embargo, la Fajana nace de la aparición de varias viviendas, separadas del núcleo de principal de Los Canarios, las cuales se sirven directamente de la antigua carretera general, hoy viario insular de trascendencia regional la carretera LP-2.



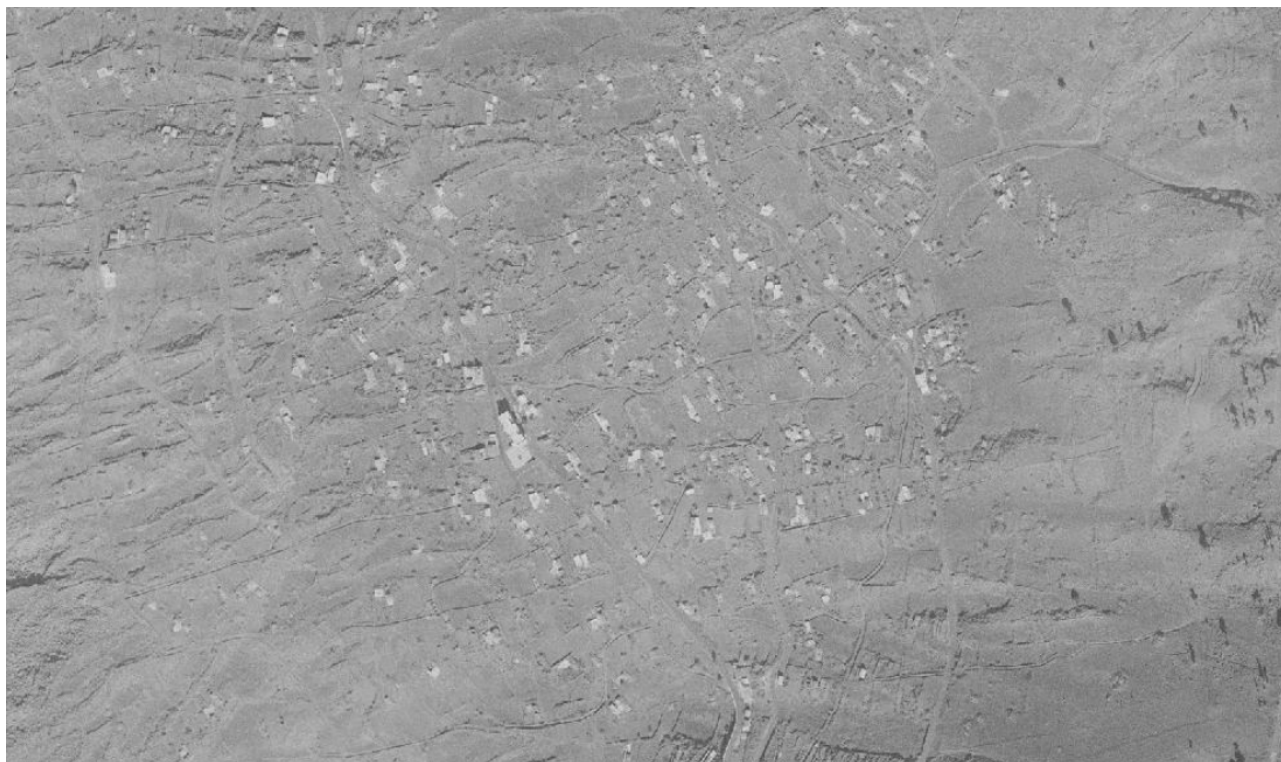


Imagen: Asentamiento de La Fajana y de Las Indias. **Fuente:** Ortofotos históricas 1951-1957 Grafcan.

Los asentamientos de Las Indias, Los Quemados y Las Caletas, surgen de la construcción de viviendas a partir de una malla de estrechos caminos rurales, donde los principales se desarrollan en el sentido de la cumbre al mar, edificaciones que se disponen de manera dispersa en el territorio.

Si bien, en las ortofotos históricas se marca claramente el paso de las actuales carreteras, se puede observar que la disposición de las edificaciones no responde al acompañamiento de dichos viarios.





Imagen: Asentamiento de Los Quemados y Las Caletas. **Fuente:** Ortofotos históricas 1951-1957 Grafcan.

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:

- | | |
|---|--------------------|
| - <u>Asentamientos Rurales Simples:</u> | AR-01 La Fajana |
| | AR-04 Las Caletas |
| - <u>Asentamientos Rurales Complejos:</u> | AR-02 Las Indias |
| | AR-03 Los Quemados |

6.2.1. LA ORDENACIÓN VIARIA

La estructura general del municipio se apoya en la red de comunicaciones que tiene como ejes principales la carretera de interés regional LP-2, la carretera de los Quemados y Las Indias, LP-209 y LP-2091, así como la carretera de Las Caletas LP-207 y por último la red de caminos municipales que se ha visto muy potenciada, en los últimos años, tanto por el sistema de planificación adoptado en las Normas Subsidiarias como por la política municipal llevada a cabo.

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.

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.

6.2.2. LA ORDENACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS

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. Las principales determinaciones establecidas para las parcelas incluidas en los asentamientos son⁷:

- Condiciones de parcela:
 - Superficie mínima de parcela: 500 m²s
 - Círculo mínimo inscribible: 15 m. de diámetro
 - Frente mínimo de parcela: 10 m. de frente mínimo a viario.
- Condiciones de edificación:
 - Edificabilidad máxima: 0,60 m²c/m²s
 - Ocupación máxima: 30%
 - Altura máxima en plantas: 2 plantas
 - Altura máxima en metros: 7,50 m.
- Condiciones de disposición:
 - Separación mínima a lindero frontal: 5 m.
 - Separación mínima a linderos laterales: 3 m.
 - Separación mínima a lindero posterior: 3 m.

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. Las condiciones en esta zona de edificación son las siguientes:

⁷ La regulación completa de las zonas de edificación se contiene en la Normativa de Ordenación Pormenorizada del presente PGO





- Condiciones de edificación:

Zona de Mantenimiento de la Edificación Existente.

Se reconocen las viviendas existentes, sin embargo, se permite la ampliación de dichas edificaciones en un máximo del 50% de su superficie construida, con el objeto de adaptar la vivienda a las condiciones mínimas de habitabilidad o de incorporar otros usos permitidos en compatibilidad con la vivienda, con una superficie construida máxima total de 300 m²c.

A los efectos de posibles ampliaciones se establecen las siguientes determinaciones de edificación:

Superficie edificable máxima: 300 m²c

Ocupación máxima: 250 m²c

Altura máxima en plantas: 2 plantas

Altura máxima en metros: 7,50 m.

- Condiciones de disposición:

Mantenimiento de las existentes.

A los efectos de posibles ampliaciones se establecen las siguientes condiciones de disposición:

Separación mínima a todos sus linderos: 5 m.

Respecto a la regulación de los usos, la Ley 4/2017 establece en su artículo 69, que con carácter general, en los asentamientos rurales se permitirán los siguientes usos:

- d) El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano, y en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas. En ningún caso se permitirán viviendas adosadas o en hilera.
- e) El uso dotacional.
- f) Los usos industriales, siendo admisibles los vinculados a las actividades agrarias y equivalentes, los de carácter artesanal que sean compatibles con la vivienda, así como los talleres compatibles con el uso residencial del inmueble.
- g) Los usos comerciales y de servicios, igualmente, conectados con las actividades agrarias y análogas de los asentamientos, así como con las necesidades de las personas residentes, así como la prestación de servicios profesionales.
- h) Los usos turísticos en edificaciones preexistentes, de acuerdo con lo que disponga la legislación sectorial.

En relación con el uso turístico, 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, establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico realizarán la ordenación del uso turístico en asentamiento rural. Sin embargo, establece, que para nuevas edificaciones con destino turístico en asentamiento rural, la unidad apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior a 60 metros cuadrados por cada plaza alojativa, con un mínimo de 500 metros cuadrados. Se cumple con este requerimiento en la ordenación de los asentamientos, con el establecimiento de superficie mínima de parcela de 500 m²s.





Desde este PGO se define como principal el uso residencial unifamiliar, aislada en la parcela⁸, admitiéndose un máximo de dos viviendas por parcela. El régimen de admisibilidad de los restantes usos pormenorizados respecto del uso principal de vivienda unifamiliar se define, permitiendo:

- a) Productivos, logísticos y de almacenamiento:
 - Categoría I: A (actividades productivas vinculadas al uso primario) y B (actividades artesanales y oficios artísticos).
 - Categoría II (industria ligeras, talleres mecánicos y almacenaje minorista)- Situaciones 1ª, 2ªa.
En compatibilidad con la vivienda y con una superficie construida máxima de 250 m²c.
- b) Terciario: en todas sus categorías con las siguientes condiciones:
 - Comercio minorista y oficinas: como uso exclusivo en la parcela con una superficie construida máxima de 300 m²c, en compatibilidad con la vivienda, con una superficie construida máxima de 350 m²c.
 - Hostelería: como uso exclusivo en la parcela o en compatibilidad con la vivienda, con una superficie construida máxima de 250 m²c.
- c) Turístico: con los estándares establecidos por el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) en su Norma 13.3.B, Norma 13.4. y Norma 24.2 (excepto apartado b), y con los condicionantes de la Ley 14/2019 de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

6.3. ESTÁNDAR DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES

Dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 4/2017, en cada uno de los núcleos rurales se definen los suelos de reserva destinados a albergar los equipamientos comunitarios y espacios libres que se han de incluir en los asentamientos.

A los efectos de calcular el estándar de espacios libres y dotaciones por asentamiento, se contabilizan las viviendas existentes en cada núcleo, las estimadas para el suelo vacante y las viviendas situadas a menos de 200 m. de cada asentamiento rural. Se calcula la superficie edificable estimada, aplicando las condiciones de edificabilidad para las parcelas de asentamiento y una superficie máxima construida de 300 m²c para las viviendas a 200 m.

ASENTAMIENTO RURAL	VIVIENDAS EXISTENTES	CAPACIDAD DEL SUELO VACANTE (viv)	VIVIENDAS A 200 M DE AR	TOTAL VIVIENDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE ESTIMADA (m2c)
AR-01 La Fajana	19	3	0	22	8.395,04
AR-02 Las Indias	198	51	97	346	115.765,00
AR-03 Los Quemados	103	32	30	165	61.140,43
AR-04 Las Caletas	36	13	52	101	42.657,61
TOTAL NÚCLEOS DE AR	356	99	179	634	227.798,08

⁸ Se consigue que las edificaciones se localicen aisladas en la parcela con las determinaciones de disposición de separación a linderos establecidos en las zonas de edificación.





La limitación legal al estándar de equipamientos y espacios libres en suelo rústico de asentamiento va en el sentido de no excederse en la calificación de suelo dotacional. Se limita la superficie destinada a espacios libres, equipamientos y dotaciones a un máximo del 60% de la prevista para los suelos urbanizables ordenados, pudiendo concretar las mismas en determinados usos, conforme igualmente a las características de los asentamientos. La exigencia para los suelos urbanizables residenciales es de un estándar mínimo de 40 m² de suelo dotacional por cada 100 m² edificables. Por tanto, el máximo para los asentamientos rurales sería de 24 m² de suelo de dotación por cada 100 m² edificables de asentamiento.

En la siguiente tabla se justifica este cumplimiento, ya que el suelo de asentamiento del municipio cuenta con un estándar de espacios libres y dotaciones (no se califican equipamientos privados locales) de 5,98 m²s por cada 100 m²c, no superando la limitación legal.

Se distribuyen estas reservas entre los diferentes asentamientos en función de los requerimientos, localización y estructura de los asentamientos rurales. El más dotado es aquel que por su localización entorno a la LP-2 y cercano al núcleo urbano de Los Canarios, viene a completar las demandas de dotaciones del ámbito más poblado del municipio.

ASENTAMIENTO RURAL	SUPERFICIE EDIFICABLE ESTIMADA (m ² c)	ESPACIOS LIBRES (m ² s)	DOTACIONES (m ² s)	Total EL+ DOT (m ² s)	ESTÁNDAR (m ² /((m ² c/100))
AR-01 La Fajana	8.395,04	593,45	1.327,66	1.921,11	22,88
AR-02 Las Indias	115.765,00	2.026,14	2.895,68	4.921,82	4,25
AR-03 Los Quemados	61.140,43	913,14	810,39	1.723,53	2,81
AR-04 Las Caletas	42.657,61	912,24	4.110,24	5.022,48	11,77
TOTAL NÚCLEOS DE AR	227.798,08	4.444,97	9.143,97	13.588,94	5,96





7. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO





7.1. MODELO DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DEL MUNICIPIO

El modelo de ordenación de la actividad turística planteado en este Plan General, nació en la fase de Avance del plan, aprobado en sesión plenaria el 7 de agosto de 2002. Dicho modelo incidió decisivamente en los planteamientos del actual Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística (PTETLP).

Sin embargo, el transcurso del tiempo y los acontecimientos han obligado a replantear el modelo inicial. La anulación del decreto 123/2008 del PTETLP por sentencia del Tribunal Supremo en el año 2015 y la aprobación 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, han incidido en el replanteamiento del modelo.

Los elementos definitorios del modelo de ordenación turística en este PGO se concretan en:

- Alojamiento Turístico:
 - a) Los hoteles de Cerca Vieja situado en el litoral oeste del Municipio.
 - b) La posibilidad de incorporación de nuevas plazas turísticas en un ámbito delimitado por el PTETLP en el núcleo urbano de Los Canarios.
 - c) La posibilidad de incorporación de establecimientos de pequeña y mediana dimensión en los asentamientos rurales recogidos en el plan y en las categorías de suelo rústico común, de protección agraria y/o paisajística, dentro del ámbito delimitado por el PTETLP a tal efecto, con las limitaciones de capacidad turística recogidas en el PTETLP.
- Equipamiento y usos complementarios:
 - d) El equipamiento termal de “La Fuente Santa”, con proyecto en redacción, que a la vista de la calidad y características de sus aguas, constituye un recurso de primerísima línea para este municipio y para la Isla.
 - e) Las playas de El Faro, Echentive, Punta Larga y La Zamora, con sus servicios asociados a las mismas.
 - f) El Puerto Pesquero de El Faro.
 - g) El futuro Centro de Interpretación de Los Volcanes, previsto en el entorno del actual.

En los siguientes apartados se justifica la coherencia de la ordenación planteada con los condicionantes supramunicipales recogidos por el Plan Territorial Especial Turístico y a 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.



7.2. CAPACIDAD ALOJATIVA ACTUAL

La información sobre alojamientos turísticos existentes en el municipio, aportada por el Cabildo Insular de La Palma, se incorpora en la siguiente tabla, en la que se diferencian los establecimientos por su modalidad y tipología, y se recogen las plazas alojativas turísticas autorizadas en el momento de redacción del PGO.

DENOMINACIÓN/ TITULAR	Modalidad	Tipología	Localidad	Plazas Alojativas Autorizadas
CASAS RURALES				
CASA LA GORONA	Extrahotelera	Casa Rural	Las Indias	3
CASA LOS JABALITOS	Extrahotelera	Casa Rural	Las Indias	3
CASA PARDELO	Extrahotelera	Casa Rural	Los Quemados	4
CASA CARMELA	Extrahotelera	Casa Rural	Las Caletas	5
CASA LOS NARANJOS	Extrahotelera	Casa Rural	Las Indias	3
MANUELA	Extrahotelera	Casa Rural	Las Indias	4
CASA LOS MELINDROS II	Extrahotelera	Casa Rural	Los Quemados	3
CASA LOS MELINDROS GRANDE	Extrahotelera	Casa Rural	Los Quemados	7
CASA DÍAZ	Extrahotelera	Casa Rural	Los Quemados	3
CASA LOS MANGOS	Extrahotelera	Casa Rural	Las Indias	3
CASA DE LA ROSA	Extrahotelera	Casa Rural	Los Quemados	5
RINCÓN DE MERCEDES	Extrahotelera	Casa Rural	Las Caletas	3
CASA JUANITA	Extrahotelera	Casa Rural	Las Caletas	3
CASA MORERA	Extrahotelera	Casa Rural	Los Quemados	4
CASA LOS LLANOS NEGROS	Extrahotelera	Casa Rural	Los Quemados	4
CASA MAXIMINA	Extrahotelera	Casa Rural	Los Quemados	3
LOS DRAGOS	Extrahotelera	Casa Rural	Las Indias	7
CASA PESTANA	Extrahotelera	Casa Rural	Las Caletas	5
LOS JABALITOS II	Extrahotelera	Casa Rural	Los Canarios	3
EL NÍSPERO	Extrahotelera	Casa Rural	Las Indias	3
LA CALDERA	Extrahotelera	Casa Rural	Las Indias	3
LA CASA DE ABUELA	Extrahotelera	Casa Rural	Las Caletas	6
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS				87
APARTAMENTOS				
LOS VOLCANES	Extrahotelera	Apartamento	Las Caletas	8
EVA	Extrahotelera	Apartamento	Los Quemados	8
CENTRAL	Extrahotelera	Apartamento	Los Canarios	10
COLÓN	Extrahotelera	Apartamento	Los Quemados	41
COLÓN II	Extrahotelera	Apartamento	Los Quemados	30
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS				97
PENSIONES				
Fuencaliente	Hotelera	Pensión	Las Caletas	10
LOS VOLCANES	Hotelera	Pensión	Las Caletas	8
CENTRAL	Hotelera	Pensión	Los Canarios	11
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS				29





DENOMINACIÓN/ TITULAR	Modalidad	Tipología	Localidad	Plazas Alojativas Autorizadas
HOTELES				
HOTEL TENEGUÍA LA PALMA PRINCESS	Hotelera	Hotel	Costa	1.250
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS				1.250
VIVIENDAS TURÍSTICAS				
SIN NOMBRE	Extrahotelera	Vivienda Turística	Las Caletas	5
SIN NOMBRE	Extrahotelera	Vivienda Turística	Los Canarios	3
CASA LAS HUERTAS	Extrahotelera	Vivienda Turística	Las Indias	5
SIN NOMBRE	Extrahotelera	Vivienda Turística	Las Indias	3
CASA LA HUERTA II	Extrahotelera	Vivienda Turística	Las Indias	4
CASA EL MORAL	Extrahotelera	Vivienda Turística	Los Quemados	3
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS				23
VIVIENDA VACACIONAL				
LA MALVASÍA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	6
LA TIME	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
LOS QUEMADOS	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	4
CASA FLORENTINA A	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	3
CASA FLORENTINA B	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	3
CASA FLORENTINA C	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	4
CASA FLORENTINA D	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	4
CASA LOS BEJEQUES 1	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA LOS BEJEQUES 2	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA LOS BEJEQUES 3	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA LOS BEJEQUES 4	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA DOMINGO SIMÓN	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	3
CASA EL NISPERERO	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	La Fajana	4
CASA MIRADOR	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	2
CASA MIRADOR	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	4
CASA BIENES	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	2
EVA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	3
LUISA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	3
UTA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	3
FINCA LOS QUEMADOS	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2
LAS VIÑAS A	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
LAS VIÑAS B	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
LOS VIÑEDOS A	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	4
LOS VIÑEDOS B	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA TITÍ	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	4
BALCÓN ATLÁNTICO	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	6
SIMÓN 1	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2
SIMÓN 2	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2





DENOMINACIÓN/ TITULAR	Modalidad	Tipología	Localidad	Plazas Alojativas Autorizadas
SIMÓN 3	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2
SIMÓN 4	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2
TAJINASTES	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	5
CASA CAROLINA 1	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA CAROLINA 2	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA CAROLINA 3	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
VOLCÁN TENEGUÍA P	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
VOLCÁN TENEGUÍA L	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
MOONLIGHT	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2
CASA MANUELA 2	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	3
FINCA LA CALZADA 1	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2
FINCA LA CALZADA 2	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2
FINCA LA CALZADA 3	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	4
CASA 1700	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	4
FINCA LOS JABLITOS 1	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Costa	2
FINCA LOS JABLITOS 2	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Costa	2
LOS TORRES	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	6
CASA LA ERA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	4
LOS BERNALES	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	2
CASA EL FARO	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	4
CASA AZUL	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA ALBA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	3
CASA GARCÍA-MAR	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	2
CASITA PARAÍSO	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA LOS YANES	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Quemados	3
CASA URBAN	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	6
CASITA LOS VERGAS	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Indias	3
CASA CLARA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	3
CASA LELA I	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	4
CASA LELA II	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	4
SITIO LA ERA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	4
EL BANCO	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Los Canarios	5
CASA NÍNIVE	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	4
EL SITIO	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Las Caletas	3
CASA LA ZAMORA	Extrahotelera	Vivienda Vacacional	Costa	4
TOTAL PLAZAS ALOJATIVAS				207

Alguna de las tipologías de los establecimientos del listado, no está adaptadas al *DECRETO 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero*, por el que se regulan los estándares turísticos, que define en su artículo 3 las tipologías turísticas, diferenciando entre modalidad hotelera y extrahotelera de la siguiente manera:





- **MODALIDAD HOTELERA:**
 - Hotel
 - Hotel Urbano
 - Hotel Emblemático
 - Hotel Rural
- **MODALIDAD EXTRAHOTELERA:**
 - Apartamento
 - Villa
 - Casa Emblemática
 - Casa Rural
 - Vivienda Vacacional

El municipio de Fuencaliente tiene un total de 1.693 plazas alojativas autorizadas, 1.279 en modalidad hotelera y 414 en extrahotelera. La carga turística en el término municipal se caracteriza fundamentalmente por la presencia de los dos hoteles, que la cadena Princess explota en el litoral oeste del municipio, con 1.250 plazas alojativas autorizadas. El resto de plazas, son fundamentalmente de carácter extrahotelero, la mayoría destinadas a vivienda vacacional.

Modalidad	Tipología	Plazas Alojativas Autorizadas
HOTELERA		
	Hotel	1.250
	Hotel Urbano	0
	Hotel Emblemático	0
	Hotel Rural	0
	Pensión	29
TOTAL HOTELERA		1.279
EXTRAHOTELERA		
	Apartamentos	97
	Villas	0
	Casa Emblemática	0
	Casa Rural	87
	Vivienda Vacacional	207
	Vivienda Turística	23
TOTAL EXTRAHOTELERA		414
TOTAL MUNICIPAL (PLAZAS TURÍSTICAS)		1.693

Tabla: Plazas Alojativas Autorizadas. **Fuente:** Elaboración Propia. **Datos:** facilitados por El Cabildo de La Palma.

Si territorializamos la muestra, comprobamos el peso del uso turístico por los núcleos del municipio. El 74,31% de las plazas autorizadas se localicen en la costa, fundamentalmente en Cerca Vieja, en el Hotel Princess. Con respecto al resto de asentamientos, se observa que en Los Quemados hay una importante carga turística, fundamentalmente destinada a Vivienda Vacacional y Apartamentos.



Localidad	Plazas Alojativas Autorizadas	%
Los Canarios	32	1,89%
Las Indias	76	4,49%
Los Quemados	211	12,46%
Las Caletas	112	6,62%
La Fajana	4	0,24%
Costa	1.258	74,31%
TOTAL PLAZAS TURÍSTICAS	1.693	100%

Tabla: Distribución de Plazas Alojativas Autorizadas. **Fuente:** Elaboración Propia. **Datos:** facilitados por El Cabildo de La Palma.

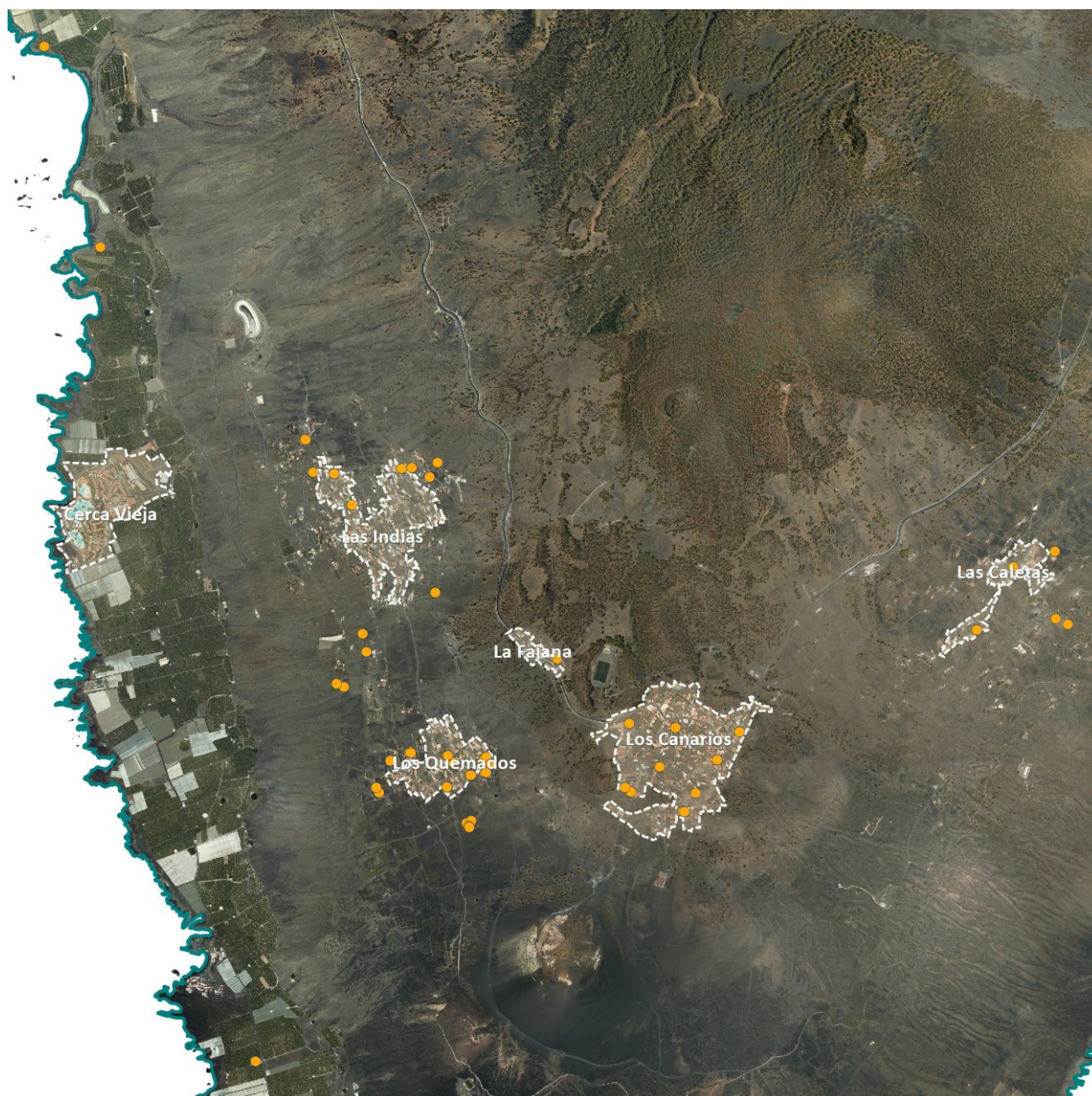


Imagen: Viv. Vacacionales registradas en el Municipio. **Fuente:** Elaboración Propia. **Datos:** facilitados por El Cabildo de La Palma.



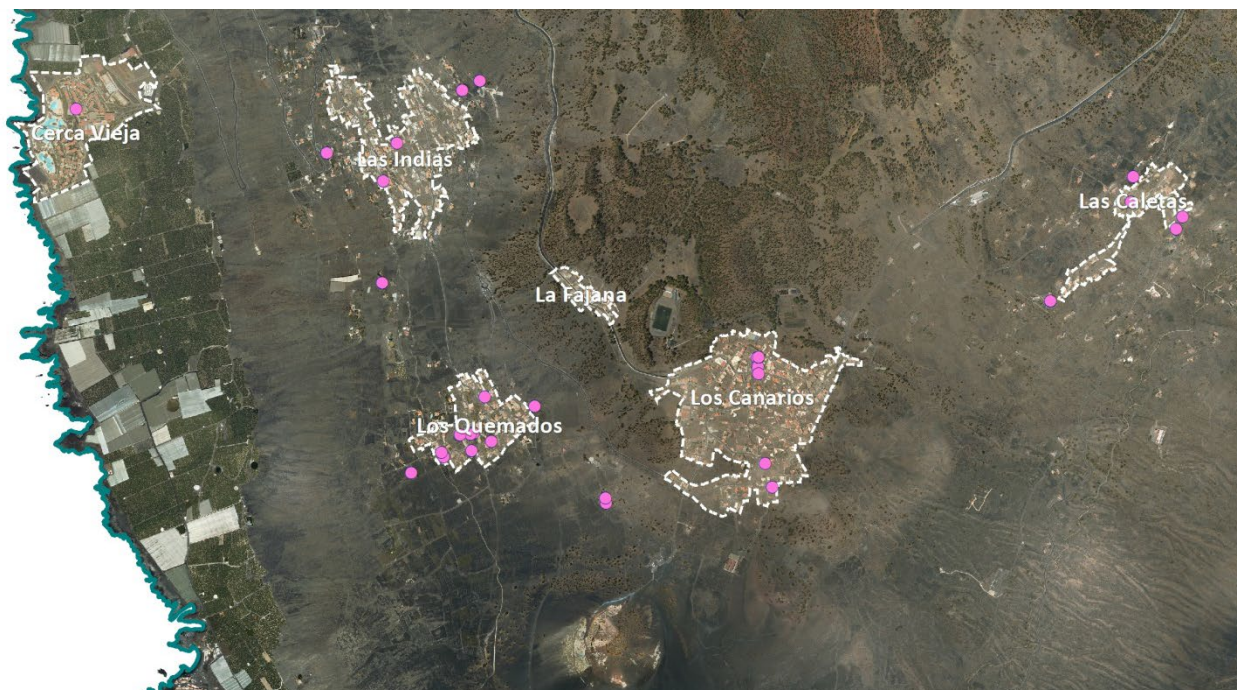


Imagen: Establecimientos turísticos de alta en el Municipio. **Fuente:** Elaboración Propia. **Datos:** facilitados por El Cabildo de La Palma.

En el núcleo urbano de Los Canarios, predomina la vivienda vacacional frente a los establecimientos turísticos, y lo mismo ocurre en los asentamientos rurales.

7.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL TURÍSTICO DE LA PALMA

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, aprobado de manera parcial mediante decretos 97/2007 de 8 de mayo y 120/2010 de 2 de septiembre, tiene como objetivo general regular el modelo territorial de desarrollo turístico específico para la isla de La Palma, teniendo en cuenta que el paisaje ha de ser el alto identificador de la oferta turística, posibilitando la utilización del suelo rústico con fines turísticos como elemento dinamizador económico-social.

En su normativa, el PTEOTLP, a los efectos de regular y constituir el modelo turístico buscado establece:

1. DELIMITACIÓN ZONAL a los efectos de regulación del uso turístico.
2. OTRAS PIEZAS TERRITORIALES
3. DELIMITACIÓN DE UNIDADES TERRITORIALES
4. CAPACIDAD ALOJATIVA Y LÍMITES DE CRECIMIENTO

La entrada en vigor de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 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, limita el ámbito de regulación de los planes insulares y territoriales en relación con el uso turístico.

Con respecto a la determinación de una Capacidad Turística Máxima, el artículo 13 de la Ley 14/2019 pone: *“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”*.





Se mantienen como determinaciones a aplicar, del planeamiento insular las siguientes (artículo 9, Ley 14/2019):

"...los planes insulares deberán contener, con carácter general, las siguientes en materia de ordenación territorial de la actividad turística:

a) Identificación y delimitación de las zonas aptas para el uso turístico, justificadas en relación con el modelo territorial y de desarrollo económico propugnado, diferenciando:

1) *Las zonas aptas para el desarrollo turístico convencional en núcleos que el planeamiento general clasifique como urbano o urbanizable.*

2) *Las zonas aptas para el desarrollo turístico en suelo rústico y sus condiciones de implantación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 (Establecimientos de pequeña y mediana dimensión)*

b) *Los sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal cuya determinación y localización corresponde a los instrumentos de planeamiento insular según la legislación general del suelo, podrán comprender, además de los supuestos previstos en la legislación general, las infraestructuras y actividades económicas relevantes vinculadas al ocio y a los equipamientos complementarios al turismo y los establecimientos turísticos alojativos vinculados a estos, ya sean de carácter público o privado.*

c) *El plan insular podrá ordenar los suelos urbanizables de uso turístico de trascendencia insular o supralocal previo informe municipal. A estos efectos, no será de aplicación lo dispuesto en el artículo 137.1 B) c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

2. *En relación con las zonas de suelo rústico previstas en el apartado 1 a). 2) anterior, el plan insular de ordenación regulará las condiciones de implantación de las actuaciones turísticas en suelo rústico, partiendo de las características de cada zona o comarca de la isla y el diferente impacto previsible de las actividades y actuaciones en cada una de ellas, y que comprenderán:*

a) *Condiciones mínimas de parcela a efectos de edificación turística para las distintas categorías de suelo rústico, debiendo estarse, en cuanto a la superficie mínima, a lo establecido en el artículo 22 de la presente ley.*

b) *Condiciones de la edificación turística en las distintas categorías de suelo rústico en las que ésta se permita, con relación a sus características ambientales y, en particular, el paisaje, y que comprenderán:*

1) *Las características volumétricas de edificabilidad, altura, ocupación, disposición y agrupación de volúmenes e implantación topográfica, con expresa referencia a los accesos y entorno.*

2) *Las condiciones morfológicas de la edificación, de acuerdo con las características de la edificación tradicional rural de la zona.*

3) *Estándares de equipamiento complementario, infraestructuras y servicios que hayan de cumplir los establecimientos turísticos alojativos de nueva construcción, en tanto no sean determinados reglamentariamente.*

4) *Condiciones para garantizar el carácter aislado de los establecimientos alojativos turísticos, sin poder incluir entre las mismas la fijación de densidades máximas o distancias mínimas.*

3. *Las determinaciones establecidas en el presente artículo para el plan insular pueden ser asumidas por los planes territoriales especiales de ordenación de la actividad turística en las islas comprendidas en el ámbito de aplicación de la presente ley.*

Se entiende, por tanto, que el Plan Insular y el PTEOTLP pueden establecer la zonificación para la compatibilidad del uso turístico en el territorio insular, sin embargo, no tiene competencias para asignar límites



de carga turística. En el siguiente apartado se analiza la zonificación recogida en el PTEOTLP y las implicaciones sobre la ordenación turística en el municipio de Fuencaliente.

7.3.1. ZONIFICACIÓN EN EL PTEOTLP

El Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma plantea la siguiente zonificación territorial, que afecta a la regulación e implantación del uso turístico:

a) Zona 0 - Zona exenta: Se trata del territorio insular para el cual no resulta posible ningún aprovechamiento que se materialice en alojamientos turísticos. Es el territorio de mayor naturalidad y por consiguiente con altos valores para su preservación.

b) Espacios para el turismo imbricado:

- Zona 1: Correspondiente al área del oeste insular.
- Zona 2: Espacio cuya centralidad la ejerce Santa Cruz de La Palma.
- Zona 3: Correspondiente al área sur de la isla.
- Zona 4: Espacio que abarca las áreas del norte y nordeste insular.
- Zona 5: Se trata de la medianía productiva del noreste insular.

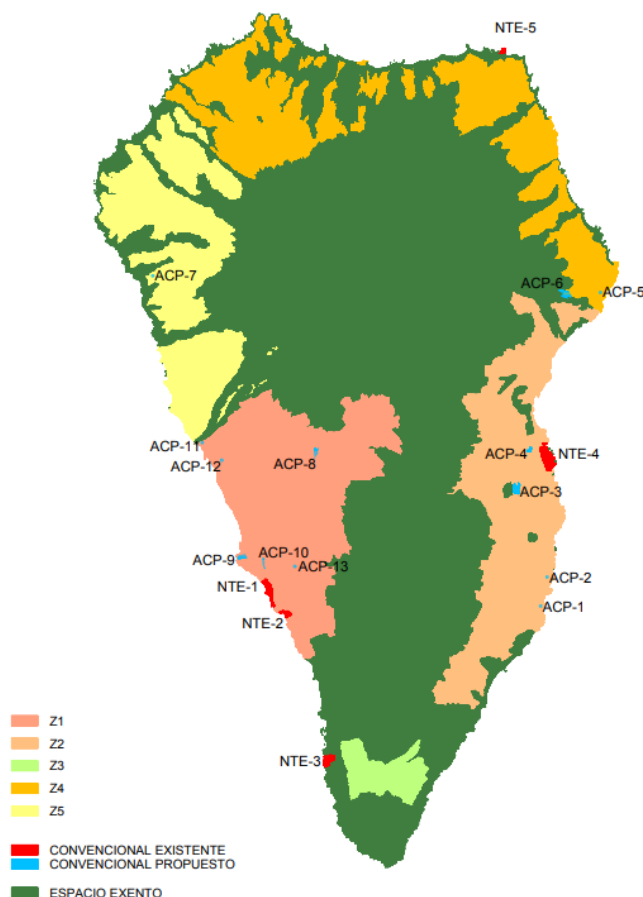


Imagen: Zonificación territorial para la regulación e implantación del uso turístico. **Fuente:** PTEOTLP.

En lo que afecta al municipio de Fuencaliente, la mayor parte del territorio se incluye en la Zona 0-Exenta para la implantación de uso turístico y en Zona 3.

c) Núcleo turístico convencional:

Se recogen los núcleos turísticos existentes y la posible expansión de los mismos. En el caso que nos ocupa, el único Núcleos Turístico Convencional es el núcleo de Cerca Vieja (NTE3).

7.3.2. OTRAS PIEZAS TERRITORIALES

- a) Núcleos Mixtos: Núcleos de población con uso global residencial, para los que el Plan Territorial establece previsiones de admisibilidad de uso turístico.

Se identifica como núcleo mixto en el plan territorial el Núcleo de Los Canarios.

- b) Otras actuaciones convencionales:

No se recoge ninguna actuación convencional en el plan territorial, dentro del municipio de Fuencaliente.

7.3.3. DELIMITACIÓN DE UNIDADES TERRITORIALES

Las unidades territoriales son el soporte operativo y decisional del Plan Territorial y se dividen en dos:

- a) Unidad Territorial Homogénea (UTH). Espacios que obedecen a los conceptos territoriales de naturalidad y antropización.

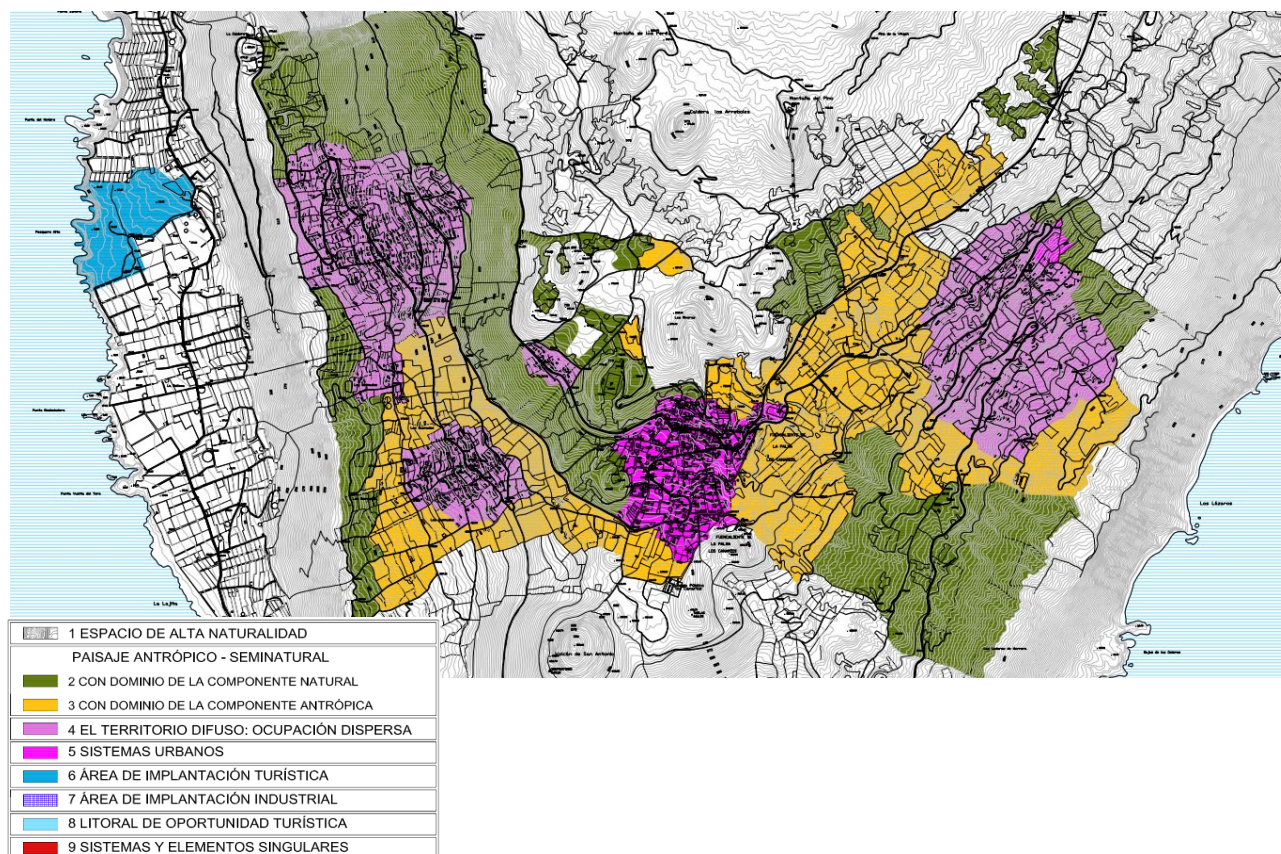


Imagen: Unidades Territoriales Homogéneas. **Fuente:** PTEOTLP.

- b) Unidad Territorial Específica (UTE). Nivel último de desagregación territorial.

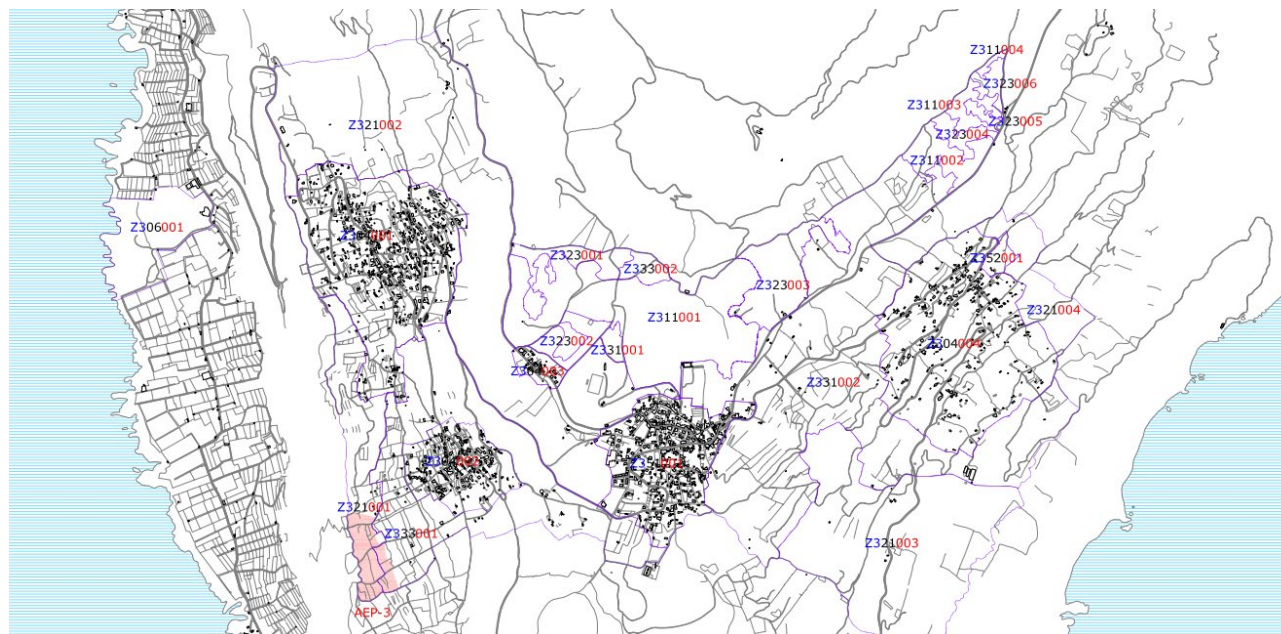
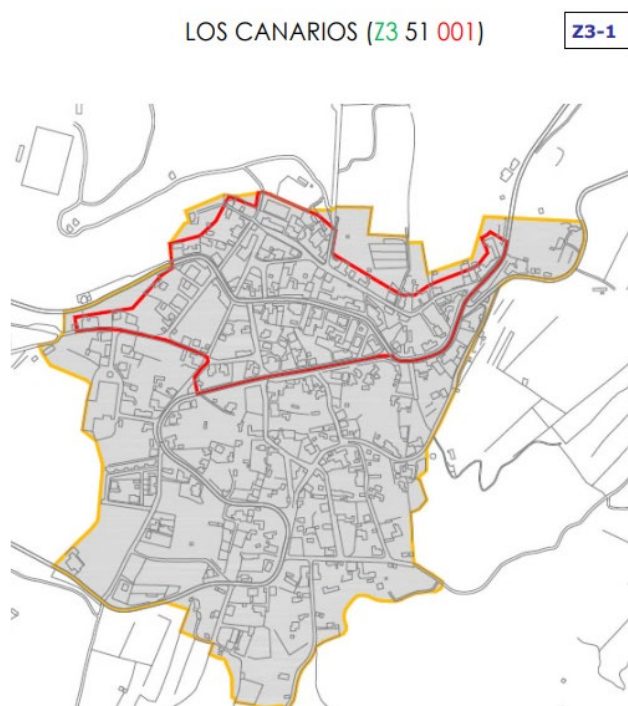


Imagen: Unidades Territoriales Específicas. **Fuente:** PTEOTLP.

En todas las áreas UTE del Plan Territorial del municipio, se permite la compatibilidad del uso turístico.

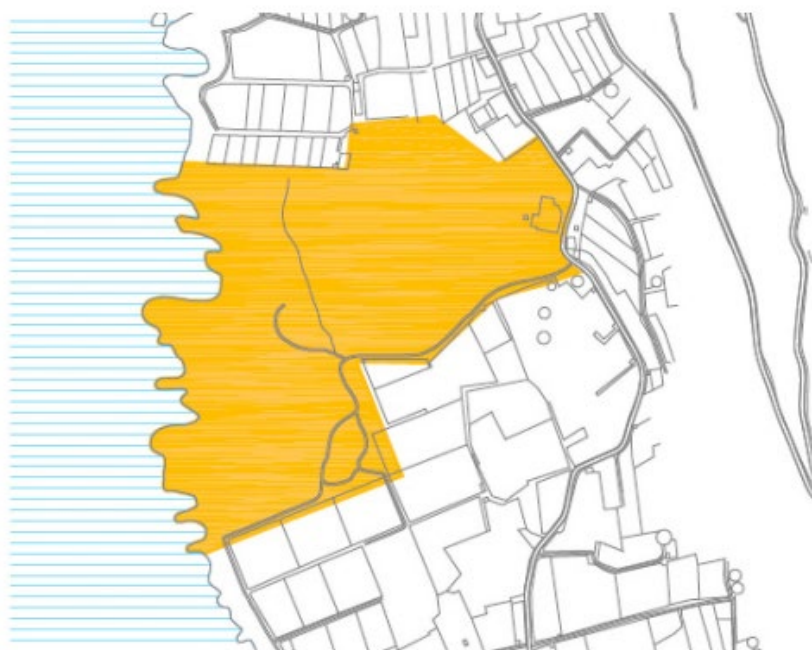
En el área Z351001 - Los Canarios, núcleo de suelo urbano consolidado, se delimita un ámbito entorno a la carretera General LP2, donde se compatibiliza el uso de turismo alojativo con el principal, que es el residencial. Sin embargo, la Ley 4/2017 limita las competencias de ordenación del planeamiento insular, y entre ellas no se encuentran el establecer limitaciones o condicionantes al uso turístico en suelos urbanos o urbanizables que no tengan carácter estratégico. Así, la ordenación del uso turístico en el núcleo de Los Canarios se realiza en concordancia con el modelo municipal.



En el área Z306001 - Cerca Vieja, núcleo de suelo urbano consolidado por desarrollo del correspondiente plan parcial, el Plan Territorial lo categoriza como núcleo de especialización turística sin compatibilidad para el uso residencial. También recogido como Núcleo Turístico Convencional NTE3.

CERCA VIEJA (Z3 06 001)

Z3-3



207

En el resto de áreas recogidas en el Plan Territorial, se permite la compatibilización del uso turístico siempre en concordancia con la Ley 14/2019 de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

7.3.4. ÁREAS ESPECÍFICAS

Entre las actuaciones previstas en el municipio, en el Plan Territorial se relacionan, la AEP-3 Los Quemados. Para la implantación de instalación alojativa hotelera en suelo rústico y la SDO-3 Sistema Deportivo y de Ocio para la localización de Campo de Golf.

Las actuaciones AEP del plan territorial, tenían una condición temporal para su implantación en las normas del Plan Territorial. (Norma 22.2.c). Las autorizaciones previas de cada una de las actuaciones tienen en la norma establecida como plazo límite el año 2010. Dado que este plazo se ha superado sobradamente, esta actuación prevista en el PIOLP se considera caducada.

Por otra parte, el SDO-3 fue anulado por Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2015 (BOC nº183, del viernes 18 de septiembre de 2015).

Por tanto, estas dos actuaciones no se recogen en la ordenación del Plan General.

7.3.5. NORMAS QUE SE MANTIENEN VIGENTES

Las normas del PTEOTLP que se mantienen en vigor de mayor relevancia sobre la ordenación del uso turístico en el Plan General son las siguientes:





Estas normas sobre estándares no serán de aplicación a los establecimientos de pequeña dimensión sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad ni a las viviendas vacacionales.

7.3.5.1. NORMA 13. 3.B)

Norma sobre estándares generales en suelo rústico, que pone:

"b) Para toda UAET se cumplirá con la relación de espacios que conceptualmente se definen a continuación:

Espacio rústico EA El que dispone de valores en presencia de naturaleza agraria o paisajística. Es el espacio susceptible para el uso agrario en cualquiera de sus formas, incluyendo también los espacios improductivos, paisajísticos o naturales.

Espacio libre EL.- Las zonas pavimentadas, suelos engravillados y jardines, en general el espacio rústico intervenido por la actuación.

Espacio edificado EE.- El suelo ocupado por la edificación.

1. Conforme a estas definiciones, se establece las relaciones espaciales que deberá cumplir toda actuación alojativa turística en relación con la categoría de suelo rústico de la UAET en que se emplaza, de conformidad con lo siguiente:

asentamiento rural	$EA \geq 0,25 \cdot Sp$
asentamiento agrícola	$EA \geq 0,65 \cdot Sp$
otras categorías	$EL \leq 16 \cdot \sqrt{Sp}$

Sp superficie de la unidad apta para la edificación turística (UAET)

EA superficie de espacio agrario en la UAET

EL superficie de espacio libre en la UAET

2. Para la adecuada preservación del carácter agrario, rural o natural de los espacios, se cumplirá con la regulación establecida en el apartado anterior para los espacios EA y EL. Como consecuencia de estas determinaciones, para un concreto proyecto, se obtendrá el resto de superficies límite. Los espacios agrarios, naturales o paisajísticos, con el mantenimiento o recuperación que resulte necesario, tendrán la consideración de equipamiento complementario identificativo de la oferta turística.

3. Las zonas ajardinadas de uso común o privativo de las unidades alojativas estarán comprendidas en el espacio EL, sin más requerimientos que su adecuado tratamiento funcional y mantenimiento.

7.3.5.2. NORMA 13.4.

"4. ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Los estándares que se establecen en los siguientes apartados, en defecto de regulación expresa que desarrolle las previsiones de la Ley 6/2002, son de obligado cumplimiento para todas las modalidades y tipologías de instalaciones turísticas alojativas en suelo rústico, excepto para los alojamientos de turismo rural con rehabilitación de patrimonio, y sin perjuicio de determinaciones específicas para los equipamientos estructurantes.

a). Se establecerá una o más zonas de aparcamientos para clientes, debiendo cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Podrán situarse en superficie, disponiéndose de modo que se consiga la mejor integración en relación con las condiciones de la UAET y respecto del entorno de ubicación.





2. El número mínimo de aparcamientos (A) estará en relación con las plazas alojativas (P), según lo siguiente:

$P \leq 80$	$A = P/3$
$P > 80$	$A = 3 \cdot \sqrt{P}$

3. Se realizará previsión de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR) en los términos previstos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. Como mínimo los siguientes:

De 20 a 40 plazas: 1 plaza adaptada.

De 41 a 200 plazas: 1 más cada 40 o fracción.

De 201 plazas en adelante: 1 más cada 100 plazas o fracción.

El recorrido entre una plaza adaptada (PMR) y la edificación se realizará como itinerario adaptado.

b). Se preverá espacio funcionalmente apto para resolver la llegada y recepción de autobuses o autocares, conforme a lo siguiente:

Hasta 40 plazas: opcional.

De 41 a 80 plazas: uno, para transporte de más de 9 personas.

De 81 a 200 plazas: uno con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

Para más de 200 plazas: dos con masa mayor de 3500 kg, para transporte de más de 9 personas.

c). Las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo, la seguridad de sus instalaciones y servicios, la calidad sanitaria y el tratamiento de su agua, se regirá por su normativa específica.

Además, se establecen las siguientes determinaciones:

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.

1. Cuando la piscina sea exigible se dispondrá de vaso climatizado.

2. La superficie mínima necesaria de lámina de agua se determinará en función del número de plazas alojativas y de la modalidad o el producto turístico, conforme al siguiente cuadro:

MODALIDAD Y PRODUCTO TURÍSTICO	PLAZAS ALOJATIVAS M ² LÁMINA DE AGUA		
HOTEL HOTEL APARTAMENTO APARTAMENTOS BUNGALOWS VILLAS	menor o igual a 10 plazas OPCIONAL	más de 10 y hasta 40 plazas mínimo 25 m ²	más de 40 plazas
Especialidades de naturaleza HOTEL RURAL CASA RURAL	menor o igual a 20 plazas OPCIONAL	más de 20 y hasta 40 plazas mínimo 25 m ²	1,00 m ² por plaza





3. Las piscinas que se dispongan en establecimientos de una sola unidad alojativa, se considerarán piscinas unifamiliares, a los efectos del tratamiento normativo específico.

4. En establecimientos situados por encima de la cota 450 mts (snm), podrá sustituirse la obligación de piscina por una superficie cerrada equivalente, destinada a piscina de hidromasaje y gimnasio.

5. Cuando la piscina sea exigible, se preverá un espacio destinado a solárium, que como mínimo tendrá dos metros cuadrados por plaza alojativa. Se resolverá con zona pavimentada o césped, amueblándose con hamacas, disponiéndose un punto de ducha en proximidad.

d). Zonas deportivas. Se calculará la superficie mínima destinada al uso deportivo, conforme al siguiente cuadro:

menor o igual a 40 plazas		OPCIONAL
más de 40 y hasta 80 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	INDISTINTO $Su \geq 50 \text{ m}^2$
	ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	
más de 80 y hasta 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	INDISTINTO $Su = P^2 / 100$
	ESPACIO INTERIOR DESTINADO A GIMNASIO	
más de 200 plazas	ESPACIO DEPORTIVO EXTERIOR	$Su = 2 \times P$

Su es la superficie del espacio deportivo interior o exterior

e). Se realizará previsión de espacio como depósito de basura, con capacidad suficiente en función del ritmo de recogida municipal. Constituirá un habitáculo cerrado, con punto de agua y desagüe que posibiliten su limpieza y desinfección.

f) Infraestructura viaria.

Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de acceso rodado desde el sistema viario existente hasta la UAET, en las condiciones que se señalan.

El sistema viario de referencia será el contenido en el plano de ordenación del Plan Insular P.4.02a «SISTEMA VIARIO. JERARQUÍA DE LA RED VIARIA», según la clasificación establecida en el artículo 104.1 de su Normativa.

Las condiciones específicas serán las siguientes:

1. Para todo establecimiento alojativo con capacidad hasta cuarenta plazas, se podrá disponer como acceso cualquier viario rodado existente o de nueva ejecución.

2. Para todo establecimiento alojativo con capacidad para más de cuarenta y hasta ochenta plazas, se deberá disponer de acceso rodado desde el sistema viario de referencia hasta la UAET, sirviendo también como referencia el viario que el planeamiento urbanístico, específicamente, considere adecuado para esta finalidad.

3. Para establecimientos con más de ochenta plazas, la UAET lindará con viario de la Red Básica o Intermedia o, en todo caso, a menos de 250 metros medidos según recorrido hasta la UAET a través de cualquier otro tipo de vía rodada.

4. La distancia desde cualquier edificación de una instalación turística alojativa a una vía perteneciente a la Red Básica o Intermedia será, como mínimo, la establecida por la legislación sectorial vigente de carretera.

g). Redes de servicios. Electricidad. Todo establecimiento turístico alojativo deberá disponer de electricidad, por generación autónoma o desde la red existente. El sistema de referencia será el contenido en los planos de información B-9 (EL SISTEMA DOTACIONAL-REDES DE SERVICIOS), donde se recoge el sistema de





transporte y distribución de electricidad en alta y media tensión. El suministro desde la red eléctrica hasta la UAET, se hará en las condiciones que se señalan.

1. Si un establecimiento turístico alojativo motivara la extensión de la red de transporte o distribución del sistema de referencia, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

2. Todo suministro a un establecimiento alojativo turístico, desde la red de baja tensión, se realizará siempre mediante canalización enterrada

h). Redes de servicios. Redes de telecomunicaciones. Todo establecimiento turístico alojativo con necesidad de espacio de recepción deberá disponer de servicio de telecomunicaciones.

1. El servicio se dispondrá desde la red existente o por cualquier sistema de comunicaciones de nuevas tecnologías.

2. Todo suministro a un establecimiento alojativo turístico, desde cualquier punto de la red de telecomunicaciones existente, se realizará siempre mediante canalización enterrada.

i). Administración del recurso hídrico:

1. El suministro de agua potable deberá realizarse desde las redes municipales de abastecimiento, en otro caso se garantizará sus condiciones de potabilidad. Se preverá un caudal de suministro de 125 litros por plaza alojativa y día. Se dispondrá de un depósito de reserva para un volumen de agua de 250 litros por plaza alojativa, que se ejecutará enterrado, en todo caso oculto desde cualquier perspectiva exterior, de otro modo se exigirá su acabado visto con piedra natural.

2. En orden a la adecuada administración del recurso hídrico, el Consejo Insular podrá establecer determinaciones para la obtención de agua por desalación.

3. La reutilización de las aguas residuales depuradas para riego de jardines, será obligatoria en actuaciones con más de VEINTE plazas.

7.3.5.3. NORMA 24.2 (EXCEPTO APARTADO B)

ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y EXCEPCIONES

2. EXCEPCIONES Quedan exceptuadas de la exigencia general de adaptación del planeamiento expresada en el apartado anterior, las siguientes situaciones:

a). Los establecimientos de turismo rural estrictamente de rehabilitación patrimonial, comprendidos en el artículo 7.2.a)1) de la Ley 6/2002 y regulados en el Decreto 18/1998.

c). Los establecimientos alojativos que se vayan a emplazar en parcelas que ya hayan adquirido la condición de solar, en los núcleos convencionales y en los suelos urbanos de planeamientos en vigor. Todo ello según lo previsto en el PTETLPA para los distintos núcleos recogidos como espacios UTH-5 y UTH-6, conforme a los planos de ordenación, fichas anexo A y demás especificaciones.

7.3.6. 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

La ordenación del turismo en el suelo rústico, además de los condicionantes establecidos por el plan territorial turístico, se basa 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, conocida como Ley de las Islas Verdes.





Las tipologías y estándares aplicables a los establecimientos alojativos, en el ámbito de aplicación de la denominada ley de las islas verdes, serán competencia de la legislación sectorial turística, salvo las especialidades que contempla la propia Ley de las Islas Verdes. (Art. 3).

Al Plan Insular le corresponde (Art. 9):

1.a) Identificación y delimitación de las zonas aptas para el uso turístico, justificadas en relación con el modelo territorial y de desarrollo económico propugnado, diferenciando:

1) Las zonas aptas para el desarrollo turístico convencional en núcleos que el planeamiento general clasifique como urbano o urbanizable.

2) Las zonas aptas para el desarrollo turístico en suelo rústico y sus condiciones de implantación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la presente ley.

En relación con las zonas de suelo rústico previstas en el apartado 1 a) 2) anterior, el plan insular de ordenación regulará las condiciones de implantación de las actuaciones turísticas en suelo rústico, partiendo de las características de cada zona o comarca de la isla y el diferente impacto previsible de las actividades y actuaciones en cada una de ellas, y que comprenderán:

a) Condiciones mínimas de parcela a efectos de edificación turística para las distintas categorías de suelo rústico, debiendo estarse, en cuanto a la superficie mínima, a lo establecido en el artículo 22 de la presente ley.

b) Condiciones de la edificación turística en las distintas categorías de suelo rústico en las que esta se permita, con relación a sus características ambientales y, en particular, el paisaje, y que comprenderán:

1) Las características volumétricas de edificabilidad, altura, ocupación, disposición y agrupación de volúmenes e implantación topográfica, con expresa referencia a los accesos y entorno.

2) Las condiciones morfológicas de la edificación, de acuerdo con las características de la edificación tradicional rural de la zona.

3) Estándares de equipamiento complementario, infraestructuras y servicios que hayan de cumplir los establecimientos turísticos alojativos de nueva construcción, en tanto no sean determinados reglamentariamente.

4) Condiciones para garantizar el carácter aislado de los establecimientos alojativos turísticos, sin poder incluir entre las mismas la fijación de densidades máximas o distancias mínimas.

3. Las determinaciones establecidas en el presente artículo para el plan insular pueden ser asumidas por los planes territoriales especiales de ordenación de la actividad turística en las islas comprendidas en el ámbito de aplicación de la presente ley."

Todo lo anterior, implica que este Plan General carece de competencias para regular cualquier determinación de ordenación pormenorizada en relación con el uso turístico en suelo rústico, salvo en Suelo Rústico de Asentamiento Rural, así como decidir en qué categorías de suelo rústico, distinto de asentamiento rural, se puede implantar dicho uso.

En el artículo 12 encontramos el ámbito competencial de los instrumentos urbanísticos, acotando la ordenación de uso turístico sólo en el suelo rústico de asentamiento, matizando el artículo 13 que "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".





Poco margen le queda al Plan General, ya que en el artículo 22 regula las condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión de nueva edificación:

a) *La unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística.*

b) *La superficie mínima de la unidad apta para la edificación y la capacidad alojativa máxima de los establecimientos turísticos será la siguiente, careciendo de eficacia cualquier determinación diferente contenida en el planeamiento:*

1) En los asentamientos rurales, la unidad apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior a 60 metros cuadrados por cada plaza alojativa, con un mínimo de 500 metros cuadrados.

2) En los asentamientos agrícolas, la unidad apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior a 150 metros cuadrados por cada plaza alojativa, con un mínimo de 1.500 metros cuadrados.

3) En las restantes categorías de suelo rústico, la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación turística.

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m2)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m2)
Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m2)	0 - 10	4.000	5.000
	11 - 20	6.000	8.000
	21 - 40	10.000	12.000
Mediana dimensión	41 - 200	250 x P	400 x P

P= n.º de plazas alojativas

4) *A los efectos previstos en el apartado 3) anterior, en la franja de 100 metros de profundidad medidos a partir del límite de colindancia entre el suelo rústico de protección paisajística o suelo rústico común y el suelo rústico de protección agraria, regirá el régimen de superficie mínima de la unidad apta para la edificación turística, asignado a esta última categoría.*

5) *A los efectos de determinar la superficie de la unidad apta para la edificación se estará a la superficie de la finca en que se ubique o pretenda ubicarse la edificación turística y, en su caso, a la suma de las superficies de cada una de las fincas colindantes que se afecten a la actuación en los términos previstos en el artículo 25.2 de la presente ley.*

En cuanto a la implantación de viviendas vacacionales, según el artículo 6- Viviendas Vacacionales:

Podrán implantarse establecimientos turísticos de la modalidad de vivienda vacacional, conforme a los términos y condiciones previstos en la normativa sectorial que la regula, sin que les sea de aplicación ninguna restricción por la clasificación o calificación del suelo. La implantación en suelo rústico estará sujeta, en todo caso, a las condiciones de implantación del artículo 20 de la presente ley y siempre que quede a salvo el principio de unidad de explotación de establecimientos turísticos.

Esto implica, que han de ubicarse en edificaciones, construcciones e instalaciones que se encuentren en situación legal, situación de consolidación o en situación de fuera de ordenación. (art. 20.2.e), o lo que es lo mismo, en edificaciones existentes.





7.4. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO

Las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, se aprueban por la Ley 19/2003 de 14 de abril y se mantienen vigentes tras la entrada en vigor de la Ley 4/2017.

De las directrices turísticas, se justifican las que son dirigidas a la ordenación urbanística y a los planes generales o de desarrollo, que son las siguientes:

Directriz 9. Ordenación. (ND)

1. *El planeamiento general, en el marco de las determinaciones del planeamiento insular, definirá la estructura de las zonas turísticas atendiendo, en su caso, a la legislación específica y en base a los siguientes elementos:*
 - a) Las vías que organizan la accesibilidad con rango territorial, y la red que relaciona entre sí las áreas y núcleos urbanos.
 - b) Los espacios destinados a dotaciones y equipamientos al servicio del agregado de áreas y núcleos turísticos del municipio.
 - c) Los espacios libres públicos, y los espacios naturales funcional o paisajísticamente vinculados al uso y disfrute del lugar y a la organización del ocio de los visitantes y, en particular, las playas.

El presente plan general recoge la ordenación estructural y pormenorizada del municipio. En ella se recogen los espacios libres públicos y recreativos y los usos culturales relacionados con el disfrute del paisaje y del territorio.

3. *Los instrumentos de ordenación urbanística regularán las zonas turísticas conforme a los siguientes criterios:*

- a) Las áreas consolidadas, integradas por los núcleos turísticos existentes, serán ordenadas mediante la estructuración urbana y zonificación de usos, previsión de equipamiento y diversificación del espacio y la oferta turísticos, definiendo las zonas en que no se permiten nuevos crecimientos.
- b) En las áreas susceptibles de nuevas implantaciones turísticas, por encontrarse ya clasificadas y calificadas para dicho uso, el planeamiento podrá destinar a tal fin, prioritariamente, aquéllas que ocupen los intersticios y la extensión del espacio turístico existente, que se encuentren más cercanas al litoral, y que cuenten con un mayor grado de urbanización. Excepcionalmente, conforme al modelo definido en el planeamiento insular, podrán seleccionarse áreas destinadas a la implantación de actuaciones aisladas, basadas en el equipamiento complementario, y localizadas en contigüidad o en el entorno de las áreas consolidadas o, con mayor grado de excepcionalidad, en áreas aisladas, igualmente clasificadas previamente, unas y otras, como suelo urbanizable.
- c) En el resto de la zona turística no clasificado previamente como suelo urbano o urbanizable con destino turístico, el planeamiento distinguirá las áreas destinadas a la preservación de los terrenos con mayor aptitud, a largo plazo, para soportar desarrollos turísticos, que serán clasificadas preferentemente como suelo rústico de protección territorial, limitando las posibilidades de implantación de actuaciones de interés general, a fin de no hipotecar el valor potencial de las mismas.

Se recoge en este PGO el núcleo turístico convencional de Cerca Vieja, que tiene esa consideración desde el planeamiento insular, núcleo que ha sido ordenado y desarrollado a partir de plan parcial. Este plan recoge la ordenación de dicho plan parcial y no se incorporan nuevas implantaciones turísticas de relevancia.





Directriz 11. Ordenación urbanística. (ND)

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las áreas destinadas a uso turístico definiendo como elementos principales de su estructura las piezas urbanas destinadas a dotaciones, equipamiento y espacios libres públicos, y los viales conectores entre las zonas destinadas a alojamiento y las de equipamiento, y de éstas entre sí, de acuerdo con la organización que se prevea para el ocio de los visitantes.
3. El planeamiento habrá de contener la definición explícita, gráfica y literaria, y la justificación del modelo urbano basado en estos elementos de estructura, en relación con los productos turísticos previstos y adecuados a los recursos disponibles en su ámbito.

El presente Plan General recoge la ordenación estructural y pormenorizada del municipio. En el capítulo 3.3 de la presente memoria de ordenación se recoge la justificación de la ordenación planteada.

Directriz 13. Ordenación del uso alojativo turístico. (ND)

En las zonas turísticas, los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán la zonificación con el objetivo de favorecer la máxima diversificación posible de los productos, definiendo para ello la gama alojativa y de equipamiento complementario adecuada a las condiciones y estructura del lugar, a su paisaje natural, a los recursos turísticos, a la imagen del destino y a las características de la demanda a que se oriente el modelo turístico que se pretende implantar.

En este Plan General se regula el tipo de alojamiento permitido por zonas, en base a las características de las zonas de implantación.

Directriz 14. Equipamiento turístico complementario.

8. (ND) El planeamiento general y las ordenanzas municipales establecerán las condiciones óptimas de autorización y funcionamiento de los establecimientos dedicados al comercio, la restauración y el ocio dentro de las zonas turísticas.

Esta regulación corresponde a la ordenanza municipal, que no acompaña en este caso al presente documento de Plan General.

Directriz 25. Capacidad de carga

Directriz 25. Capacidad de carga.

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, entendida como el conjunto de factores que permiten el uso turístico de una zona sin un declive inaceptable de la experiencia obtenida por los visitantes, una excesiva presión sobre los recursos turísticos de la misma, una alteración ecológica sobre la sociedad residente, y disponiendo de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad y de la población de servicios que demande. Esta capacidad habrá de ser considerada y analizada por el planeamiento urbanístico en cuanto factor determinante de la sectorización 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.

2. (ND) La determinación de la capacidad de carga integrará un documento autónomo dentro de los instrumentos de planeamiento, y se fundamentará, al menos, en los siguientes factores relevantes: (...)





3. (NAD) En el acto de aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos de planeamiento, el órgano competente habrá de realizar una evaluación específica de dicha capacidad, que habrá de quedar detalladamente expresada en el acuerdo correspondiente.

4. (ND) Sin perjuicio de lo establecido en la anterior Directriz 23, en cuanto a la prioridad de actuación en las áreas a rehabilitar, cuando existan déficits de infraestructuras, servicios o dotaciones o una carga social excesiva, el Gobierno de Canarias deberá adoptar las medidas tendentes a contrarrestar o corregir dicha situación.

En la ordenación del presente PGO de Fuencaliente, no se prevé ninguna actuación de transformación por la urbanización con destino turístico. Es por esto que se considera que esta directriz no es de aplicación.

7.5. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN EL PLAN GENERAL

Una vez analizada la normativa y planeamiento supramunicipal con incidencia en el municipio en relación con el uso turístico. Se concluye que el plan general tiene poco margen en la ordenación del uso turístico en el municipio. Los criterios de ordenación recogidos en el presente Plan, acorde a la normativa turística son los siguientes:

7.5.1. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (LOS CANARIOS)

En el Suelo Urbano Consolidado de Los Canarios, el núcleo de referencia del municipio, 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.

7.5.2. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO (CERCA VIEJA)

El núcleo de Cerca Vieja, recogido por el plan territorial como NTE3- Núcleo Turístico Convencional, viene del desarrollo del correspondiente Plan Parcial con destino turístico.

El presente plan general recoge el Plan Parcial aprobado definitivamente⁹, que ha tenido que conciliarse con la realidad, ajustando la ordenación viaria a la ejecutada. Se mantiene el resto de parámetros, con una pieza destinada a hotel convencional, donde se localiza en la actualidad el Hotel Princess.

7.5.3. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN ASENTAMIENTO RURAL (LA FAJANA, LAS INDIAS, LOS QUEMADOS Y LAS CALETAS)

En suelo rústico de asentamiento rural, la ordenación se plantea compatibilizando el uso turístico con el residencial con las determinaciones de ordenación más relevantes:

- Superficie mínima de parcela: 500 m²s.
- Edificabilidad máxima: 0,60 m²c/m²s
- Ocupación máxima: 30 %
- Altura máxima en número de plantas: 2.

La implantación de establecimientos turísticos en asentamiento rural deberá cumplir dichas determinaciones, además de los estándares previstos en el PTEOLP.

⁹ Plan Parcial aportado por la oficina técnica del Ayuntamiento de Fuencaliente durante la redacción del presente documento.



7.5.4. ORDENACIÓN DEL USO TURÍSTICO EN SUELO RÚSTICO

En el resto de categorías de suelo rústico se estará a lo siguiente:

Se prohíbe el uso turístico en la denominada Zona 0, delimitada por el Plan Territorial Turístico¹⁰, y en el resto del ámbito de ordenación del Plan General, se permite el uso turístico en las categorías de Suelo Rústico de Protección Agraria y Suelo Rústico de Protección Paisajística, con las condiciones establecidas 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 y los estándares del Planeamiento Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma.

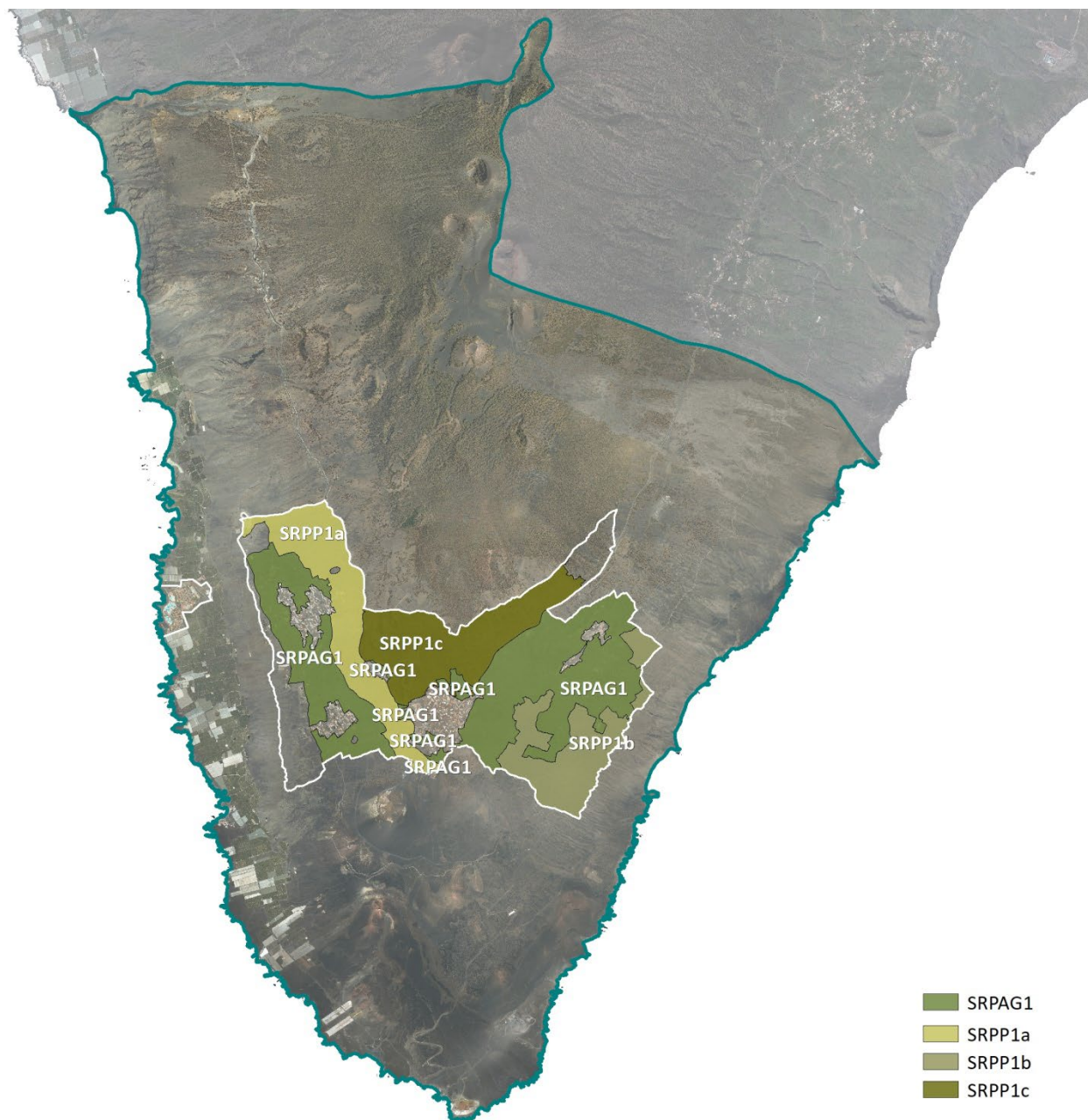


Imagen: Ámbitos de SR donde se permiten ciertos usos turísticos (condiciones ley 14/2019). **Fuente:** Elaboración Propia.

¹⁰ Salvo establecimientos de pequeña dimensión, sometidos a la tipología de turismo rural, sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad.



8. DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL





8.1. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL

8.1.1. CONSIDERACIONES PREVIAS

La ordenación estructural, siendo básica, para tener alcance operativo, que posibilite los actos de ejecución concretos a través de los cuales se transforma la realidad hacia la propuesta del Plan, requiere que sea desarrollada a través de las determinaciones de ordenación pormenorizada. La Ley 4/2017 establece que la ordenación urbanística se llevará a cabo mediante Normas Técnicas de planeamiento urbanístico, Planes Generales de ordenación, instrumentos urbanísticos de desarrollo (planes parciales y planes especiales) e instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial (planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad y programas de actuación sobre el medio urbano). Asimismo, los instrumentos de desarrollo se ajustarán a las determinaciones de los planes generales de ordenación (art. 133)

La ordenación estructural define por tanto el modelo urbanístico municipal, mientras que la ordenación pormenorizada la desarrolla y concreta regulando el uso del suelo y de la edificación. La Ley 4/2017 remite la ordenación pormenorizada a los instrumentos de desarrollo, pero otorga a los planes generales la potestad de establecerla.

El PGO de Fuencaliente establece la ordenación pormenorizada de la mayor parte del suelo municipal, dejando solo unos pocos ámbitos para desarrollo mediante planes especiales y parciales.

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 las determinaciones de ordenación pormenorizada.

Los planes parciales tienen por objeto en ámbitos de suelo urbano no consolidado o en sectores de suelo urbanizable establecer o completar o modificar la ordenación pormenorizada acorde con las determinaciones establecidas por el PGO.

Los planes especiales, desarrollan o completan las determinaciones de los planes generales, ordenando elementos específicos en un ámbito determinado. Entre las finalidades de los planes especiales están: Conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano y Proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.

El presente Plan General delimita un sector de suelo urbanizable ordenado, único crecimiento contemplado en la ordenación, a desarrollar mediante plan parcial. Y un ámbito con elementos del patrimonio histórico, declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) a desarrollar mediante plan especial.

La actividad de ejecución del planeamiento se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, cuando no se incluyan en sectores, ámbitos o unidades de actuación, tal y como recoge el art. 259 de la Ley 4/2017, actuaciones urbanísticas aisladas, obteniéndose el suelo preciso para las dotaciones por cesión en virtud de convenio urbanístico o por expropiación. Además, cuando las obras públicas sean de urbanización, la administración pública actuante podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por aquéllas.

En relación con la ejecución de los sistemas generales el art. 257 de la ley del suelo de canarias establece que el suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación y que la expropiación deberá realizarse en los 4 primeros años de vigencia del Plan.



8.1.2. LOS ÁMBITOS DE PLAN ESPECIAL

El PGO de Fuencaliente delimita un ámbito a desarrollar mediante un Plan Especial con el objeto de Proteger y conservar elementos del patrimonio histórico:

- **PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ENTORNO DEL BIEN CULTURAL DE LA IGLESIA DE SAN ANTONIO ABAD (PE-01)**

Su delimitación coincide con la del Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, de la Iglesia de San Antonio Abad, situada en el núcleo de Los Canarios, en suelo urbano consolidado. El ámbito tiene una superficie de 9.490,37 m², abarcando la iglesia y su entorno. La delimitación del PE tiene por objeto la preservación de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos, etnográficos, del bien y de su entorno, estableciendo en este unas condiciones adecuadas para garantizar la preservación de sus valores, así como una adecuada contemplación del mismo.



Imagen: Ámbito del Plan Especial de Ordenación del entorno del BIC de la Iglesia de San Antonio Abad. **Fuente:** Elaboración Propia.





La regulación normativa establecida para este ámbito de desarrollo queda definida en el documento de Normativa de Ordenación Estructural de este Plan General, en el Título III “*INSTRUMENTOS DE DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL*”.

8.2. GESTIÓN Y EJECUCIÓN ESTRUCTURAL

8.2.1. ÁMBITOS DE NUEVA URBANIZACIÓN

El PGO recoge un único ámbito de nueva urbanización en suelo urbanizable ordenado para el desarrollo de unos suelos al sur del núcleo de Los Canarios, el sector SUOR-1 con destino industrial. La justificación de su delimitación se recoge en el apartado 3.2.3.2 de la presente memoria.

8.2.2. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO Y APROVECHAMIENTO DE DERECHO

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley 4/2017, el plan general deberá establecer en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, los aprovechamientos urbanísticos global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás sistemas generales y dotaciones. Se entiende, por tanto, que son los suelos lucrativos susceptibles de entrar en el mercado inmobiliario, los que tienen aprovechamiento urbanístico.

Para calcular el aprovechamiento de estos suelos, se establecerá un coeficiente que exprese el valor que se atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás, y además se podrá establecer un coeficiente para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.

El aprovechamiento de cada área diferenciada (sector de suelo urbanizable o ámbito de suelo urbano no consolidado), se obtiene como resultado de multiplicar las superficies edificables lucrativas que resultan de la ordenación y que asigna el planeamiento, por los correspondientes coeficientes de ponderación, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento (Udas). El aprovechamiento urbanístico de un sector o ámbito, será la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas.

El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. Como la Ley impone que el aprovechamiento se exprese en unidades de aprovechamiento (Udas), el aprovechamiento medio se expresará en Udas/m²s. Éste se concibe en el texto legal como un indicador que permite comparar el valor relativo de las distintas nuevas áreas del Plan, en función de las determinaciones señaladas por el planeamiento.

El aprovechamiento de derecho se obtiene excluyendo del aprovechamiento lucrativo, el 10 por ciento de cesión obligatoria al Ayuntamiento, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento.

8.2.3. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

La finalidad de los coeficientes de ponderación, es convertir la superficie edificable asignada por el planeamiento a unidades de aprovechamiento, lo que equivale a determinar una relación entre los diferentes usos y tipologías, además de por su situación dentro de la estructura territorial. Esta relación representa, en el fondo, la relación de valor entre usos y tipologías asignados por el Plan.





Estos coeficientes operan en tanto en cuanto, sirven para el cálculo del aprovechamiento urbanístico en sectores de suelo urbanizable y en ámbitos de suelo urbano no consolidado, y fundamentan la asignación equilibrada de aprovechamientos entre estas áreas diferenciadas, por áreas territoriales del municipio.

Como ya se ha descrito en esta memoria, en el presente plan general, se delimita una única unidad de actuación en suelo urbanizable ordenado, y no se clasifica ningún ámbito de suelo urbano no consolidado. Este hecho hace que no sea procedente justificar equilibrio de aprovechamientos entre sectores o ámbitos.

Al objeto de la ejecución del plan, y del desarrollo de la única unidad de actuación delimitada, lo que procede en este documento, es el establecimiento de dos coeficientes de ponderación, que son los que operarán a los efectos de reparcelación de la unidad de actuación. Es necesario por tanto establecer un coeficiente para el uso Industrial (productivos, logísticos y almacenes) y un coeficiente para el uso de Equipamiento, los dos únicos usos lucrativos recogidos en la unidad.

No se hace necesario establecer un coeficiente que pondere la localización de la unidad dentro del municipio, ya que no procede justificar equilibrio de aprovechamientos entre sectores.

A continuación, se justifica la asignación de los coeficientes de ponderación para las dos zonas de edificación (usos y tipología) calificados en la ordenación de la unidad de actuación, en función de los usos permitidos en cada una de ellas.

8.2.3.1. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA LA ZONA DE EDIFICACIÓN IC (INDUSTRIAL CERRADA) Y LA ZONA DE EDIFICACIÓN ED (EQUIPAMIENTO PRIVADO)

La zona de ordenación IC - Zona de edificación industrial, comercial y servicios, está planteada para la localización de pequeña industria, almacenes, talleres mecánicos, talleres de carpintería, etcétera. En esta zona de edificación es compatible el uso terciario en todas sus categorías, y equipamientos docentes, socioculturales, deportivos, servicios de protección y otros servicios públicos. Están prohibidos los usos residenciales y los turísticos en todas sus modalidades.

En la parcela calificada para Equipamiento Privado, recogida en la zona de edificación ED - Zona de equipamientos y dotaciones, son compatibles los equipamientos en todas sus categorías y los terciarios en categorías de hostelería y oficinas, siempre vinculados con el uso principal (como uso auxiliar). Igualmente, están prohibidos los usos residenciales y los turísticos en todas sus modalidades.

Si bien, en las dos zonas de edificación se permiten los equipamientos y los terciario. En la zona IC se permiten los terciarios sin limitación además de los usos productivos; industriales y almacenes.

A los efectos de comparar los dos productos inmobiliarios que derivarán de la ordenación recogida en la unidad de actuación UA-1 Los Canarios Industrial, se establece como tipo de referencia el de la zona IC, al que se le asigna el coeficiente de 1.

El equipamiento privado, que se asigna a ciertas parcelas de la unidad, por imperativo legal (cumplimiento de los estándares establecidos en el artículo 138 de la Ley 4/2017), es un uso que no se da en el municipio. De hecho, la única parcela calificada para equipamiento privado está en la actualidad sin ejecutar. Dado que no hay oferta en el municipio, que permita establecer de manera fiable la relación de valor entre el de equipamiento privado y el industrial/terciario, y siendo prudentes, se establece un coeficiente bastante minorado en relación al que se asigna a la zona IC, entendiéndose que este uso no tiene demanda en el municipio, lo que implica que su valor de suelo será menor.

Por todo esto se establecen los siguientes coeficientes para el cálculo del aprovechamiento de las parcelas de la unidad de actuación UA-1 Los Canarios Industrial.





<u>Zona (uso y tipología)</u>	<u>Coefficiente de Ponderación</u>
IC - Zona de edificación industrial, comercial y servicios	1,00
ED - Zona de equipamientos y dotaciones	0,70

8.2.3.2. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO GLOBAL Y MEDIO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

El aprovechamiento global de cada sector o ámbito se calcula por aplicación de los diferentes coeficientes de ponderación a la superficie edificable de cada uno de las zonas diferenciadas de uso y tipología recogidos.

En el caso que nos ocupa; unidad de actuación en suelo urbanizable, ordenada desde el plan general, el aprovechamiento se calcula, aplicando a la superficie de suelo de cada zona de edificación, su coeficiente de edificabilidad y su coeficiente de ponderación. Cuando no se establece coeficiente de edificabilidad en alguna de las zonas de edificación, se calcula la superficie edificable, en función del resto de determinaciones aplicables (condiciones de disposición de la edificación, ocupación y altura máxima en número de plantas).

$$\text{Aprovechamiento Global (Udas)} = (\text{Sup. Edificable ZE1 (m}^2\text{c)} \times \text{Coef. Ponderación ZE1}) + (\text{Sup. Edificable ZE2 (m}^2\text{c)} \times \text{Coef. Ponderación ZE2}) + \dots$$

El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo el aprovechamiento urbanístico por su superficie de suelo, incluidos los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (Udas/m²s).

$$\text{Aprovechamiento Medio (Udas/m}^2\text{s)} = \text{Aprovechamiento Global (Udas)} / \text{Superficie del ámbito (m}^2\text{s)}$$

Las personas propietarias de suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado, tienen derecho al 90% del aprovechamiento urbanístico del ámbito o sector. El aprovechamiento correspondiente a cada propietario de suelo, resulta de la aplicación, a la superficie de sus respectivas fincas, originarias o iniciales, del aprovechamiento urbanístico medio correspondiente a dicho ámbito de SUNCO o SUBle.

Las personas propietarias, tiene a su vez el deber de ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente con destino al patrimonio público del suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado.

$$\text{Aprovechamiento de derecho (Udas)} = \text{Aprovechamiento Global (Udas)} \times 0,90$$





8.2.3.3. APROVECHAMIENTOS DEL SUELO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO

A continuación, se adjuntan los cálculos de superficie edificable, aprovechamiento global, medio y de derecho de la unidad de actuación UA-1 Los Canarias Industrial.

USOS LUCRATIVOS					
ZONAS DE EDIFICACIÓN	Uso Principal	Superficie Suelo (m2s)	Superficie Edificable (m2c)	Coficiente Ponderación	Aprovech. (Udas)
IC -Zona de Edificación Industrial, Comercial y Servicios	Industrial Cerrada	2.214,51	2.657,41	1,00	2.657,41
IC -Zona de Edificación Industrial, Comercial y Servicios	Industrial Cerrada	3.317,78	3.981,13	1,00	3.981,13
ED - Zona de equipamientos y dotaciones	Equipamiento Privado	276,17	172,40	0,70	120,68
TOTAL USOS LUCRATIVOS		5.808,46	6.811,15		6.759,42

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS TOTALES	
Superficie edificable (usos lucrativos)	6.811,15 m ² c
Aprovechamiento global	6.759,42 Udas
Aprovechamiento medio	0,7503 Udas/m ² s
Aprovechamiento de derecho	6.083,48 Udas

8.2.3.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES DEL SUELO URBANIZABLE

El artículo 138 de la Ley 4/2017, establece los siguientes estándares para el suelo urbanizable, que son de aplicación en este Plan General:

"C) En el suelo con destino industrial o dedicado a actividades del sector económico terciario:

- a) Una reserva de suelo destinada a espacios libres públicos de al menos el 10% de la superficie total ordenada.
- b) Una reserva de suelo con destino a dotaciones de al menos el 1% de la superficie total ordenada.
- c) Una reserva de suelo con destino a equipamientos de al menos el 3% de la superficie total ordenada."

A continuación, se detallan las superficies de suelo de la ordenación de la unidad por usos y se justifica el cumplimiento del estándar.

SUPERFICIES DE SUELO POR USOS	SUPERFICIE PGO	SUPERFICIE (art. 138)	
Usos Lucrativos (sin equipamiento privado)	5.532,29 m ² s	-	-
Espacio Libre	1.161,75 m ² s	900,82 m ² s (10%)	CUMPLE
Dotacional	91,54 m ² s	90,08 m ² s (1%)	CUMPLE
Equipamiento Privado	276,17 m ² s	270,24 m ² s (3%)	CUMPLE
Viario	1.946,51 m ² s	-	-
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	9.008,26 m ² s	-	-





9. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE
ORDENACIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE





9.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PLANEAMIENTO INSULAR Y TERRITORIAL

9.1.1. PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN (PIOLP)

9.1.1.1. MODELO INSULAR

El Plan Insular de La Palma, recoge en el Título II de sus normas, las líneas generales del modelo insular en cuanto a sus principios rectores para la definición del Modelo Insular. Éste se define a través de la ordenación de los sistemas territoriales:

- a) Infraestructuras, servicios, equipamientos y sistemas generales de relevancia territorial
- b) El sistema rural
- c) El sistema urbano

Dentro de los sistemas funcionales definidos por el PIOLP, para los cuales se proponen actuaciones relacionadas con las infraestructuras, transportes, equipamientos intermunicipales, Fuencaliente se incluye como único municipio del Sistema Funcional Sur.

9.1.1.2. ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Los objetivos de ordenación de los recursos naturales recogidos en el PIOLP se fijan en el marco de la Ley Básica 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y del TR-LOTENC'00. De acuerdo con el artículo 8.1 del Decreto 6/1997, de 21 de enero, por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, el Plan Insular establece su zonificación PORN.

1. Zonas A PORN

Corresponde a los ámbitos rústicos con interés ambiental, con predominio y relevancia de los valores naturales y ambientales

- a) Zonas A1. Recursos ambientales, valor natural grado 1. Incluye aquellos espacios naturales de mayor representatividad en la Isla delimitados como Parque Nacional, Reservas Naturales y Parques Naturales. Todos ellos albergan las muestras más representativas de la biodiversidad de la Isla y precisan de los mayores niveles de protección.
- b) Zonas A2. Recursos ambientales, valor natural grado 2. Incluye otros espacios protegidos o de valor ambiental reconocido, con menor grado de protección y gestión activa que la zona precedente, pero altamente valiosos por los hábitats terrestres y marinos y la flora y fauna que albergan.

2. Zonas B PORN

Corresponde a los ámbitos rústicos donde coexisten valores naturales de importancia con actividades humanas productivas de tipo tradicional. Se distingue entre:

- Zonas Ba: Subzona de aptitud natural. Formada por aquella parte de la zona B que alberga valores forestales, paisajísticos o naturales de importancia o bien que tiene potencialidad para albergarlos.
- Se distinguen subzonas con predominio de valores ambientales:





- a) Zonas Ba1. Recursos ambientales, valor natural grado 3. Incluye aquellos espacios que representan un valor geomorfológico o ambiental sobresaliente.
- b) Zonas Ba2. Recursos ambientales, valor natural grado 3. Incluye aquellos espacios que representan un valor geomorfológico o ambiental sobresaliente.

Zonas Bb. Subzonas con presencia de economías tradicionales:

- a) Zonas Bb1. Recursos ambientales y económicos. Incluye áreas con reconocidos valores ambientales o paisajísticos en los que se desarrollan o se pueden desarrollar actividades económicas tradicionales de escaso impacto territorial.
- b) Zonas Bb2. Recursos forestales.
- c) Zonas Bb3. Recursos agrícolas.
- d) Zonas Bb4. Recursos agropecuarios.

3. Zonas C PORN

- a) Zonas C1. Apta para actividades de acondicionamiento del litoral.
- b) Zonas C2. Apta para actividades de interés general, incluidas las actividades turísticas en el medio rural.
- c) Zonas C3. Apta para equipamientos turísticos en medio rural. Incluye los espacios previstos para este tipo de instalaciones.

4. Zonas D PORN

- a) Zonas D1. Asentamiento rural.
- b) Zonas D2. Núcleo urbano
- c) Zonas D3. Área especializada. Incluye los ámbitos que el Plan Insular o el planeamiento que lo desarrolle destine a actividades económicas, así como el suelo con destino al sistema de infraestructuras y equipamientos que no estén incluidos en suelo urbano o urbanizable.

5. Zonas E PORN. De interés extractivo.

Las normas del PIOLP establecen que esta zonificación tiene el carácter de norma de aplicación directa (NAD) y es vinculante para el planeamiento urbanístico. Con la entrada en vigor de la Ley 4/2017, se produce un cambio competencial entre administraciones. Las competencias insulares se han de ceñir a aquellas cuestiones de relevancia insular y las relacionadas con la ordenación de los Recursos Naturales. Es por ello que de entre las Zonas PORN delimitadas, se justifica a continuación la incidencia en el Plan General de las Zonas A (A1 y A2), y las Zonas Ba (Ba1 y Ba2) y Zonas Bb (Bb1), de protección de los recursos naturales y las Zonas E de interés extractivo.





9.1.1.3. CORRESPONDENCIA ENTRE LAS ZONAS PIOLP Y LAS SUBCATEGORÍAS DEL PGO

En la siguiente tabla se relaciona la correspondencia entre las zonas del PORN de protección de los recursos naturales (zonas A, Ba y Bb1), de protección de los recursos naturales con las subcategorías delimitadas en el presente PGO, a los efectos de justificación de cumplimiento de las determinaciones del PIOLP.

ZONAS PIOLP	ÁREAS OT	CATEGORÍAS PGO
ZONAS A2	A2.3. - Red Natura 2000	SRPNENPa
ZONAS Ba	Ba2.1. - Interés Geomorfológico	SRPNa
		SRPP2a
		SRPCUa
ZONAS Bb	Bb1.1. - Conectores ecológicos con actividad tradicional	SRPP1a
		SRPP2b
		SRPCUb
	Bb1.2. - Red Natura 2000 con actividad tradicional	SRPNENPb
	Bb1.4. - Interés Paisajístico	SRPNb
		SRPP1b
		SRPP2c
	Bb1.5. - Interés Litoral Terrestre	SRPCO

9.1.1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DEL PGO CON LAS ZONAS DEL PIOLP

- ZONAS A PORN

En el municipio de Fuencaliente el PIOLP recoge dentro de su clasificación de Zonas A las zonas OT, A1.3. *Parque Natural* y A2.3- *Red Natura 2000 terrestre en entorno natural*.

La zona OT A1.3 es coincidente íntegramente en el ámbito municipal de Fuencaliente con el Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4) contando con Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) aprobado definitivamente, mediante acuerdo del acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2009 (BOC nº 38 del miércoles 24 de febrero de 2010).

En consonancia con lo anterior, el presente Plan no establece determinaciones sobre el Parque Natural de Cumbre Vieja limitándose a remitir su regulación al citado instrumento de ordenación.

La zona OT A2.3 Red Natura 2000 en Entorno Natural es coincidente territorialmente con el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15). En este sentido, y dado el citado Espacio Natural no posee aún aprobado definitivamente el Plan Especial que lo ordena, su clasificación y calificación del suelo corresponde al presente Plan General, con carácter transitorio, según establece la LSENPC.

La ordenación establecida por el PGO para las categorías de suelo concurrentes con la zona A2.3 es conforme a las condiciones y régimen de usos establecidos por los artículos 173.1, 174.3 y 175 del PIOLP.

En base a ello, el presente PGO categoriza el citado ámbito como “Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido a” (**SRPNENPa**) con el objetivo de preservar los valores naturales que han determinado su inclusión en la Red Europea Natura 2000.

En consonancia con las condiciones de protección establecidas por el PIOLP, en el ámbito territorial coincidente con la zona A2.3, categorizada por presente Plan como Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido a ” (**SRPNENPa**) se permite el mantenimiento de aquellos usos debidamente autorizados, tales como la conservación forestal y la actividad cinegética existente, en tanto no se redacte el Plan Especial





del Paisaje Protegido de Tamanca, así como el mantenimiento de las actividades agrícolas existentes, siempre y cuando seas conformes al Plan de Gestión de la ZEC ES7020022 Tamanca.

En cumplimiento de los objetivos del PIOLP, este PGO establece como usos compatibles las infraestructuras previstas por el Plan Insular o por Planeamiento Territorial, asimismo posibilita el uso turístico en el marco del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de los condicionantes recogidos 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*.

Al objeto de preservar los valores naturales que caracterizan el ámbito quedan en situación de fuera de ordenación los usos ganaderos existentes, así como expresamente prohibidos los usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones, los complementarios al uso agrario de producción de energías renovables y las bodegas en todas sus categorías.

Por otra, dentro de la OT A2.3 se localiza parte del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10), cuyas Normas de Conservación (NC) se encuentran aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el de 20 de julio de 2006 (BOC nº 36 del martes 19 de 2008).

Tal y como se ha expuesto anteriormente, este PGO no establece determinaciones en el ámbito territorial del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía limitándose a remitir su ordenación a sus Normas de Conservación.

- Regulación de los usos compatibles autorizables del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona A2.3.	SRPNENPa	Esparcimiento en espacios no adaptados	C
		Forestal	C (Recolección de pinocha, etc....)

Se asume la regulación del Plan Insular para los usos compatibles autorizables, salvo que se incorpora la limitación a los usos forestales permitiendo únicamente la recolección de pinocha, plantas medicinales, setas y similares. Esto se debe a que en el municipio no existe aprovechamiento forestal como tal, ni parece procedente permitirlo desde el PGO en tanto en cuanto no se redacte el PE del Paisaje Protegido de Tamanca.

- Regulación de los usos compatibles autorizables con limitaciones del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES CON LIMITACIONES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona A2.3.	SRPNENPa	Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I	PH
		Pastoreo	PH
		Apícola	PH
		Cinegético	PH
		Ganaderos existentes en situación de fuera de ordenación	Sólo Existentes

Los usos de conservación forestal y actividad cinegética debidamente autorizados se mantendrán en tanto no se redacte el PE del Paisaje Protegido de Tamanca.





Se prohíbe el uso de pastoreo, dado que no es un uso recogido para el ámbito del municipio desde el propio Plan Insular.

Se prohíben todos aquellos usos que se consideran incompatibles con el mantenimiento de los valores a preservar de estos suelos ambientales, más concretamente el de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I.



Imagen: Correspondencia de la Zonas A2.3 PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.





- **ZONAS Ba PORN**

En el contexto territorial del ámbito municipal de Fuencaliente el PIOLP recoge dentro de su clasificación de Zonas Ba las zonas OT *Ba1.1 Monumento Natural en entorno rústico* y *Ba2.1 - Interés Geomorfológico*.

La Zona Ba1.1 es coincidente con el Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10) contando con instrumento de ordenación aprobado y en vigor, es por ello que este PGO no establece determinaciones sobre dicho ámbito limitándose a remitir su ordenación a las Normas de Conservación que lo regulan.

Zona Ba2. 1

La ordenación establecida por el PGO para las categorías de suelo concurrentes con la Zona Ba2.1 es conforme a las condiciones y regímenes de usos contemplados en los artículos 179.1, 180.2 y 181 del PIOLP.

Los objetivos de ordenación de esta Zona se basan, por una parte, en la preservación de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la Isla, la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental, y por otra, en la conservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa.

En términos generales, dentro del régimen de usos establecido se engloban aquellas actividades que son compatibles con la preservación de las particularidades geomorfológicas que caracterizan estas áreas, excluyendo todas aquellas transformaciones que puedan alterar el paisaje o su articulación con elementos de interés natural.

En base a ello, los suelos incluidos en **la Zona la Ba2.1 - Interés Geomorfológico**, son clasificados preferentemente por este PGO como Suelo Rústico de Protección Paisajística 2a (SRPP2a) cuyo régimen de usos y actividades queda regulado específicamente en el Título VI, Capítulo IV de la Normativa de Ordenación Estructural. No obstante, atendiendo a las características de los ámbitos territoriales que concurren en la Zona se reconocen suelos que son categorizados como Rústico de Protección Cultural a (SRPCUa) y Rústico de Protección Natural a (SRPNa).

El Suelo Rústico de Protección Paisajística 2a (SRPP2a) se localiza en el borde costero, tanto oriental como occidental del municipio, así como el ámbito situado al sureste del núcleo de Los Canarios.

Conforme a los objetivos mencionados, en la ordenación establecida por este PGO se entienden como compatibles los usos relacionados con el esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I, en este segundo caso siempre y cuando estén previstos por el PIOLP o Planes Territoriales Especiales, el agrícola tradicional y el cinegético, prohibiéndose expresamente los usos deportivos al aire libre y los complementarios al uso agrario de producción de energías renovables que no se basen en la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo.

Asimismo, se posibilita el uso turístico, en tipología de turismo rural en edificaciones existentes con quince años o más de antigüedad, en el marco del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de los condicionantes recogidos 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.

En términos generales, se excluyen todas aquellas actividades que impliquen transformaciones que puedan alterar el paisaje, tales como movimientos de tierra o invernaderos salvo los existentes que quedan en situación de fuera de ordenación. En particular en la subcategoría de SRPP2a queda permitido el desarrollo del uso agrícola tradicional, siempre y cuando no lleven asociadas actuaciones de transformación que puedan alterar el paisaje.

El Suelo Rústico de Protección Cultural a (SRPCUa), se corresponde con aquellos terrenos en los que ha detectado la presencia de yacimientos arqueológicos o elementos con valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico en los que se hace necesaria su conservación, más concretamente se corresponde con los





yacimientos arqueológicos en Montaña de Tablas, en las Laderas de Herrera y del Poblado de Cabañas Las Tablas.

Los objetivos de ordenación de esta Zona se basan en la preservación de elementos geomorfológicos testimonio de la historia natural de la isla y de la conectividad ecológica entre espacios de elevada protección ambiental, así como la preservación de los paisajes y elementos aislados característicos de las áreas próximas a la costa.

En consonancia con lo anterior, los usos y las actividades en la ordenación establecida por este PGO se entienden que son compatibles con la finalidad de protección y conservación perseguidas. Asimismo, se posibilita el uso turístico en el marco del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de los condicionantes recogidos en la Ley 14/2019 y se prohíbe de forma expresa los usos deportivos en espacios adaptados o aquellos que conlleven instalaciones o edificaciones, así como los complementarios al uso agrario de producción de energías renovables que no sean aquellos basado sen la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo.

En lo que respecta al **Suelo Rústico de Protección Natural a (SRPNa)** se corresponde con los suelos situados en la zona del Malpaís del Puertito en los cuales existen valores a preservar de manera específica.

Al margen de su interés geomorfológico y didáctico, la zona debe ser preservada por la presencia de varios tubos volcánicos en cuyo interior habitan algunas especies cavernícolas y por sus coladas lávicas en las cuales se desarrollan interesantes comunidades de lavícolas.

En términos generales, al objeto de preservar los valores naturales que caracterizan el ámbito se considera no autorizables por la ordenación de este PGO los usos relacionados con la agricultura tradicional, el apícola y el cinegético. Asimismo en consonancia, con lo anterior quedan en situación de fuera de ordenación los usos ganaderos existentes de conformidad con lo dispuesto por el PIOLP.

El régimen de usos y actividades queda regulado en específicamente en el Título VI, Capítulo III de la Normativa de Ordenación Estructural

- Regulación de los usos compatibles autorizables del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Ba2.1.	SRPNa SRPP2a SRPCUa	Esparcimiento en espacios no adaptados	C

Se asume la regulación del Plan Insular para los usos compatibles autorizables, permitiéndolos en el PGO.

- Regulación de los usos compatibles autorizables con limitaciones del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES CON LIMITACIONES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Ba2.1.	SRPNa SRPP2a SRPCUa	Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I	C (PH en SRPCUa)
		Pastoreo	PH
		Apícola	PH (salvo en el SRPP2a)
Zona Ba2.1.	SRPNa SRPP2a SRPCUa	Cinegético	PH (salvo en el SRPP2a)
		Agrícola tradicional	PH (salvo en el SRPP2a)



Se considera compatible el uso de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, limitándose a aquellos previstos en el PIOLP o en Planes Territoriales Especiales, en lo *Suelos Rústicos de Protección Paisajística 2a* y en los de *Protección Natural a*, salvo en los *Suelos Rústicos de Protección Cultural a*, en los cuales se prohíbe, ya que se considera incompatible con los valores que se pretenden preservar.

Se prohíbe el uso de pastoreo, dado que no es un uso recogido para el ámbito del municipio desde el propio Plan Insular. Además, se prohíben todos aquellos usos que se consideran incompatibles con el mantenimiento de los valores a preservar de estos suelos ambientales, concretamente el apícola, cinegético y el agrícola tradicional, salvo en el *Suelos Rústicos de Protección Paisajística 2a* donde sí se permiten.

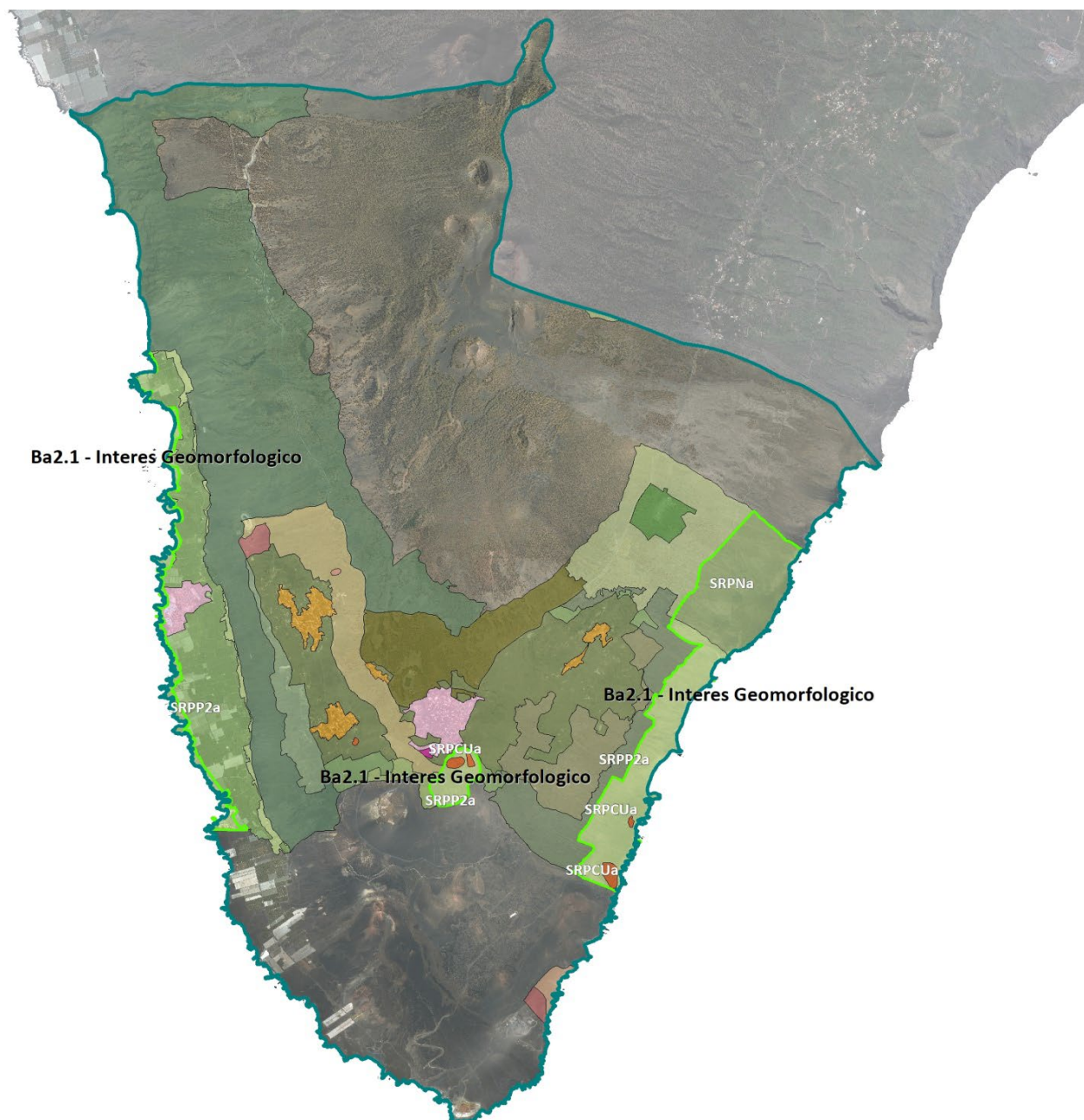


Imagen: Correspondencia de la Zona BA2. 1PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

- **ZONAS Bb**

En el contexto territorial del ámbito municipal de Fuencaliente el PIOLP recoge dentro de su clasificación de Zonas Bb se distinguen las zonas OT Bb1.1 - Conectores ecológicos con actividad tradicional, Bb1.2 - Red Natura 2000 con actividad tradicional, Bb1.4 - Interés Paisajístico y Bb1.5 - Interés Litoral Terrestre.

ZONA Bb1.1 CONECTORES ECOLÓGICOS CON ACTIVIDAD TRADICIONAL

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.

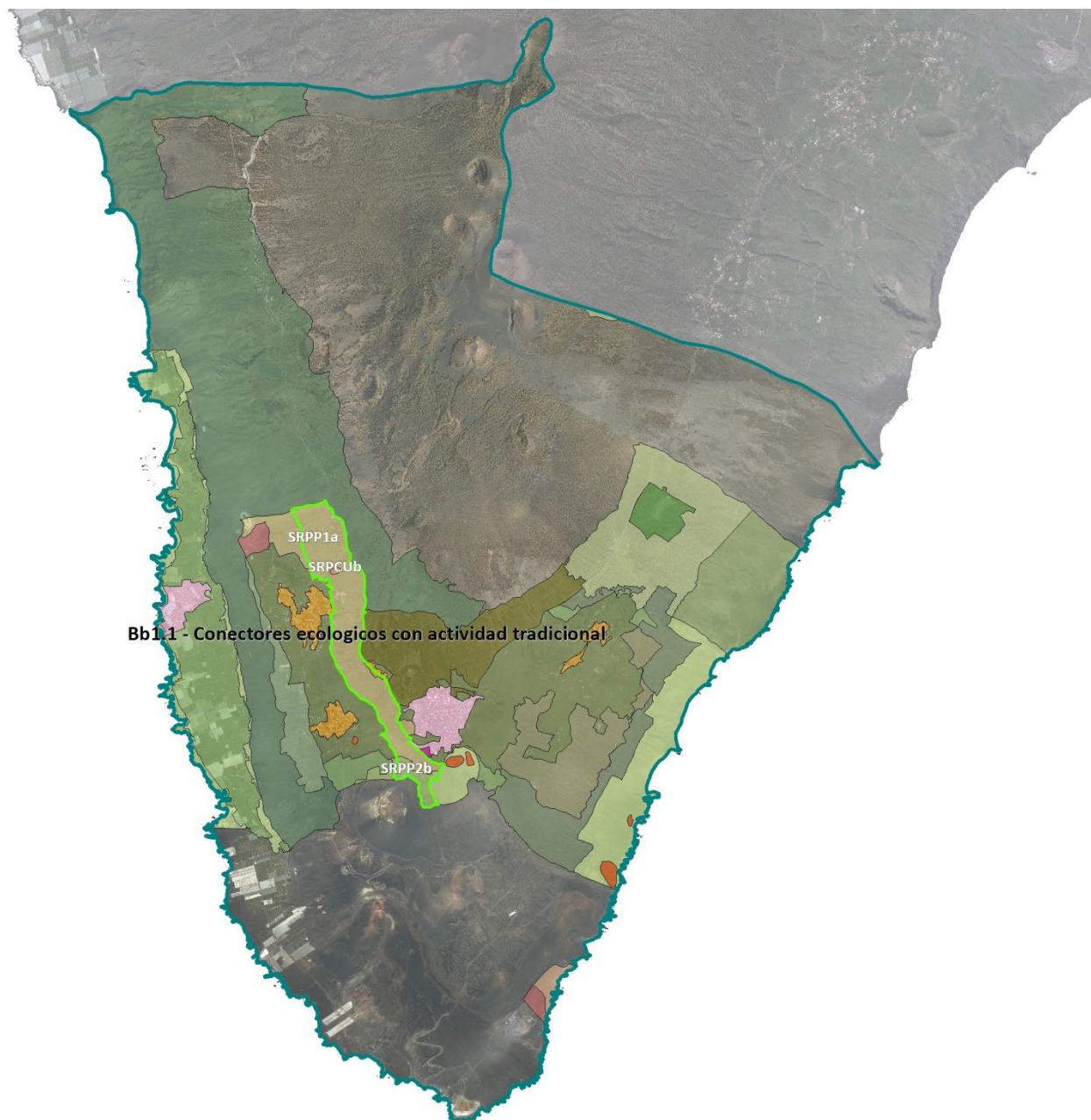


Imagen: Correspondencia de la Zona Bb1.1 PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.





Los objetivos de ordenación de esta Zona se basan en la mejora de la coherencia y conectividad entre Espacios Naturales Protegidos y la Red Natura 2000, garantizando la libre circulación de las especies. En este caso, se busca que esta conectividad sea compatible con la preservación de las actividades tradicionales existentes, siendo el objetivo de conectividad el que condiciona el régimen de usos establecido en la ordenación propuesta.

En consonancia con lo anterior, el presente PGO ha delimitado las siguientes subcategorías atendiendo a su coincidencia con zona **Bb1.1 - Conectores ecológicos con actividad tradicional**.

Son categorizados como **Suelo Rústico de Protección Paisajística** aquellos terrenos que ostentan elementos caracterizadores del paisaje debido a su valor paisajístico, natural o antropizado, así como aquellos que, por albergar usos tradicionales, han adquirido una singularidad que aún conservan y requieren de su preservación. Estos suelos contribuyen al sostenimiento de la calidad ambiental del territorio y garantizan la conectividad en los términos de los objetivos anteriormente definidos.

Entre ellos se distingue, por un lado, el **Suelo Rústico de Protección Paisajística 1a (SRPP1a)**, que territorialmente es coincidente con el tramo lineal de ladera a cota media que articula de norte a sur el Monumento Natural de Los Volcanes del Teneguía (P-10), con el Paisaje Protegido de Tamasca (P-15). Este suelo se sitúa junto a dos áreas poblacionales tradicionales con abundante edificación dispersa, el AR Las Indias y el AR Los Quemados, lo que incrementa la vulnerabilidad de este ámbito.

Por otra parte, **el Suelo Rústico de Protección Paisajística 2b (SRPP2b)** es coincidente con el límite del ámbito de ordenación del presente PGO en su contacto noroeste del Monumento Natural de Los Volcanes del Teneguía (P-10).

En el marco de los parámetros reguladores previstos por el PIOLP, este PGO establece el régimen usos y actividades correspondientes a las subcategorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística **(SRPP1a) y (SRPP2b)**, reconociendo los usos existentes y limitando la introducción de nuevos usos, de tal manera que se garantice la preservación de la conectividad del ámbito territorial. Quedan expresamente prohibidos los usos complementarios de producción de energías renovables, así como todos aquellos usos o actividades que pudieran disminuir la citada capacidad conectora por su intensidad.

Conforme a los objetivos mencionados, en la ordenación establecida por este PGO, se entienden como compatibles los usos relacionados con el esparcimiento, tanto en espacios no adaptados como en adaptados Tipo I, el agrícola tradicional, el ganadero en explotación familiar, el apícola, el cinegético, así como las infraestructuras hidráulicas vinculadas a las explotaciones agrarias.

Asimismo, se posibilita el uso turístico en el marco del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de los condicionantes establecidos 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.

En virtud de los valores que se requieren preservar y con el objetivo de garantizar la conectividad, en lo que respecta al régimen de intervenciones propuesto en las categorías de **SRPP1a y SRPP2b** se contempla la conservación de los usos y actividades existentes en su configuración e intensidad actuales. No se admiten nuevas edificaciones, quedando limitada las intervenciones a la restauración de inmuebles con valores patrimoniales y a obras de demolición para evitar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

Asimismo, coincidente con la Zona Bb1.1 se localiza el Yacimiento Arqueológico Las Castellanas, el cual es categorizado como **Suelo Rústico de Protección Cultural b (SRPCub)** al objeto de garantizar la conservación de los valores que ostenta.

En base a esto, el presente Plan establece el régimen usos y actividades del **Suelo Rústico de Protección Cultural b (SRPCub)** entendiendo que son compatibles con dichos valores las actividades relacionadas con el esparcimiento en espacios no adaptados, la agrícola tradicional y el ganadero familiar, así como la implantación





del uso turístico en el marco del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de las determinaciones de la Ley 14/2019.

Con el fin de garantizar la preservación de dichos valores, además de cumplir en términos generales con el régimen de intervenciones comunes para los suelos rústicos de protección cultural (SRPCU), se prohíbe de forma expresa los vallados que supongan un riesgo para la fauna autóctona.

Por último, se ha ajustado la ordenación propuesta al objeto de reconocer la realidad materializada en el ámbito territorial donde un pequeño ámbito poblacional del AR Las Indias es coincidente con la zona Bb1.1, categorizándose como Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)

- Regulación de los usos compatibles autorizables del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Bb1.1.	SRPP1a SRPP2b SRPCUb	Esparcimiento en espacios no adaptados	C
		Agrícola tradicional	C
		Ganadero familiar	C

Se asume la regulación del Plan Insular para los usos compatibles autorizables, permitiéndolos en el PGO.

- Regulación de los usos compatibles autorizables con limitaciones del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES CON LIMITACIONES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Bb1.1.	SRPP1a SRPP2b SRPCUb	Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I	C (PH en SRPCUb)
		Infraestructuras hidráulicas vinculadas a explotaciones agrarias	C (PH en SRPCUb)
		Equipamientos	PH
		Pastoreo	PH
		Apícola	C (PH en SRPCUb)
		Cinegético	C (PH en SRPCUb)
		Ganadero complementario y profesional	PH
		Residencial en asentamiento agrícola	NP
		Turístico	C

Se permite el uso de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, excepto en el *Suelo Rústico de Protección Cultural b*, donde se considera incompatible con la preservación de los valores arqueológicos del ámbito. Del mismo modo, se regulan las infraestructuras hidráulicas vinculadas a explotaciones agrarias, así como los usos de apícolas y cinegéticos.

El pastoreo está prohibido, ya que no es un uso contemplado para el ámbito del municipio en el Plan Insular.

El uso residencial en asentamientos agrícolas no procede en este caso, ya que no existen asentamientos agrícolas categorizados en el municipio.

El uso turístico se considera compatible, según la regulación y condiciones establecidas por la legislación sectorial.



ZONA Bb1.2 - RED NATURA 2000 CON ACTIVIDAD TRADICIONAL

La ordenación establecida por el PGO para la categoría de suelo coincidente con la Zona Bb1.2 se ajusta a las condiciones y régimen de usos establecidos en los artículos 201,1, 202.3 y 203 del PIOLP.

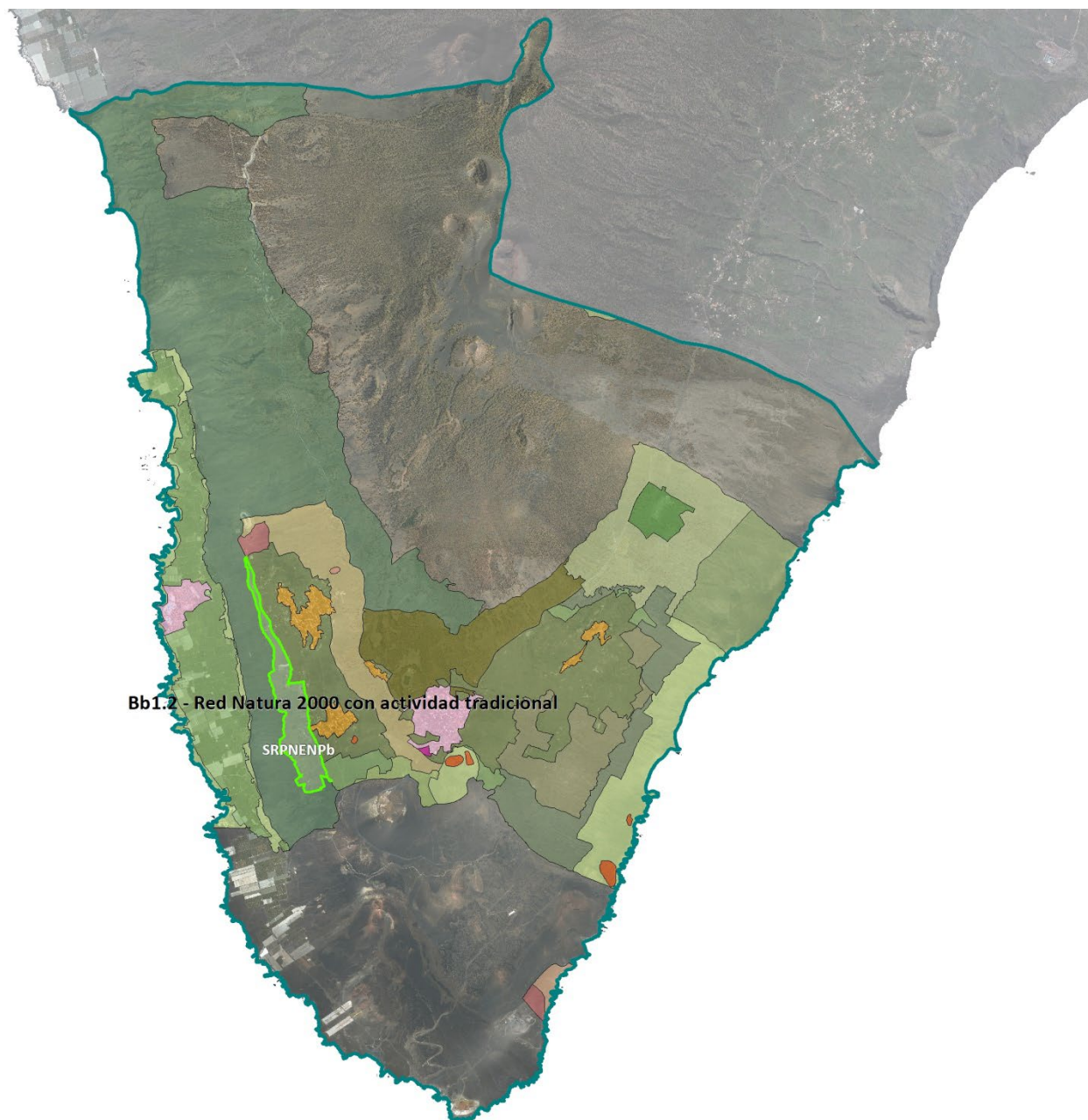


Imagen: Correspondencia de la Zona Bb1.2 PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

Los objetivos de ordenación de esta Zona se basan en el reconocimiento y preservación de usos y actividades tradicionales incluidas en ámbitos de la Red Natura 2000 de forma compatible con la preservación de los valores naturales que en su día fundamentaron la declaración de LIC-ZEC-ZEPA.

La zona OT Bb1.2 - Red Natura 2000 con actividad tradicional en el ámbito municipal de Fuencaliente es coincidente territorialmente con el Paisaje Protegido de Tamasca (P-15). En este sentido, y dado el citado Espacio Natural no posee aún aprobado definitivamente el Plan Especial que lo ordena, su clasificación y calificación del suelo corresponde al presente Plan General con carácter transitorio, según establece la LSENPC.



En consonancia con las condiciones de protección establecidas por el PIOLP, este Plan categoriza como Suelo Rústico de Protección Natural en Espacio Natural Protegido b (SRPNENPb), permitiéndose el mantenimiento de los usos existentes, en tanto, no se redacte el Plan Especial del Paisaje Protegido de Tamasca, el cual determinará las condiciones de permanencia. Hasta que estas condiciones se establezcan, únicamente se permitirán obras de mantenimiento, sin ampliaciones ni alteraciones del entorno.

En cumplimiento de los objetivos del PIOLP, este PGO establece como usos compatibles los usos de las infraestructuras y equipamientos previstos por el Plan Insular o por Planeamiento Territorial. Asimismo, se posibilita el uso turístico en el marco del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de los condicionantes recogidos 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.

- Regulación de los usos compatibles autorizables del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Bb1.2.	SRPNENPb	Esparcimiento en espacios no adaptados	C
		Agrícola tradicional	C (sólo los existentes)
		Ganadero familiar	C (sólo los existentes)

Se asume la regulación del Plan Insular para los usos compatibles autorizables, permitiéndolos en el PGO los siguientes:

- Regulación de los usos compatibles autorizables con limitaciones del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES CON LIMITACIONES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Bb1.2.	SRPNENPb	Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I	PH
		Infraestructuras	C
		Equipamientos	C
		Pastoreo	PH
		Apícola	PH
		Cinegético	PH
		Ganadero en explotación familiar	PH
		Residencial en asentamiento agrícola	NP
		Turístico	C

Se permiten los usos de infraestructuras y equipamientos siempre y cuando estén previstos por el Planeamiento Insular o por el Planeamiento Territorial Especial. Esta limitación tiene como objetivo asegurar que dichos usos sean compatibles con la ordenación del territorio y con la preservación de los valores naturales existentes.

Se prohíben los usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, así como las actividades apícolas, cinegéticas y ganaderas pertenecientes a explotación familiar, ya que se consideran incompatibles con los valores que se busca proteger. Además, el uso de pastoreo está prohibido, ya que no es un uso contemplado para el ámbito del municipio en el Plan Insular. En cuanto al uso residencial, no es procedente la regulación de este en asentamientos agrícolas, ya que no existen asentamientos agrícolas categorizados en el municipio.





ZONA Bb1. 4 - INTERÉS PAISAJÍSTICO

La ordenación establecida por el PGO para la categoría de suelo coincidente con la Zona Bb1.4 se ajusta a los objetivos, condiciones y régimen de usos establecidos en los artículos 207, 208 y 209 del PIOLP.

Los objetivos de ordenación de esta Zona se fundamentan en la preservación y recuperación de paisajes singulares que son referentes a nivel insular, así como de aquellos otros que actúan como transición entre las áreas de alto valor ambiental y las urbanizadas o que se encuentran en proceso de transformación.

La estrategia de preservación de los valores paisajísticos perseguida se fundamenta en compatibilizar la puesta en valor de las condiciones naturales y ambientales con la presencia de usos tradicionales o de otros valores derivados de su posición territorial, propiciando el acceso y uso público de los mismos.

De acuerdo con ello, los suelos incluidos en la *Zona Bb1.4- Interés Paisajístico*, son clasificados preferentemente por este PGO en las subcategorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística 1b (SRPP1b) y Suelo rústico de protección paisajística 2c (SRPP2c), cuyo régimen de usos y actividades queda regulado específicamente en el Título VI, Capítulo IV de la Normativa de Ordenación Estructural. Además, atendiendo a las características de la zona se reconocen los suelos categorizados como Suelo Rústico de Protección Natural b (SRPNb).

Son categorizados como Suelo Rústico de Protección Paisajística aquellos terrenos que albergan elementos cuyas características singulares requieren de un régimen específico de conservación, ya sea por su valor paisajístico natural o antropizado, así como por acoger actividades tradicionales que le han conferido una singularidad que aún conservan y requieren de su preservación.

Las intervenciones en estos suelos quedan limitadas a aquellas estrictamente necesarias por motivos de conservación para la continuidad de actividades agrícolas existentes o la rehabilitación orográfica, así como para mejoras de la red viaria existente y, en el caso de los senderos, salvo las de ampliación, siempre que estén expresamente previstas en los Planes, quedando prohibidas las aperturas de nuevas pistas y caminos.

Asimismo, con el objeto de preservar los valores paisajísticos, quedan prohibidos los invernaderos, quedando fuera de ordenación los existentes. Por otra parte, con carácter general, no se permitirá el desarrollo de intervenciones que pudieran suponer una afección negativa sobre los hábitats naturales de interés comunitario."

Por un lado, el Suelo Rústico de Protección Paisajística 1b (SRPP1b) coincide con los terrenos situados en la medianía de la ladera oriental, afectados por el alisio y , por tanto, poco favorables para su cultivo. Se trata de un área que presenta un grado muy desigual de conservación, en el que se alternan espigones bien conservados con "caletas" muy antropizadas, en el que destaca la presencia de comunidades rupícolas de gran interés por su vegetación.

Conforme a lo anterior, en la ordenación establecida por este PGO se consideran compatibles los usos de esparcimiento , tanto en espacios no adaptados y adaptados Tipo I, el uso agrícola tradicional, el ganadero en explotación familiar, así como el uso apícola y el cinegético. Además , se posibilita el uso turístico en el marco del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de los condicionantes establecidos por la Ley 14/2019.

El Suelo rústico de protección paisajística 2c (SRPP2c) se localiza en la medianía oriental, asentándose sobre terrenos antiguamente cultivados, con presencia de retamares y fauna asociada.

En correspondencia con las características de la zona, el presente Plan recoge dentro del régimen específico de usos aquellos que se entiendan acordes con la preservación del paisajes y sus características singulares, tales como los usos de esparcimiento , tanto en espacios no adaptados como en adaptados Tipo I, la agricultura tradicional, la ganadería familiar, el apícola y el cinegético. Asimismo, en el marco de Plan





Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de las determinaciones la Ley de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

Por último, el Suelo Rústico de Protección Natural b (SRPNb) se localiza en la medianía oriental, situado en el ámbito noreste del núcleo de Las Caletas y al oeste de la Carretera LP-2. Se asienta principalmente sobre terrenos donde existen relictos de bosque termófilo, sabinares, pino canario, así como parcelas agrícolas que no están en explotación en la actualidad.

Al igual que en otras localidades de la Isla, las medianías han sido muy afectadas por la antropización y deforestación del territorio, por lo que su categorización como suelo rústico de protección natural tiene como principal objetivo la recuperación de paisajes singulares de relevancia insular.

Conforme a los objetivos mencionados, en la ordenación establecida por este PGO se consideran usos compatibles, por una parte, los relacionados con el esparcimiento en espacios no adaptados y, por otra, los adaptados Tipo I, las infraestructuras y equipamientos siempre y cuando estén previstos por el Plan Insular o por Planeamiento Territorial Especial, así como los usos agrícolas tradicionales y ganaderos en explotación familiar existentes.

Asimismo, se permite el uso turístico en el marco del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP) y de los condicionantes recogidos en la Ley de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

En términos generales, se excluyen todas aquellas actividades que impliquen transformaciones que puedan alterar el paisaje, permitiéndose exclusivamente actuaciones encaminadas a la rehabilitación orográfica o aquellas necesarias para la continuación de actividades agrícolas preexistentes.

Asimismo, con el objeto de preservar los recursos naturales detectados de manera específica, se limita toda nueva edificación no prevista en el planeamiento, las nuevas instalaciones de producción agrícola o de transformación de productos agrícolas, así como nuevos invernaderos, quedando fuera de ordenación los existentes, según lo dispuesto en el PIOLP.

En particular, en esta subcategoría de suelo se establece que los cerramientos o vallados de explotaciones agrarias deberán realizarse con el empleo de materiales naturales.

Regulación de los usos compatibles autorizables del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Bb1.4.	SRPNb SRPP1b SRPP2c	Esparcimiento en espacios no adaptados	C
		Agrícola tradicional	C
		Ganadero familiar	C (En SRPNb sólo los existentes)





Regulación de los usos compatibles autorizables con limitaciones del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES CON LIMITACIONES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Bb1.4.	SRPNb SRPP1b SRPP2c	Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I	C (En SRPNb sólo previstos en PIOLP o Planes Territoriales Especiales)
Zona Bb1.4.	SRPNb SRPP1b SRPP2c	Infraestructuras	C (En SRPNb sólo previstos en PIOLP o Planes Territoriales Especiales)
		Equipamientos	C (En SRPNb sólo previstos en PIOLP o Planes Territoriales Especiales)
		Agricultura intensiva	PH
		Pastoreo	PH
		Apícola	C (PH en SRPNb)
		Cinegético	C (PH en SRPNb)
		Ganadero complementario y profesional	PH
		Residencial en asentamiento agrícola	NP
		Turístico	C

Se consideran compatibles en los suelos rústicos de protección paisajística SRPP1b y SRPP2c los usos de esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, infraestructuras y equipamientos, mientras que en los suelos rústicos de protección natural SRPNb, estos usos están permitidos solo si están previstos por el Planeamiento Insular o por Planeamiento Territorial Especial.

Además , se permiten los usos apícolas y cinegéticos en los suelos rústicos de protección paisajística, mientras que en el de protección natural están prohibidos.

Se prohíben todos aquellos usos que se consideran incompatibles con el mantenimiento de los valores a preservar de estos suelos ambientales, tales como agrícolas intensivos y ganaderos complementarios y profesionales, así como pastoreo, dado que no es un uso recogido para el ámbito del municipio desde el propio Plan Insular.

En cuanto al uso residencial en asentamientos agrícolas, no procede su regulación en este caso, ya que no se categorizan asentamientos agrícolas en el municipio. Por otra parte, en lo relativo al uso turístico, se considera compatible en aplicación de la regulación y condiciones de la legislación sectorial.



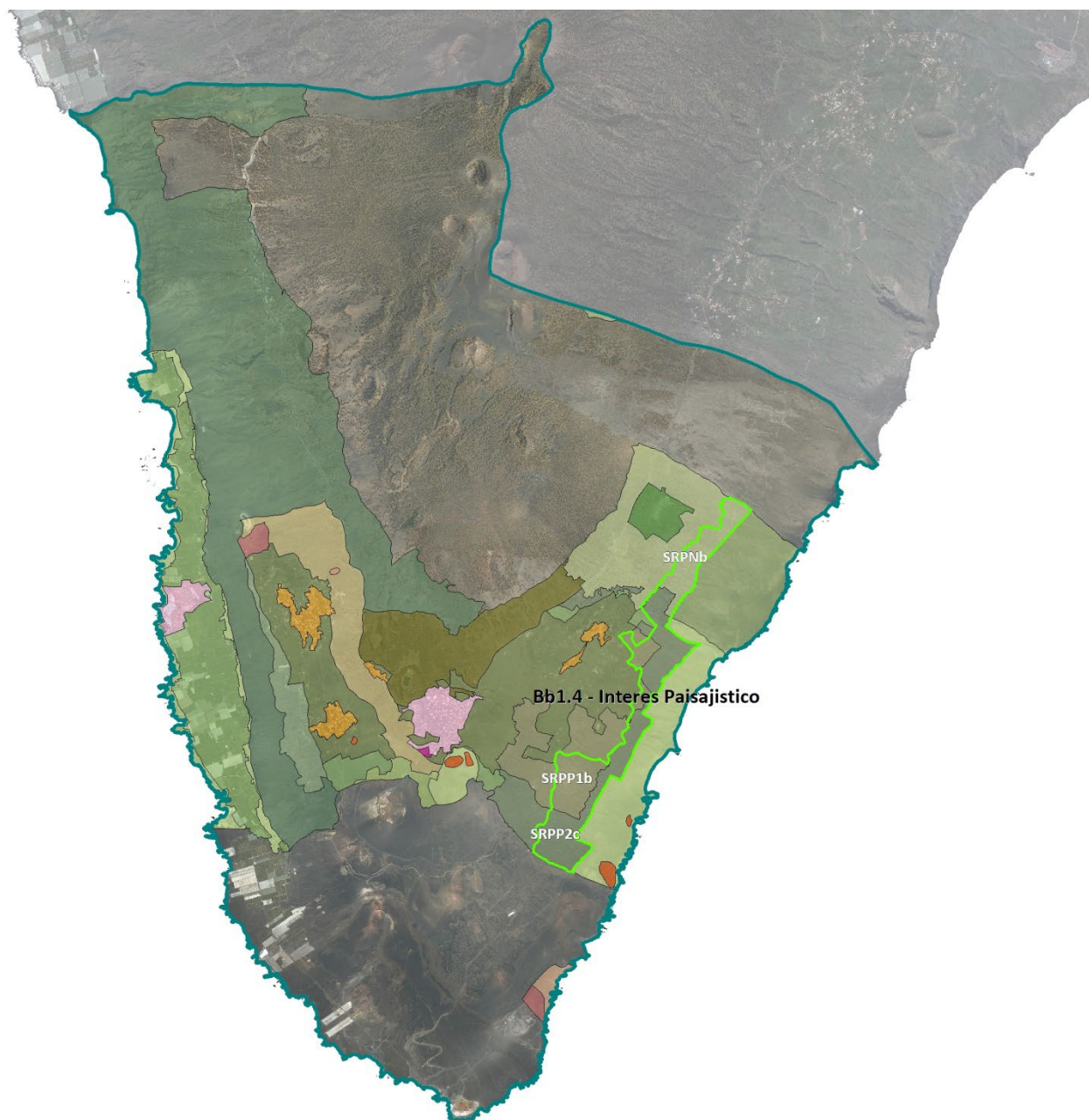


Imagen: Correspondencia de la Zona Bb1.4 PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

ZONA Bb1.5 - INTERÉS LITORAL TERRESTRE

La ordenación establecida por el PGO para la categoría de suelo coincidente con la Zona Bb1.5 se ajusta a los objetivos, condiciones y régimen de usos establecidos en los artículos 210, 211 y 212 del PIOLP.

El objetivo principal de ordenación de esta Zona se fundamenta en la preservación de los valores naturales y económicos del área litoral marina, especialmente la actividad pesquera, la actividad acuícola y los usos de esparcimiento vinculados a la costa y el acceso al mar.

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) cuyo régimen de usos y actividades queda regulado específicamente en el Título VI, Capítulo VI de la Normativa de Ordenación Estructural.





Cabe destacar que en este Plan General de Ordenación se delimitan dos subcategorías: por una parte el *Suelo Rústico de Protección Costera (SRPCO)*, que se encuentran localizados en los suelos afectados por el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección; y , por otra parte, el *Suelo Rústico de Protección Costera en Espacio Natural Protegido (SRPCOENP)*, localizado en los suelos afectados por el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y su servidumbre de protección, dentro del Paisaje Protegido de Tamanca.

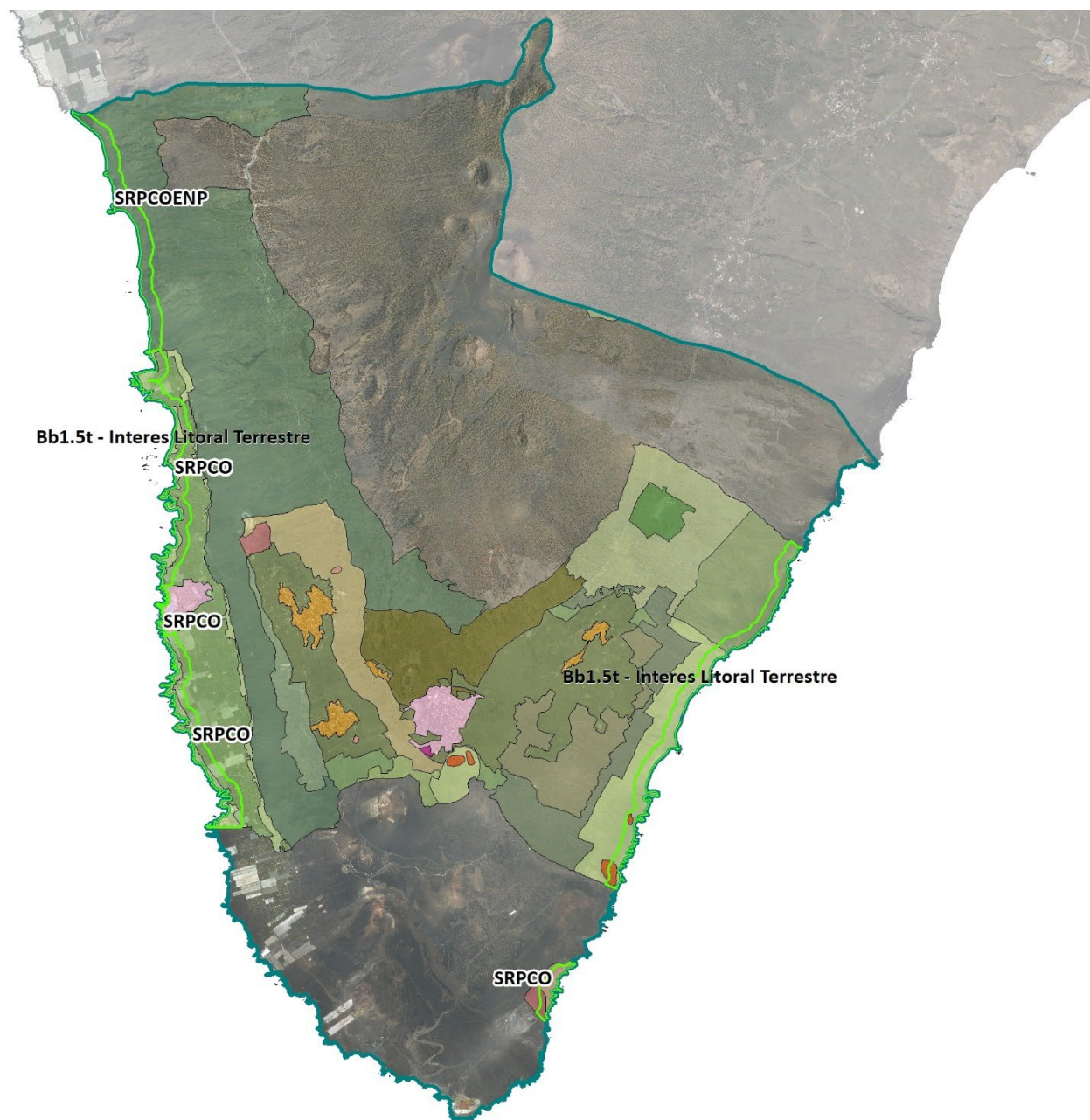


Imagen: Correspondencia de la Zona Bb1.5 PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.





Asimismo, cabe resaltar que la adscripción a estas subcategorías es compatible con cualquier otra de suelo rústico, siendo de aplicación el régimen básico de usos correspondiente a la otra categoría concurrente de suelo rústico, con las limitaciones derivadas de la Legislación de Costas.

En lo que respecta al régimen de usos y actividades, no se admite la implantación de nuevos usos o acondicionamientos marítimo-terrestres que supongan mayores intervenciones, movimientos de tierras, construcción de nuevos accesos o modificación de la costa. En cualquier caso, toda actuación en el ámbito litoral deberá contar con las autorizaciones previstas en la Legislación de Costas.

- Regulación de los usos compatibles autorizables con limitaciones del PIOLP.

ZONA PIOLP	CATEGORÍA PGO	COMPATIBLES AUTORIZABLES CON LIMITACIONES (PIOLP)	REGULACIÓN PGO
Zona Bb1.5.	SRPCO SRPCOENP	Esparcimiento en espacios adaptados Tipo I	C
		Infraestructuras en el litoral	C
		Equipamientos en la franja costera	C
		Acuicultura	PH

Se consideran compatibles los usos relacionados con el esparcimiento en espacios adaptados Tipo I, tales como el acondicionamiento de playas naturales, la protección de zonas de baño con diques de baja cota, la ampliación o creación de charcones intermareales o supramareales, las infraestructuras en plataforma litoral previstas por el Planeamiento Insular e infraestructuras marítimas, así como aquellos equipamientos que precisen vinculación a la franja costera.

En cuanto al uso relacionado con la acuicultura, a regular en este PGO, se permitiría únicamente la acuicultura en tierra. Las instalaciones y edificaciones asociadas a este uso lo hacen incompatible con los valores a preservar en la zona Bb1.5 - *Interés Litoral Terrestre de Fuencaliente*, dado que los suelos de la franja costera del municipio cuentan con notables valores desde el punto de vista ambiental y paisajístico.

- ZONAS C PORN

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 objetivos de ordenación de esta Zona se fundamentan en la reserva de suelo adecuado para la implantación de equipamientos turísticos que por sus condiciones deben localizarse en suelo rústico, así como otras actividades complementarias.

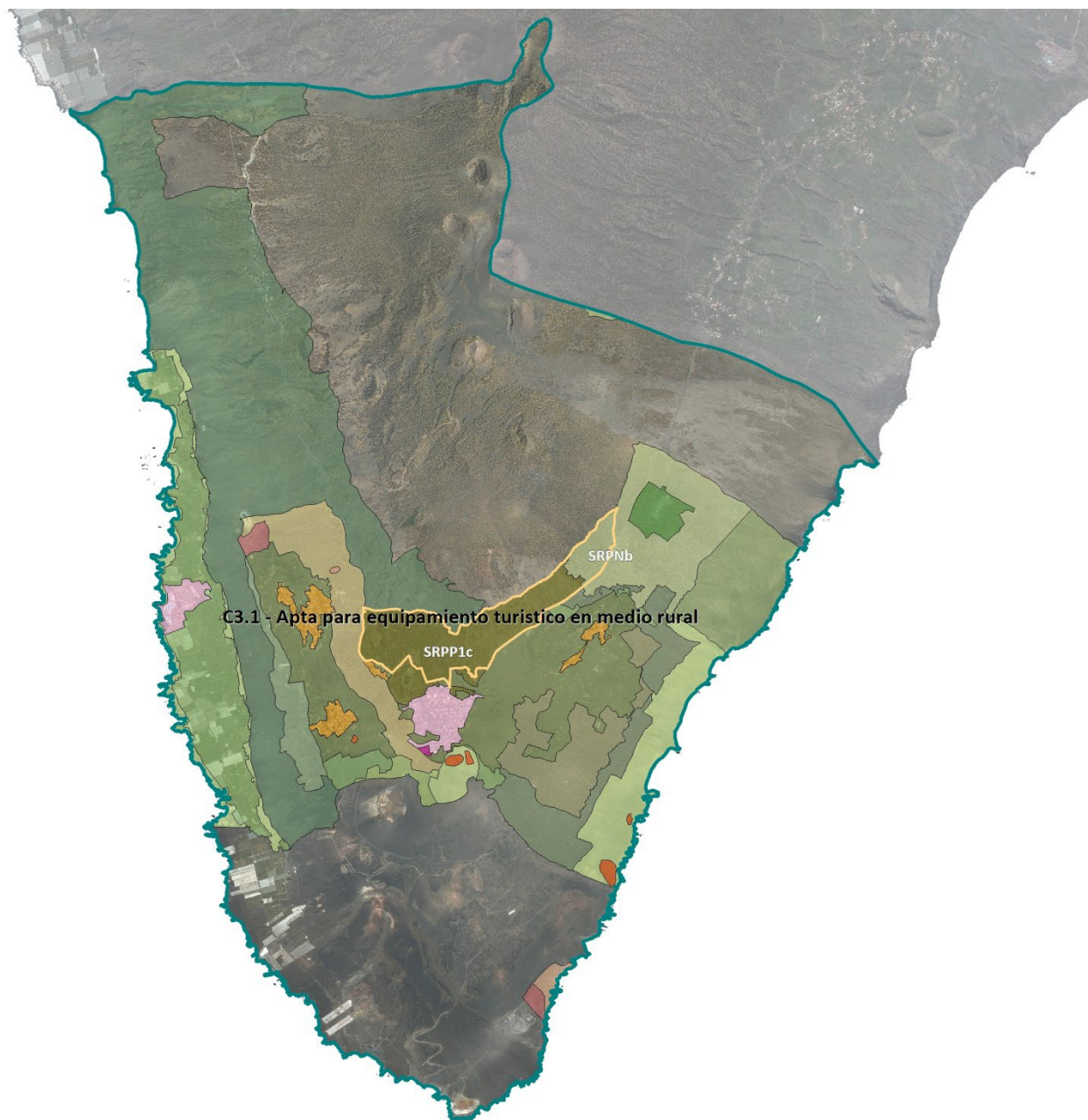
La zona OT C3.1- Apta para equipamientos turísticos es coincidente territorialmente en el ámbito territorial de Fuencaliente situado al norte de Los Canarios, teniendo por límite sur la Carretera General LP-1; por el norte con el Paisaje Protegido de Tamanca y el Parque Natural de Cumbre Vieja.

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 queda regulado específicamente en el Título VI, Capítulo IV de la Normativa de Ordenación Estructural. La adscripción de los citados suelos a esta subcategoría no condiciona los futuros desarrollos recogidos en el Plan Insular.



Conforme a los objetivos mencionados, en la ordenación establecida por este PGO la cual se considera compatible con los futuros desarrollos previstos el Plan Insular encaminados a la implantación de equipamientos turísticos complementario, se entienden como compatibles los usos relacionados con el esparcimiento, tanto en espacios no adaptados y adaptados Tipo I, a agricultura tradicional en explotación existente, el apícola y el cinegético.

Asimismo, se posibilita el uso turístico en correspondencia con los condicionantes establecidos por la Ley de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y los estándares del Plan Territorial de Ordenación del Turismo de La Palma (PTEOTLP).



- **ZONAS D PORN**

ZONA D3.1 – ÁREA ESPECIALIZADA 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 objetivos de ordenación de esta Zona se fundamentan en la reserva de suelo suficiente para futuras instalaciones de infraestructuras y equipamientos de interés insular o supramunicipal.

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.

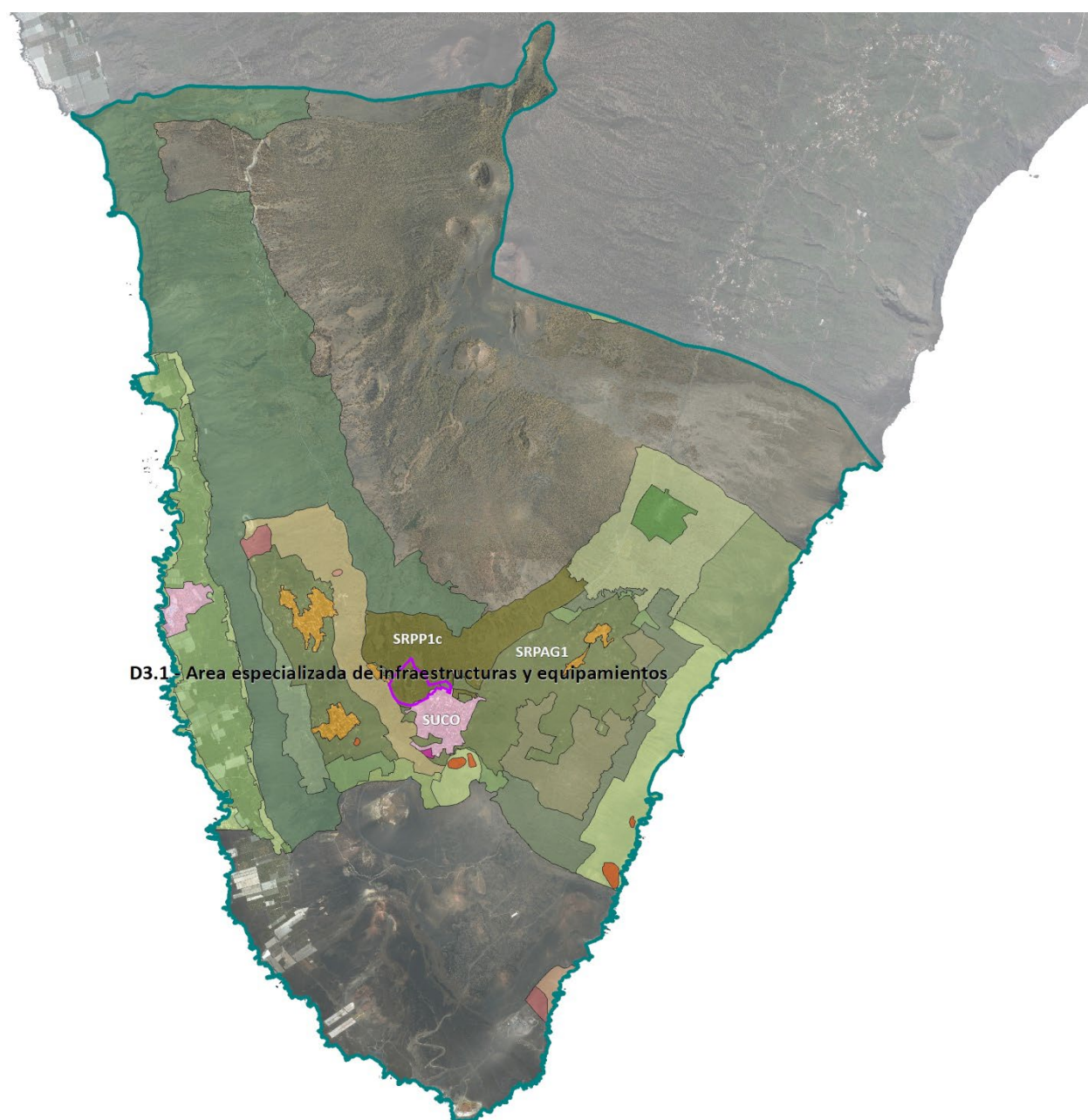
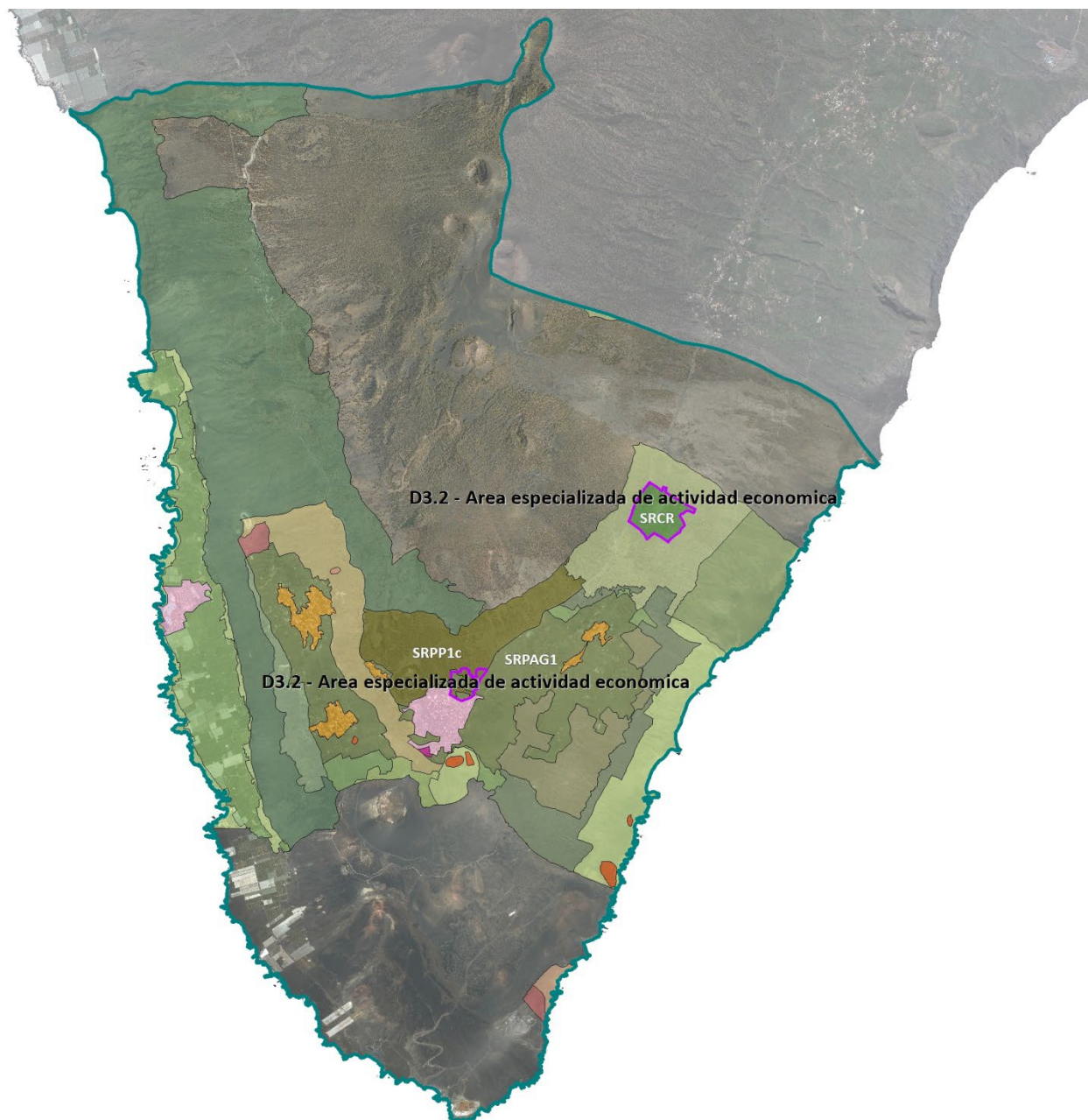


Imagen: Correspondencia de la Zona D3.1 PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.



ZONA D3.2- ÁREA ESPECIALIZADA ACTIVIDAD ECONÓMICA

La ordenación establecida por el PGO para la categoría de suelo concurrente con la Zona D3.2 se ajusta a los objetivos, condiciones y régimen de usos establecidos en los artículos 254, 255 y 256 del PIOLP.



247

TOMO II- B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA

Imagen: Correspondencia de la Zona D3.2 PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.

Los objetivos de ordenación de esta Zona se justifican en suelo para el desarrollo de actividades económicas, así como garantizar la distribución territorial equilibrada de las mismas, al objeto de disponer de áreas de calidad para ofrecer suelo para diversificar la economía y satisfacer las necesidades de suelo a nivel insular.

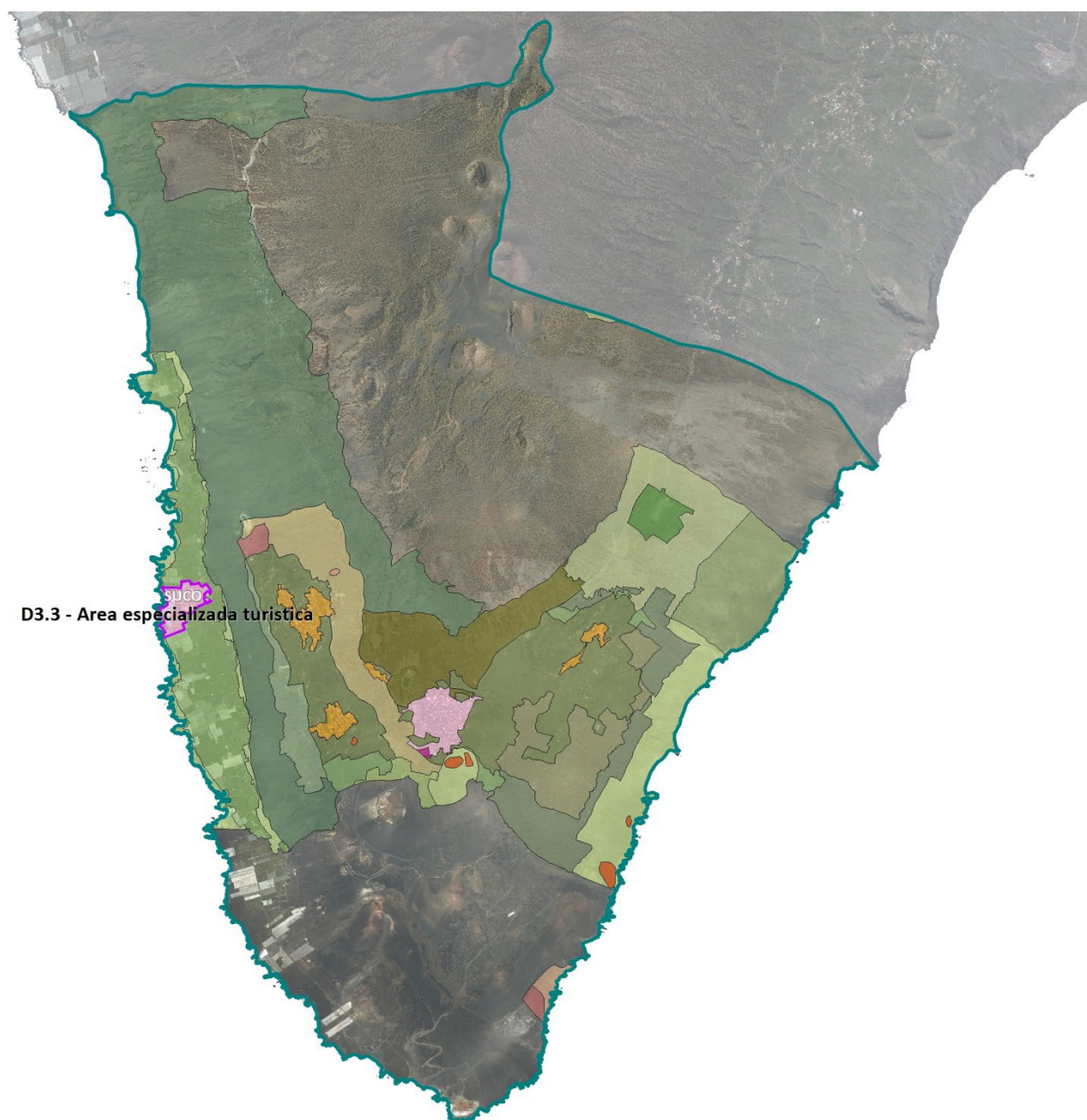
Por una parte, la zona OT D3.2- Área Especializada Actividad Económica coincide con el ámbito situado al noreste del núcleo de Los Canarios, donde el Planeamiento Insular prevé la localización de un polígono industrial de relevancia local.

En correspondencia con las características orográficas de los terrenos y de los valores ambientales que ostenta, este Plan General clasifica los citados suelos en las subcategorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística 1c (SRPP1c) y como Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG1).

Asimismo, la Zona OT D3.2 en el ámbito municipal de Fuencaliente es coincidente territorialmente con el área situada en el margen este de la Carretera LP-2 en su entrada al núcleo de Los Canarios, quedando categorizados por este PGO como Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR), con el objetivo de viabilizar el futuro desarrollo del polígono industrial de relevancia insular (El Jaral), del que tiene competencias para su ordenación y desarrollo el Cabildo Insular.

ZONA D3.3- ÁREA ESPECIALIZADA TURÍSTICA

Se corresponde con el área especializada turística coincidente con el núcleo turístico convencional existente de Cerca Vieja categorizado por el presente PGO como Suelo Urbano Consolidado (SUCO).



D3.3 - Área especializada turística

Imagen: Correspondencia de la Zona D3.3 PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.



- ZONAS E PORN

La ordenación establecida por el PGO para la categoría de suelo coincidente con la Zona E se ajusta a los objetivos, condiciones y régimen de usos establecidos comprendidos en los artículos 260 -267 del PIOLP.

Dentro de las Zonas E de Interés Extractivo se reconocen en el municipio de Fuencaliente dos zonas OT E1.1 de Interés Extractivo y E1.2 de Interés Extractivo de Restauración.

En base a lo anterior, con el fin de dar cumplimiento a los objetivos planteados por el planeamiento insular, el presente PGO delimita dos subcategorías de Suelo Rústico de Protección Minera (**SRPM**).

Por una parte, las zonas OT E11 de Interés Extractivo se categorizan como SRPM1, mientras que las zonas OT E12 de Interés Extractivo de Restauración, se categorizan como SRPM2, donde se condicionará la continuidad de las extracciones a la restauración paisajística, debiendo desarrollar actuaciones de restauración ambiental vinculadas al mantenimiento de las extracciones.

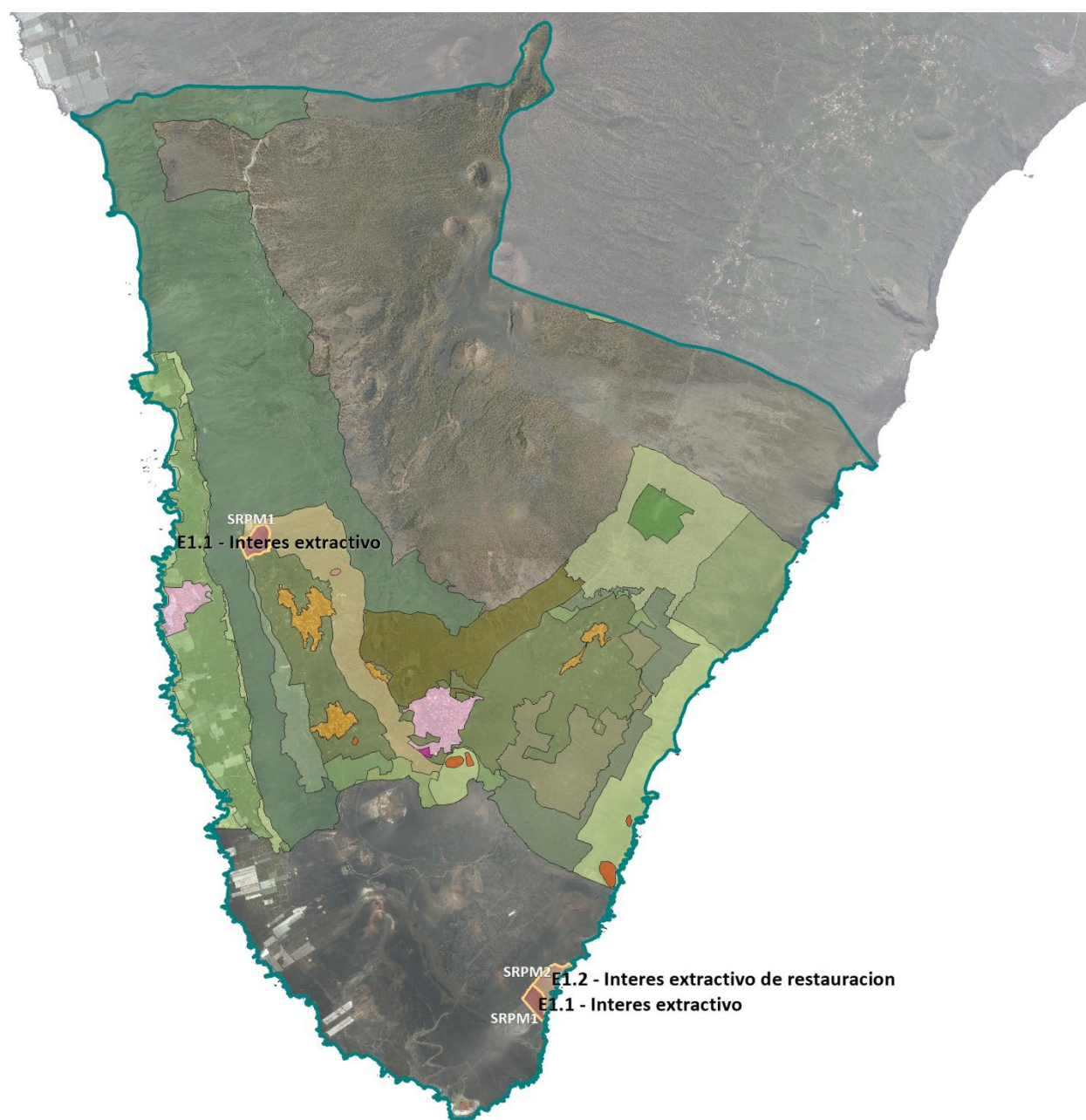


Imagen: Correspondencia de la Zonas E PORN con la Categorización del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.





Por otra parte, en consonancia con lo expuesto, resulta de especial interés precisar que, conforme al régimen jurídico configurado por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se ha procedido a incorporar expresamente el régimen de usos prohibidos en suelo rústico que el legislador ha querido dejar en manos del planificador urbanístico.

Concretamente, y en atención a las características propias del suelo rústico que se ordena y las condiciones del término municipal, se ha estimado oportuno y conveniente proceder a la prohibición, en determinadas categorías de suelo rústico, de los siguientes usos:

ZONAS PIOLP	ÁREAS OT	CATEGORÍAS PGO	USOS EXPRESAMENTE PROHIBIDOS
A2	A2.3.	SRPNENPa	Los deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones
			Bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a explotaciones vitivinícolas
			Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
Ba	Ba2.1.	SRPNa	Los deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones
			Bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a explotaciones vitivinícolas
			Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
		SRPP2a	Los usos deportivos al aire libre
			Los producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
		SRPCUa	Los deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones
			Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
	Bb1.1.	SRPP1a	Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
		SRPP2b	Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
		SRPCUb	Los deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones
			Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
	Bb1.2.	SRPNENPb	Los deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones
			Bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a explotaciones vitivinícolas
			Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
	Bb1.4.	SRPNb	Los usos deportivos en espacios adaptados y/o usos deportivos que conlleven instalaciones o edificaciones
			Bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a explotaciones vitivinícolas
			Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
		SRPP1b	Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo



ZONAS PIOLP	ÁREAS OT	CATEGORÍAS PGO	USOS EXPRESAMENTE PROHIBIDOS
		SRPP2c	Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
	Bb1.5.	SRPCO	Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
C	C3.1.	SRPP1c	Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
D	D3.1	SRPP1c	Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
	D3.2	SRPP1c	Los de producción de energías renovables distintos de la generación de energía fotovoltaica para autoconsumo
		SRPAG1	-
		SRCR	Equipamientos
			Infraestructuras energéticas y de telecomunicaciones
			Productivos, logísticos y de almacenamiento
			Terciarios
			Turísticos
			Residenciales
E	E1.1 E1.2	SRPM1	Los usos de infraestructuras de tratamiento de residuos
	Los de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables		

9.1.1.5. ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS

- PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL PAISAJE

El PIOLP manda a los Planes Generales a establecer medidas y actuaciones concretas para garantizar:

- a) La integración de los asentamientos rurales o agrícolas al paisaje rústico o natural del que forman parte.
- b) Protección y ordenación del paisaje entorno a las vías y caminos de especial interés paisajístico mediante la intervención necesaria en su trazado, sus bordes, y en la protección de las visuales, incluso si ello supone la prohibición de edificación u otro tipo de intervención en los ámbitos de visuales preferentes.
- c) La incorporación en los planos de estructura general de los recorridos de valor natural, cultural y paisajístico.
- d) La integración del sistema de espacios libres urbanos a los sistemas naturales y rurales.
- e) La previsión, en el programa de actuación de los Planes Generales, de inversiones concretas dirigidas a la conservación o mejora del paisaje.

En este PGO se establecen medidas en este sentido que se recogen tanto en el Estudio Ambiental Estratégico como en la normativa del Plan.





9.1.1.6. SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

La ordenación del sistema de infraestructuras y equipamientos tiene como principal objetivo estructurar el modelo territorial para garantizar los servicios y equipamientos en todos los ámbitos de la Isla. En este apartado se justifica la localización de infraestructuras, dotaciones y equipamientos de relevancia insular para el municipio de Fuencaliente.

- SISTEMA INSULAR DE HELISUPERFICIES

El Plan Insular desarrolla el sistema de helisuperficies atendiendo a las condiciones de servicio y topografía, para la prevención y extinción de incendios y a las urgencias médicas. En el municipio de Fuencaliente se recogen dos helisuperficies, una en el núcleo turístico de Cerca Vieja y otra junto a LP-2 a la altura de la Casa de Los Camineros en Las Caletas.

Estas dos infraestructuras se recogen en los planos de Ordenación Estructural del Plan General.

- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y MARÍTIMAS

El Plan Insular recoge en el municipio de Fuencaliente, dos instalaciones marítimas fuera de ENP, atendiendo al interés patrimonial y de protección de los recursos litorales. Estas instalaciones, Punta Larga y el Puertito, no pueden considerarse por sus características, como infraestructuras de interés supramunicipal.

Son instalaciones marítimas a los efectos del PIOLP: embarcaderos, varaderos, fondeaderos y aquellos otros que no puedan clasificarse como puertos.

- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE VIALIDAD

En cumplimiento de los objetivos del PIOLP en relación con la estructura viaria, la red viaria para el municipio de Fuencaliente se describe en el capítulo 9.2 de la presente memoria de ordenación y se recoge en los planos de Ordenación Estructural.

El Plan Insular clasifica la red viaria en:

- a) Red de nivel básico, destinada a tráficos de largo recorrido y al transporte público de este nivel. El nivel básico incluye las carreteras declaradas de interés regional: la conexión Este Oeste, circunvalación insular, principales nodos de transporte, puerto y aeropuerto, áreas de actividad económica y equipamientos singulares.
- b) Red de nivel intermedio, destinada a complementar la red de nivel básico, mejorar la interconexión de la isla y enlazar en condiciones adecuadas los núcleos de población próximos con capacidad suficiente para soportar el transporte público de cercanías. La red intermedia está formada por las carreteras insulares y municipales no incluidas en la red básica. En ella se contemplan dos categorías:
 1. Las vías intermunicipales. Dan acceso a puntos singulares del territorio y están compartidas entre varios municipios.
 2. Las vías municipales. Estructuran los accesos a los núcleos de población de cada municipio y dan soporte a la red de vías y de caminos agrícolas.
- c) Red viaria agrícola. Incluye la red propia del medio rural, dando soporte al espacio productivo agrícola, ganadero y forestal mediante vías locales. También se incluyen en esta categoría las pistas forestales y costeras.

Además de la red viaria, el Plan Insular define el Canal de Infraestructuras, entendiendo el mismo como las reservas de suelo que han de permitir el trazado de nuevas vías o la modificación de las existentes, donde

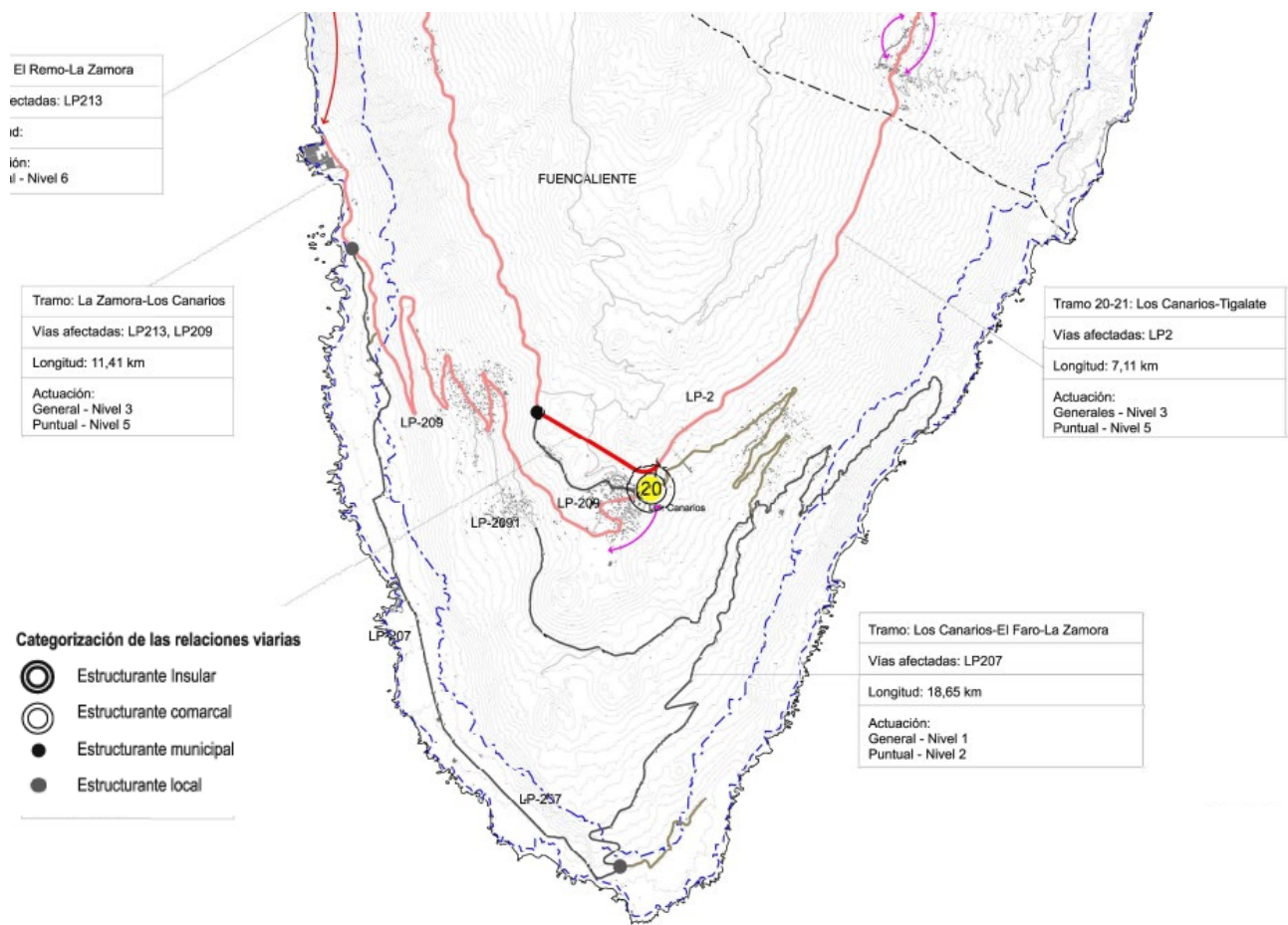




además de la función viaria, se prevé la reserva de suelo suficiente para el paso de otras infraestructuras necesarias. Toda vía, existente o prevista, en la red básica tendrá la condición de canal de infraestructuras y como tal, los proyectos de trazado o modificación de las mismas, incluirán las reservas necesarias para garantizar dicha función.

En este orden, en tanto no se aprueben los proyectos específicos, se considerará una franja de protección preventiva para la red viaria y reservas de suelo, en función de las categorías de las vías, en las intersecciones recogidas en los planos de ordenación del PIOLP.

El PIOLP establece esta franja de protección preventiva de 40 m, medidos a ambos lados de los ejes de la carretera, para las vías de la red básica y 20 m. para las vías de la red intermedia, en la que se establecen una serie de limitaciones. Además, en las intersecciones señaladas en los planos de ordenación del PIOLP se ampliará la reserva de suelo en función de la categoría de las vías.



En la siguiente tabla, se recogen las carreteras existentes y previstas en el municipio, clasificadas según los niveles del Plan Insular, definiendo la delimitación de la protección preventiva de aplicación.

CARRETERAS (DENOMINACIÓN)	CLASIFICACIÓN PIOLP	TITULAR	PROTECCIÓN PREVENTIVA PIOLP
LP-2 Circunvalación Sur (anillo insular desde S/C de La Palmas hasta Las Angustias)	Nivel Básico	Gobierno de Canarias	NO (Cuenta con proyecto de trazado en ejecución)
LP-2 Variante de Circunvalación de Los Canarios	Nivel Básico	Gobierno de Canarias	SI (40 m. al eje viario)





LP-207 Carretera de Las Caletas	Nivel Intermedio	Cabildo Insular	NO
LP-209 Carretera de Las Indias	Nivel Intermedio	Cabildo Insular	NO
LP-2091 Carretera a Los Quemados	Red viaria Agrícola	Cabildo Insular	NO

Tabla: Red de carreteras insulares en el municipio de Fuencaliente. **Fuente:** Elaboración Propia.

En el plano RJ5- Afecciones de planeamiento y normativa sectorial, y en los planos de ordenación se recogen las líneas que definen las franjas de protección preventiva del PIOLP, fuera de los núcleos y asentamientos, en el ámbito de ordenación del presente Plan General.

El Plan Insular recoge en el municipio de Fuencaliente tres intersecciones donde se ha de ampliar la reserva de suelo en función de las categorías de las vías. En el documento del Plan, se recogen dichas reservas en aquellas intersecciones recogidas en el ámbito del Plan General¹¹.

INTERSECCIÓN (DENOMINACIÓN)	CLASIFICACIÓN PIOLP	TITULAR	PROTECCIÓN PREVENTIVA PIOLP
LP-2 - Circunvalación Sur con LP-209 y LP-207	Estructurante Comarcal	Gobierno de Canarias / Cabildo Insular	SI (60 m a ambos lados del eje en una distancia de 150 metros en la dirección de la vía de la red básica y de 60 metros en la intermunicipal)
LP-2 Circunvalación Sur con LP-2 Variante de Circunvalación de Los Canarios	Estructurante Municipal	Gobierno de Canarias	SI (60 metros a ambos lados del eje en una longitud de 60 metros en todas las direcciones)
LP-209 Carretera de Las Indias con LP-207- Carretera Las Caletas en La Zamora	Estructurante Local	Cabildo Insular	SI (40 metros a ambos lados del eje incluye la intersección.)

Tabla: Franja preventivas en las intersecciones viarias previstas por el PIOLP .**Fuente:** Elaboración Propia.

En cuando a las nuevas actuaciones previstas se recogen las siguientes:

- Tramo viario de Nivel 6 - Nuevas Carreteras, Variante de la LP-2 por el norte de Los Canarios. Este viario para el que no se concreta el trazado exacto, de titularidad insular, se recoge en los planos de ordenación estructural, en tanto en cuanto no se redacte su proyecto de trazado por parte del Cabildo Insular.
- Proyecto redactado para la modificación de trazado, ampliación y sección viaria de la actual LP-2 en todo el trazado que afecta al Municipio¹²

¹¹ No se recogen las franjas preventivas en los ámbitos de los Espacios Naturales Protegidos que cuentan con su instrumento de ordenación aprobado.

¹² Proyecto aportado por el Cabildo Insular de la Palma.





Así mismo el plan insular plantea dos tramos viarios nuevos sobre los que no han sido definidas sus características y trazado definitivo, por lo que no ha sido posible definir las correspondientes reservas de suelo y así como recoger los mismos en el presente documento:

- Tramo viario de Nivel 5 – Variante de Los Canarios. Este viario para el que le PIOLP no define su trazado, se plantea como Circunvalación Sur del núcleo de Los Canarios que conectará el acceso Noreste desde la LP-2, con la LP-207 Carretera Las Caletas y la LP-209 Carretera de Las Indias al Sur de Los Canarios.
- Tramo viario de Nivel 6 – Conexión entre la LP-209 y la LP-213, entre la Zamora y El Remo, sin trazado, ni características definidas se plantea al objeto de mejorar la interconexión de la isla en la vertiente costera.

En otro orden, el Plan Insular plantea para todas aquellas vías de carácter local que discurren a través de las zonas de ordenación vinculante para el PGO (zonas A, Ba y sub-zonas Bb1), deberán ajustarse, en cuanto a la compatibilidad de usos, a lo dispuesto por el PIOLP.

En este sentido, el presente plan, en cuanto los viarios los viarios estructurantes de carácter local, no plantea trazado ex novo alguno, limitándose a recoger todos aquellos existentes que dan soporte a infraestructuras o elementos estructurantes de carácter territorial, siendo estos enumerados a continuación:

- Calle Los Volcanes: Se corresponde con un tramo viario situado al sur del núcleo de Los Canarios, que da acceso al Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos desde la LP-209 Carretera de Las Indias.
- Calle Antonio Hernández: Se trata del viario de acceso al CEIP Los Canarios, desde el propio núcleo.

- **SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS**

La ordenación de las infraestructuras energéticas de La Palma, se desarrollará a través de la redacción del Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras Energéticas, que marcará el camino hacia el objetivo fijado de autoabastecimiento y establecerá las reservas de suelo necesarias para garantizar a largo plazo el suministro de energía que la isla pueda requerir.

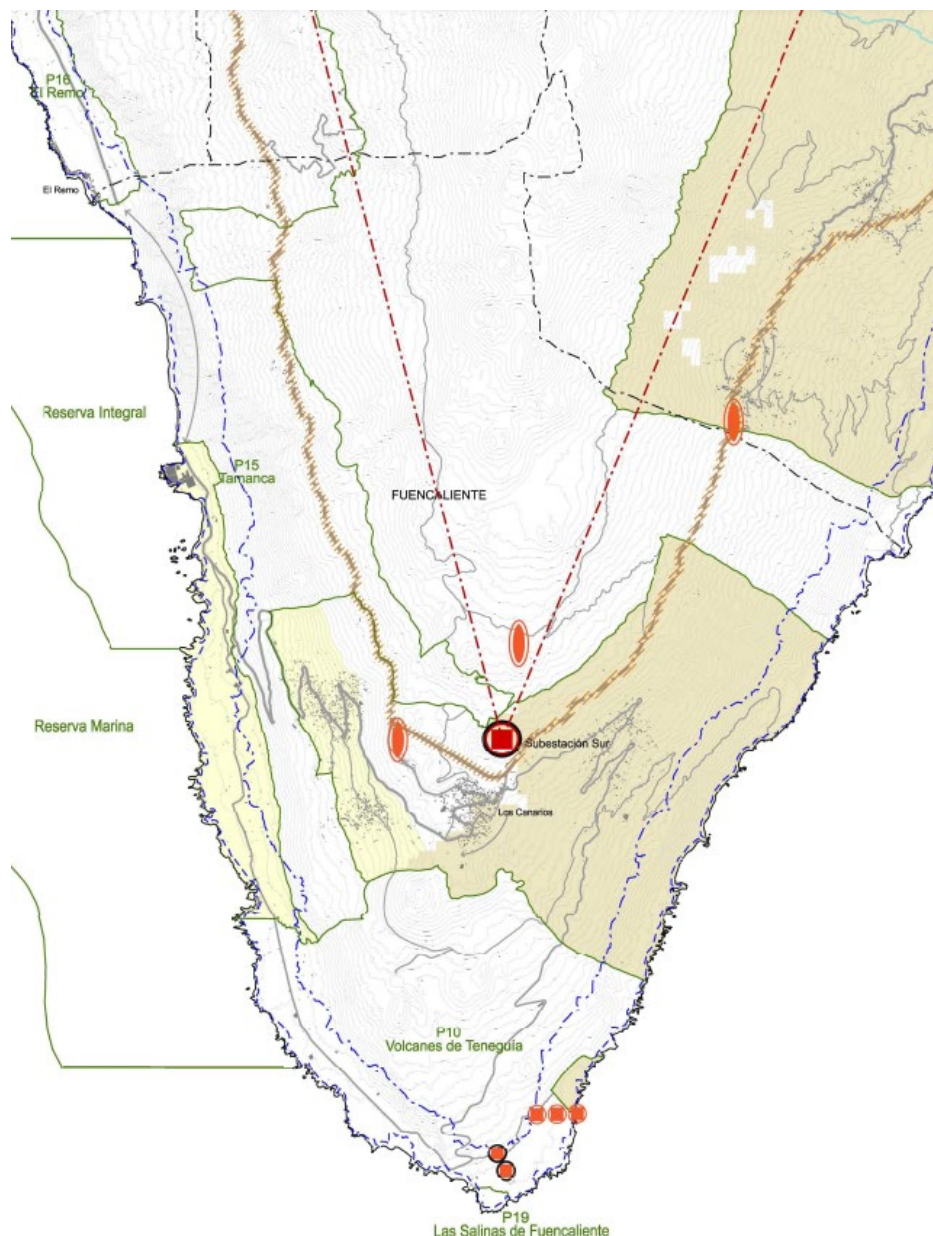
Para los Parques Eólicos, en tanto no se apruebe el Plan Territorial, el PIOLP establece los emplazamientos y condiciones de emplazamiento, además de las áreas aptas para la implantación de nuevos parques, que han de ajustarse a las condiciones establecidas en la normativa del PIOLP.

El Plan Insular propone dos nuevos parques eólicos dentro del Término Municipal de Fuencaliente, uno de ellos ya desarrollado. Ambos quedan emplazados dentro del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía quedando fuera de la propuesta de ordenación del PGO

Para la implantación de instalaciones solares, el PIOLP delimita en Fuencaliente un ámbito, en las vertientes este y oeste del municipio, fuera de los Espacios Naturales Protegidos, aptas para la localización de parques solares, que habrán de atender a las limitaciones establecidas por la legislación vigente.

Por otra parte, el PIOLP recoge en sus planos "P.4.03 DE SISTEMAS DE ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES", y en el plano de ordenación P4 de "SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO" una estructura de subcentrales eléctricas, cuyo objetivo es proporcionar la prestación de servicios en todo el territorio insular, para garantizar la estabilidad de la distribución de energía en cada sistema funcional. Estas centrales aparecen ubicadas indicativamente en los planos, y la ordenación de dichas infraestructuras se remite al Plan Territorial PT-5 de Ordenación de Infraestructuras Energéticas, instrumento que habrá de localizar y reservar los suelos para su implantación.





- 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.

- **SISTEMA HIDROLÓGICO**

El PIOLP establece criterios para la aplicación de la ordenación de las infraestructuras hidrológicas para Los Planes Generales (artículo 137.2 y 137.3).

La normativa reguladora en materia de aguas, como bien de dominio público de carácter territorial, sometido a la competencia de la Comunidad Autónoma de Canarias, viene configurada fundamentalmente por la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas y el Reglamento de desarrollo de Dominio Público Hidráulico de Canarias (DECRETO 86/2002, de 2 de julio).

El citado reglamento define el Dominio Público Hidráulico, así como las diferentes zonas de servidumbre y policía:

- *Dominio Público:* constituyen el Dominio Público Hidráulico:
 - a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
 - b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
 - c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
 - d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
 - e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores.
- *Zona de servidumbre:* Los terrenos lindantes con los cauces públicos constituyen sus márgenes, las cuales estarán sujetas, con carácter general, y en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura. Esta zona tendrá los siguientes fines:
 - a) Paso para el servicio del personal de vigilancia del cauce.
 - b) Paso para el salvamento de personas o bienes.
 - c) En general, cualquier otro paso necesario para la satisfacción de un fin de interés público.

- **Zona de policía:** Las márgenes de los cauces públicos estarán sujetas a una zona de policía con una anchura máxima de 25 metros contados a partir del extremo de la zona de dominio público. En esta zona, con el fin de proteger y vigilar el dominio público hidráulico, será preceptiva la previa autorización del Consejo Insular de Aguas para la realización de las siguientes actividades o usos del suelo:
 - a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
 - b) Los movimientos de tierras, las extracciones de áridos y la apertura de canteras.
 - c) Las construcciones de todo tipo, excepto en suelo urbano, tengan carácter definitivo o provisional.
 - d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda causar degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

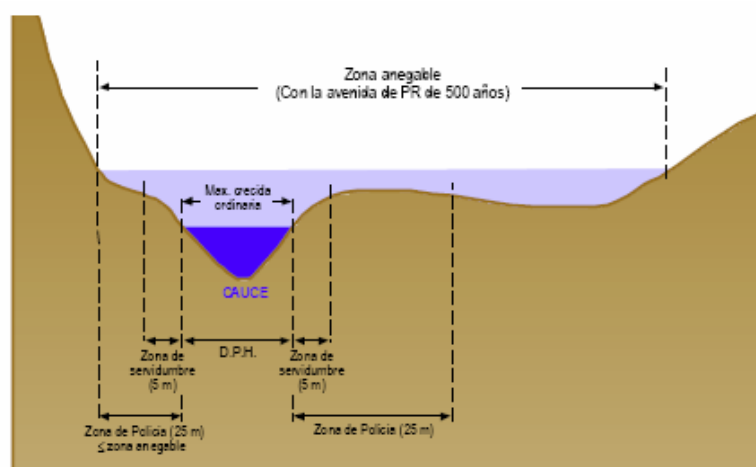


Imagen: Zonificación. **Fuente:** Reglamento del DPH de Canarias.

En los planos de información y ordenación de este plan general se recoge la red hidrográfica del municipio de Fuencaliente, la cual cuenta con un total de 32 cauces catalogados como públicos. Se recogen además las zonas que implican limitaciones sobre el territorio, con los siguientes criterios:

1. **Zona de dominio público.** Los barrancos del municipio no se encuentran deslindados, trabajo que ha de llevar a cabo el CIALP. Por esto, y por la escasa entidad de los mismos, y la imposibilidad de delimitar con precisión las zonas de máximas crecidas, por no estar "marcadas" en el territorio, se ha establecido como criterio general delimitar las zonas de Dominio Público Hidráulico con una extensión longitudinal de 2,5 m a ambos lados de la línea del cauce delimitada por el CIALP (DPM de un total de 5 m. d ancho).
2. **Zona de servidumbre:** Se delimita la zona de servidumbre, con una extensión de 5 m. a ambos lados del DPH.
3. **Zona de policía:** Se delimita la zona de policía, con una anchura de 25 m. a ambos lados del DPH.

El resto de medidas que establece el PIOLP en relación con el sistema hidrológico van enfocadas a que los nuevos desarrollos de suelo para uso residencial y turístico cuenten con disponibilidad de recursos de agua potable suficiente, además de que estos nuevos desarrollos garanticen el efectivo tratamiento de aguas residuales.

Como ya se ha descrito en la memoria, en este plan general, no se incorporan nuevos desarrollos urbanísticos para usos residenciales o turísticos.





- **SISTEMA DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

El PIOLP remite la ordenación de la gestión de residuos al Plan Territorial Especial de Residuos de La Palma, documento que fue aprobado el 28 de abril de 2015 y publicado en el BOC núm. 99/15 de 26 de mayo de 2015. En el apartado 9.1.3 de la presente memoria se justifica su cumplimiento.

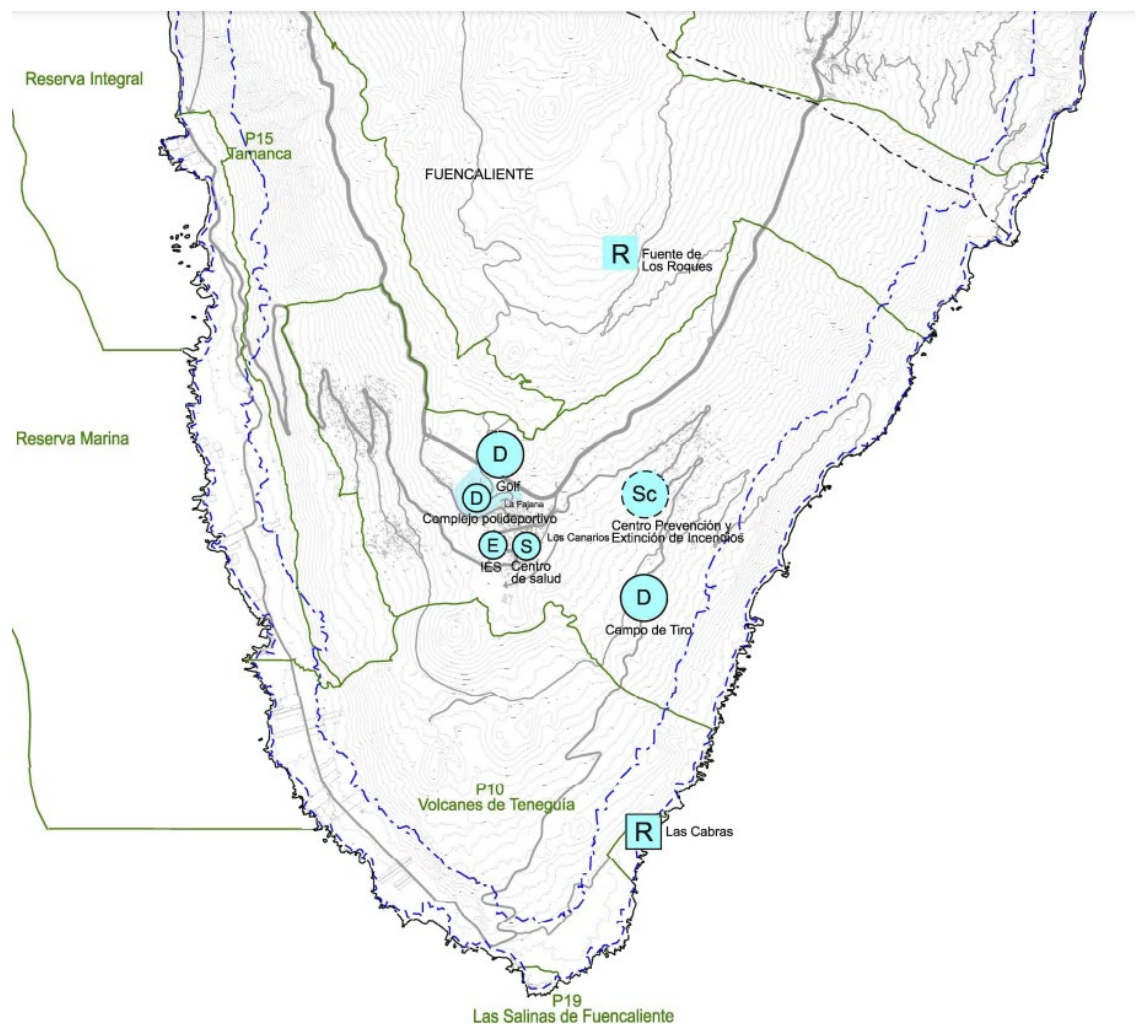
- **EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES**

Según el artículo 146.3. del PIOLP, *"Los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos reservarán suelo para los equipamientos previstos por el Plan Insular, o, si es el caso, para las previsiones de ampliación de los existentes"*.

En el artículo 148.2. se dice: *"El planeamiento territorial, urbanístico y los planes y normas de Espacios Naturales Protegidos contemplará los siguientes criterios:*

- a) En el caso que se trate de usos existentes, el Plan General y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos lo incluirán en la categoría de suelo adecuada para el desarrollo del uso asignado por el Plan Insular.
- b) En caso que no exista, suelo suficiente para su implantación atendiendo a las características y a los requerimientos funcionales de las correspondientes instalaciones.
- c) Los ámbitos reconocidos como "lugares de interés" responden a situaciones existentes de diversa naturaleza. Los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos atenderán a la protección de las características fundamentales de dicha naturaleza: patrimonial, arqueológica, paisajística o cultural."





En el PGO se recoge los sistemas generales y equipamientos estructurantes, que incluyen tanto los insulares como los municipales y que se describen en el apartado 3.1.4 de la presente memoria y se recogen en el plano de ordenación estructural OE-6 “SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES”.

9.1.1.7. DEFINICIÓN DE PARÁMETROS REGULADORES DE USOS Y ACTIVIDADES

Las determinaciones y usos recogidos en este título del PIOLP, tienen su traslado dentro de la Norma de este PGO.



9.1.2. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA (PTEOTLP)

El Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Actividad Turística de La Palma PTEOTLP, es el instrumento que desarrolla la ordenación territorial de la actividad turística y se constituye en uno de los instrumentos para atender las especiales circunstancias económicas y sociales de la isla, compensar sus desventajas y mejorar el sistema económico insular. Su finalidad es la de vertebrar el futuro desarrollo insular en un contexto de economía diversificada y perdurable, para el que además será necesaria la formación de los residentes en el adecuado desempeño de dichas actividades y el apoyo a las mismas a través de acciones de fomento desde los distintos niveles administrativos.

En este contexto, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma desarrolla el objetivo general de regular el modelo territorial de desarrollo turístico específico para la isla de La Palma teniendo en cuenta que el paisaje ha de ser el alto identificador de la oferta turística posibilitando la utilización del suelo rústico con fines turísticos como elemento dinamizador económico-social.

En estos términos el PTEOTLP entra en vigor el 10 de mayo de 2007. El 13 de septiembre de 2010 se incorporan una serie de actuaciones propuestas y el 27 de junio se aprueba una modificación posterior que consiste en la modificación de la normativa para su ajuste a la normativa sectorial vigente en materia de carreteras, con la homogeneización del viario de referencia, jerarquía y nomenclatura (norma 13.4.f).

La justificación de adaptación de la ordenación del presente plan general al PTEOTLP y al resto de normativa de aplicación sobre el turismo, se detalla en el apartado 7. Ordenación del Uso Turístico de la presente memoria de ordenación.

9.1.3. PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE RESIDUOS (PTER)

El Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de La Palma, que fue aprobado el 28 de abril de 2015 y publicado en el BOC núm. 99/15 de 26 de mayo de 2015, se concibe como el documento de planificación que ha de servir para prevenir la producción de residuos y, en su caso, resolver dentro de su ámbito geográfico y competencial, los problemas derivados de la generación y gestión de los residuos.

En este Plan, se contemplan dos actuaciones en el ámbito del municipio de Fuencaliente,

- La implantación de una infraestructura de gestión de residuos de titularidad pública, un Sistema General Insular PL-5, Punto limpio de Fuencaliente.
- El sellado y recuperación ambiental del vertedero incontrolado de Lomo Alto.

La primera actuación del PTER se recoge en el presente PGO como infraestructura, en la ordenación estructural del Plan en suelo categorizado como Suelo Rústico Común de Reserva, y se recoge en el Plan de actuaciones, cuyo coste se asigna al Consorcio de Servicios de La Palma.

El sellado y recuperación del vertedero de Lomo Alto, no se recoge en las actuaciones del plan, ya que el Gobierno de Canarias, contrató en el año 2017, la dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud y ejecución de las Obras de Sellado y Clausura del Vertedero de Lomo Alto, estableciendo las medidas específicas para la clausura del mismo y, en paralelo, medidas horizontales para la prevención, vigilancia y control del vertido incontrolado de residuos.





Imagen: Localización del Punto Limpio de Residuos. **Fuente:** Elaboración Propia.



Imagen: Localización del Punto Limpio de Residuos. **Fuente:** Elaboración Propia.



9.1.4. PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE LA DEMARCACIÓN HIDROLÓGICA DE LA PALMA

De conformidad con la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, la ordenación del Dominio Público Hidráulico se realizará por medio de los correspondientes Planes Hidrológicos Insulares, cuyo contenido deberá incluirse en los correspondientes instrumentos de planeamiento.

Por todo ello, la utilización del dominio, así como los títulos de concesiones y autorizaciones del mismo, se sujetan a las disposiciones establecidas en la Ley 12/1990 y en el Plan Hidrológico de La Palma. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular el vertido de líquidos y productos susceptibles de contaminar las aguas superficiales y subterráneas, requiere autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas.

El Plan Hidrológico de La Palma en su capítulo III, sección III.3 en relación a la red hidrográfica del municipio de Fuencaliente establece:

La situación de la red hidrográfica en las diferentes zonas de la isla es la que se describe a continuación:

- a) Punta meridional. La zona, que puede identificarse con el municipio de Fuencaliente no tiene, prácticamente, red hidrográfica desarrollada. Hay un sistema de barranqueras de pequeñas dimensiones en longitud y profundidad que desaguan muy rara vez, y exclusivamente en ocasión de los mayores temporales y sólo mientras éstos descargan.

La práctica totalidad de estos cauces discurren por suelo rústico de las vertientes oriental y occidental, solo uno de ellos atraviesa un núcleo de población, el asentamiento rural de Las Caletas. La mayor parte de ellos están catalogados como públicos, a excepción de los cuatro que en la imagen se resaltan en amarillo.

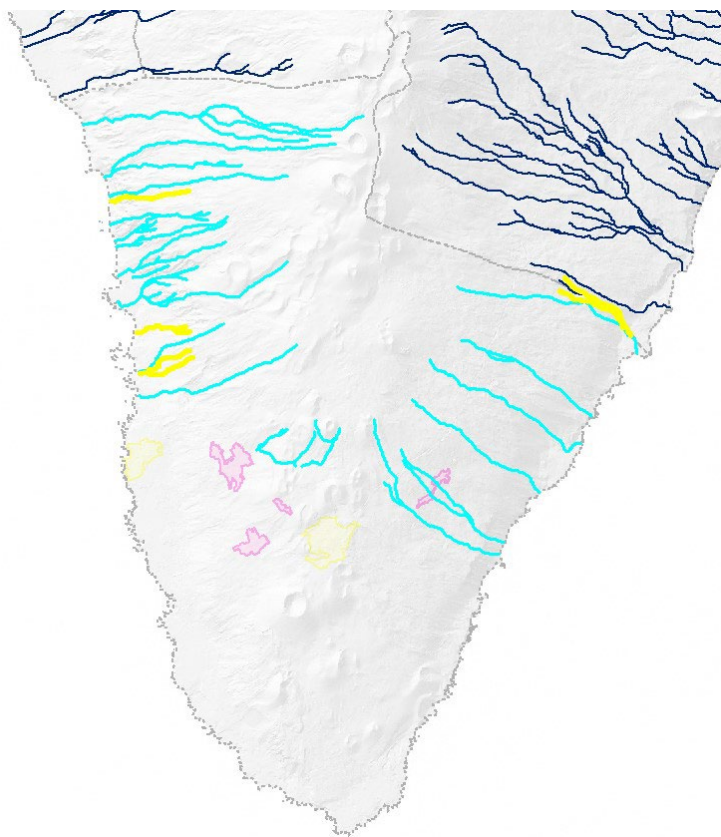


Imagen: Cauces barrancos Fuencaliente. **Fuente:** Elaboración Propia.





La escasa entidad de los cauces ya señalada desde el PHILP determina la innecesidad de establecer una categoría específica para la protección de los mismos, aunque la normativa si contiene determinaciones concretas para los mismos, dentro de las distintas categorías de suelo rústico en las que se incluyen.

La Normativa del PHILP establece en su artículo 34 que los terrenos lindantes con los cauces públicos constituyen sus márgenes sujetos, con carácter general, y en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre para uso público de cinco metros de anchura. El CIALP (Consejo Insular de Aguas de la Palma) podrá extender esta zona en casos especiales de especial dificultad de acceso, superando los 5 m.

En la zona de servidumbre quedan sujetas a lo dispuesto a la normativa del PHILP, las siguientes actividades y usos del suelo:

- a) Las alteraciones substanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda causar degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

La zona de policía tendrá un ancho máximo de 25m. desde el extremo de la zona de dominio público y los usos y actividades de esos suelos tienen limitaciones establecidas en la normativa del PHILP y requieren autorización del CIALP.

- Aguas de abastecimiento.

Por el municipio de Fuencaliente discurren dos elementos de la red básica de transporte de agua el canal insular LP-I y el LP-III, que se recogen en el PGO como elementos estructurantes, sistema general de infraestructuras. En relación a ellos el plan hidrológico establece (art. 104) que, Los Planes Generales deberán incluir las infraestructuras de transporte y almacenamiento existentes y previstas que recoge este PHLP, estableciendo para las conducciones una servidumbre y protección del ancho de la canalización más dos metros en una margen de la misma, para poder llevar a cabo las correspondientes labores de mantenimiento y conservación, lo que se recoge en la normativa.

El 2º ciclo del plan ha introducido un perímetro de protección de aguas minerales y termales para la galería de la Fuente Santa, incluida en este plan como SSGG de infraestructura, así como el equipamiento estructurante del balneario propuesto para su aprovechamiento, cuyo documento de tramitación requerirá autorización del CIALP.

La red de abastecimiento dispone de dos infraestructuras de mayor envergadura (Los Jablitos y La Caldereta) y tres depósitos reguladores, todos ellos se incluyen en el PGO como sistemas generales de infraestructuras.

- Aguas residuales.

El PHILP establece que el municipio de Fuencaliente, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 11/1995, no hay obligación legal de instalar alcantarillado ni depuradora en ninguno de los núcleos del municipio.

El ámbito del suelo turístico, Cerca Vieja, dispone de una red de evacuación de aguas residuales y de depuradora propia de carácter privado.

- Riesgos

El PHILP también señala que, la zona meridional de la isla es geológicamente muy joven. La red de avenamiento está, pues, poco desarrollada y son mucho más probables los fenómenos de desbordamientos y



de aparición de nuevos barrancos. Es ésta, desde luego, la zona donde el problema de catástrofes por aluviones debe contemplarse con mayor cuidado.

En este sentido la normativa del Ciclo 2015-2021, artículo 24. Protección contra inundaciones, remite al CIAIP realizará la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad y riesgo, y el plan de gestión del riesgo de inundación.

Establece también que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, ni con la normativa sectorial aplicable a cada origen de inundación (artículo 4 del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales). El PGO ha tenido en cuenta la evaluación preliminar de riesgos de inundaciones, existiendo en Fuencaliente una única área en Punta Larga, en este ámbito el presente PGO delimita un plan especial: Plan Especial de Regeneración del Litoral de Punta Larga con el objetivo de acondicionar los ámbitos para el uso y disfrute público, en la redacción del mismo se deberá tener en consideración el riesgo señalado.

9.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN GENERAL Y SECTORIAL

9.2.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO DE CANARIAS

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, tras la entrada en vigor de la Ley 4/2017 ha quedado parcialmente derogada, tal y como establece la disposición derogatoria única de la misma:

1. Quedan derogadas las siguientes disposiciones:

b) La disposición adicional segunda y las disposiciones transitorias primera y tercera 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.

c) Las Directrices de Ordenación General y su memoria contenidas en el anexo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, continuando en vigor las Directrices de Ordenación del Turismo.

Sin embargo, la disposición adicional decimonovena de la misma ley, relativa a las Directrices de ordenación general del suelo rústico de protección agraria establece como excepción a la derogación normativa prevista en el apartado 1 c), que quedan en vigor, con rango reglamentario, sujetas a ulteriores modificaciones por decreto del Gobierno, las directrices de ordenación general 58 y 62. Se justifican a continuación el cumplimiento de los preceptos establecidos en cada una de ellas:

- Directriz 58: generalidades en la protección del suelo rústico (ND):

2. Para la mejor protección de los valores y las aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará los siguientes criterios:

58.2.a) Potenciación y fomento de la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas.





El PGO de Fuencaliente, dado que la tendencia poblacional en los últimos años es negativa, plantea una ordenación que se basa en completar y colmatar el núcleo urbano de Los Canarios y en una delimitación estricta de los asentamientos rurales, fomentando la colmatación interior frente a la dispersión existente.

58.2.c) Definición de forma precisa y firme, por el planeamiento general, de los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales, desarrollando un Mapa de Zonas de Interés Agrícola de la periferia urbana que evite la pérdida de sus valores y su integración en el proceso urbano.

Los suelos urbanos municipales -Los Canarios y Cerca Vieja- se delimitan ajustándose a los preceptos legales para los mismos, en ambos casos se encuentran circundados prácticamente en su totalidad por suelos agrícolas. Lo mismo ocurre con los asentamientos rurales, pero en estos últimos, quizás por estar vinculados en sus orígenes a estructuras agrarias, la dispersión edificatoria hacia el exterior es muy notable, a excepción del núcleo de La Fajana. El PGO establece delimitaciones estrictas y una regulación normativa que protege los valores de los suelos que envuelven a los núcleos.

58.2.d) Previsión de reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de vivienda específicos para los núcleos urbanos en el medio rural.

Se reserva suelo para patrimonio público, destinado al desarrollo de programas de vivienda de protección pública en el núcleo de Los Canarios.

58.2. e) Restricción al incremento del viario rural y condicionamiento de la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados.

El PGO incorpora solo algunos viarios por suelo rústico, dos de estricta necesidad para dotar de accesibilidad a los Sistemas Generales del Campo de Fútbol Municipal de Fuencaliente y el almacén municipal. Y un tercero como viario de coexistencia que se plantea como acondicionamiento y mejora del camino Doctor Esteban Acosta Gómez, generando una vía de carácter urbano, principalmente pedestre y ciclable y un trazado que permite unir La Fajana y Los Canarios en una posición territorial privilegiada.

– Directriz 62: Actividades agrarias.

62.1 El planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras el suelo rústico de protección agraria, por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico, y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias tradicionales. Como criterio general, se buscarán las alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido, estén o no en cultivo.

El PGO de Fuencaliente delimita como SRPAG gran parte del territorio, preservándolo del proceso urbanizador, su régimen se regula en la Normativa de Ordenación Estructural y en la Ley 4/2017.

La justificación del cumplimiento de las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias figura en el apartado 7 – Ordenación del uso Turístico- de esta memoria.



9.2.2. LEGISLACIÓN DE COSTAS

La legislación de Costas, constituida por las siguientes Normas:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013 de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988 de 28 de julio, de Costas (BOE N1 129 de 30 de mayo de 2013).
- Reglamento General de Costas aprobado mediante Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre (BOE nº 247, de 11 de octubre de 2014), que deroga expresamente en su “Disposición derogatoria única. Derogación normativa”, el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre

Se establecen una serie de servidumbres legales a partir del expediente de deslinde del Dominio Público Marítimo–Terrestre, con las siguientes servidumbres:

- a) Servidumbre de protección: definida sobre una franja de cien (100) metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar y las actividades, obras e instalaciones en la misma se regulan en los artículos 23 a 26 de la Ley de Costas, y Art. 44 a 51, ambos inclusive del Reglamento General de Costas.
- b) Servidumbre de tránsito: definida sobre una franja de seis (6) metros medida tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar, y queda regulada por el artículo 27 de la citada Ley de Costas y artículo 52 del Reglamento General de Costas.
- c) Servidumbre de acceso al mar: se regula en el artículo 28 de la Ley de Costas y artículos 53 a 56, ambos inclusive, del Reglamento General de Costas y, en virtud de éstos, en los suelos clasificados en este PGO como urbano o urbanizable, las vías de acceso al mar deberán estar separadas entre sí, como máximo, de quinientos (500) metros para el tráfico rodado y de doscientos (200) metros para los peatones.
- d) Zona de influencia: definida sobre una franja de terreno de quinientos (500) metros 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 de Costas 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.

La ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la zona de influencia respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo terrestre, de forma que, los usos en la servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, previendo la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Costas. Respetando la servidumbre de acceso al mar a que se refiere el artículo 28 de la Ley de Costas, previendo reservas de suelo para aparcamiento de vehículos en las playas y evitando en las construcciones la formación de pantallas arquitectónicas y la acumulación de volúmenes como establece en el artículo 30 de la Ley de Costas y 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.

Los paseos marítimos se ubican fuera de la ribera del mar tal y como establece el artículo 44.5 de la Ley de Costas. Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumplirán lo previsto en el artículo 44.6 de la Ley de Costas. Las obras, instalaciones y edificaciones existentes tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección se estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Teniendo en cuenta las determinaciones de la ley el PGO clasifica como suelo rústico de protección costera, la franja delimitada por las líneas del dominio público marítimo terrestre y de su servidumbre de



tránsito y de protección, esta categoría se superpone con el suelo rustico de protección ambiental en el ámbito del Paisaje Protegido de Tamaulipas, con el suelo rústico de protección paisajística y económica-agraria en el resto de la costa occidental hasta el límite del ENP de Los Volcanes de Tenegüía, a excepción de la franja ubicada en el frente del suelo urbano de Cerca Vieja, donde el SRPCO se ajusta a la línea de dominio.

En la franja de servidumbre de este suelo el PP Cerca Vieja ha ubicado los espacios libres lúdicos del Hotel edificado en la pieza turística y la servidumbre de acceso al mar se resuelve mediante vías de tráfico rodado a ambos lados de la pieza edificable (distancia inferior a 500 m.) y paseo peatonal en todo el frente costero.

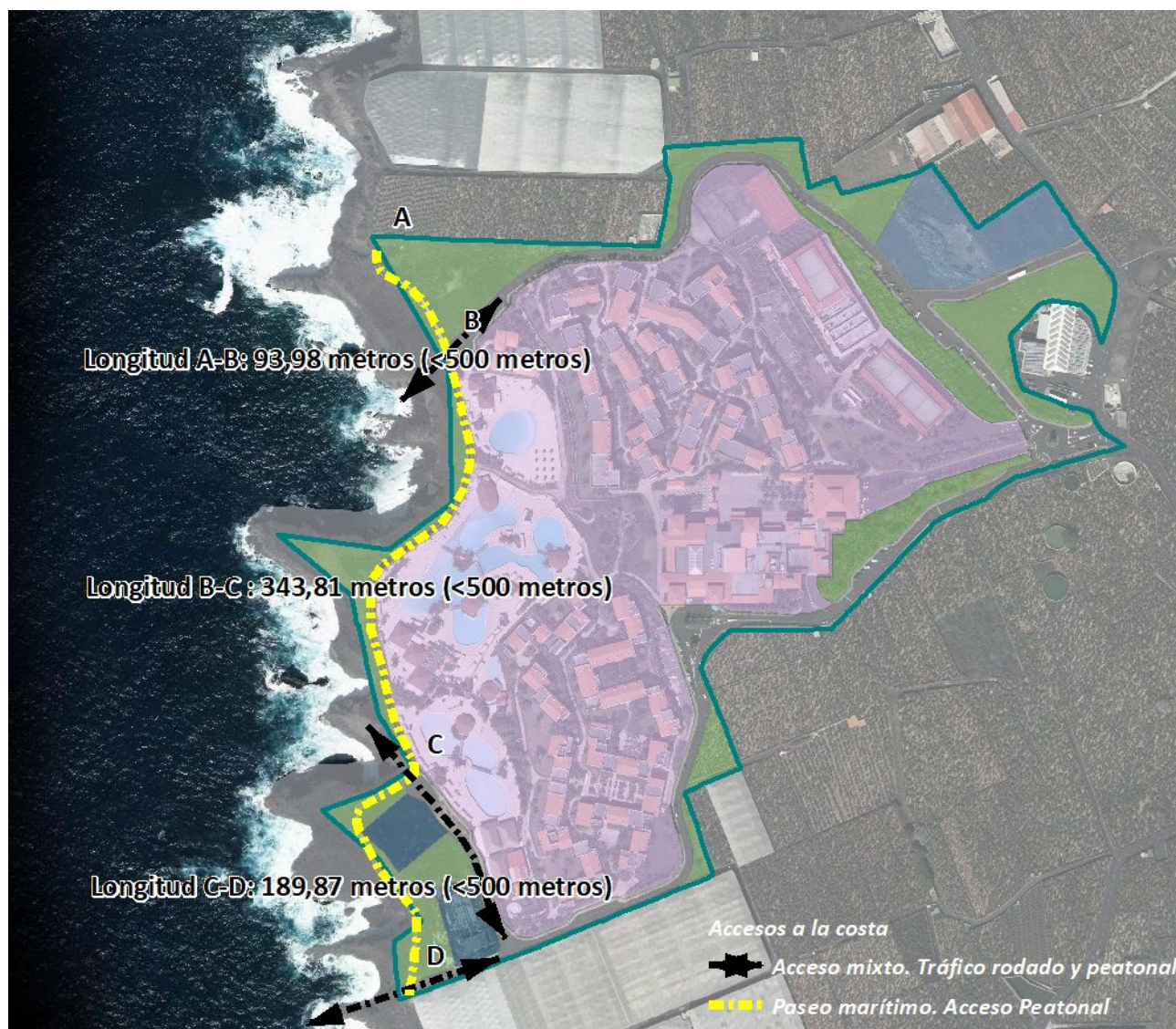


Imagen: Ordenación SUC Cerca Vieja. Fuente: Elaboración Propia.

En el ámbito del ENP se asume la clasificación establecida por las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Tenegüía de forma que el SR de protección costera se superpone al de protección paisajística, de protección minera y protección de infraestructuras.

En la costa oriental entre este monumento natural y el parque natural de Cumbre Vieja el SRPCO se ajusta a la franja delimitada por las líneas del dominio público marítimo terrestre y de su servidumbre de tránsito y de protección superponiéndose al SRPP, SRPN y SRPCU. El último tramo de esta costa se incluye en el ENP de Cumbre Vieja, por lo que este plan general asume la delimitación del SRPCO del Plan rector de uso y gestión del Parque Natural.



El PGO de Fuencaliente no delimita suelos urbanizables en general, ni tampoco en la franja costera. En el litoral solo se ubica el suelo urbano de Cerca Vieja, desarrollado mediante Plan parcial aprobado en el año 2000, por lo que se entiende que cumple la regulación de la Ley de Costas.

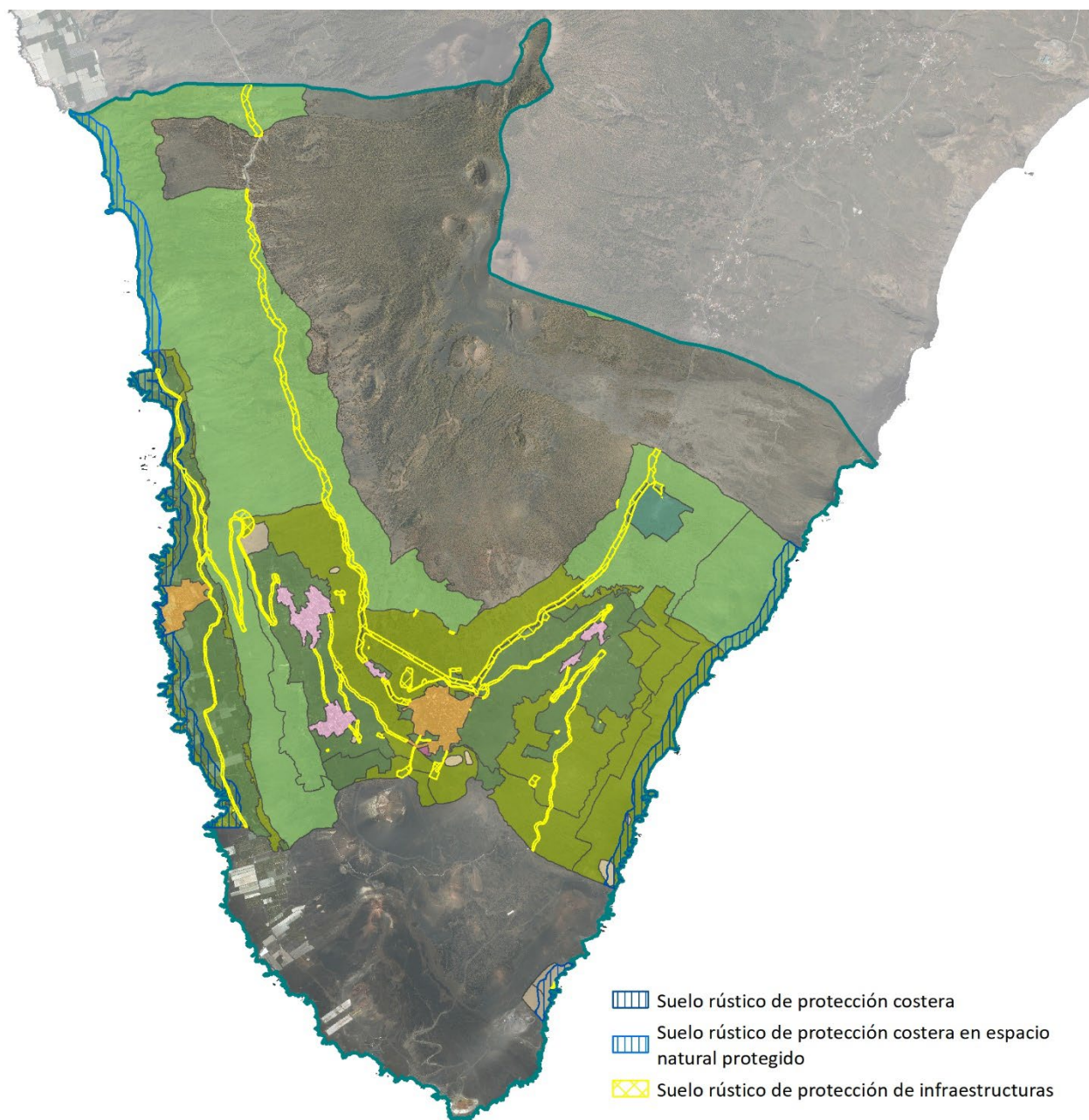


Imagen: Clasificación del suelo. **Fuente:** Elaboración Propia.

El régimen de aplicación del suelo rústico se encuentra regulado en el Tomo II B.c1 Título VI de la Normativa de Ordenación Estructural del presente Plan General.





9.2.3. LEGISLACIÓN DE CARRETERAS

Para el uso y defensa de las carreteras en zona de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias (LCC) y en el Decreto 131/1995, de 11 de mayo que aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias (RCC). Asimismo, también se han tenido en cuenta las disposiciones de aplicación contenidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras (LCE).

La delimitación de las zonas de protección de las carreteras se define según la LCC de la siguiente manera:

-Dominio Público: son los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura a cada lado de la vía en autopistas, autovías, vías rápidas, y carreteras de interés regional, y de tres metros en el resto de las carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma desde la arista exterior de la explanación. (art.25 LCC).

-Zona de Servidumbre: consistirá en dos franjas de terreno delimitadas interiormente por el borde de la zona de dominio público definido en el artículo anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. (Art. 26 LCC).

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en estos supuestos, del titular de la carretera y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

-Zona de afección: consistirá en dos franjas de terreno situadas a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por el borde de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación. (Art. 27 LCC).

-Línea límite de edificación: es aquella, a ambos lados de la carretera, desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación. Dicha línea límite se medirá horizontalmente a partir de la arista exterior más próxima de la calzada, entendiéndose por tal el borde de la franja destinada a la circulación de vehículos en general. (Art. 28 LCC).

En ningún caso la línea límite de edificación sobrepasará el borde exterior de la zona de afección.

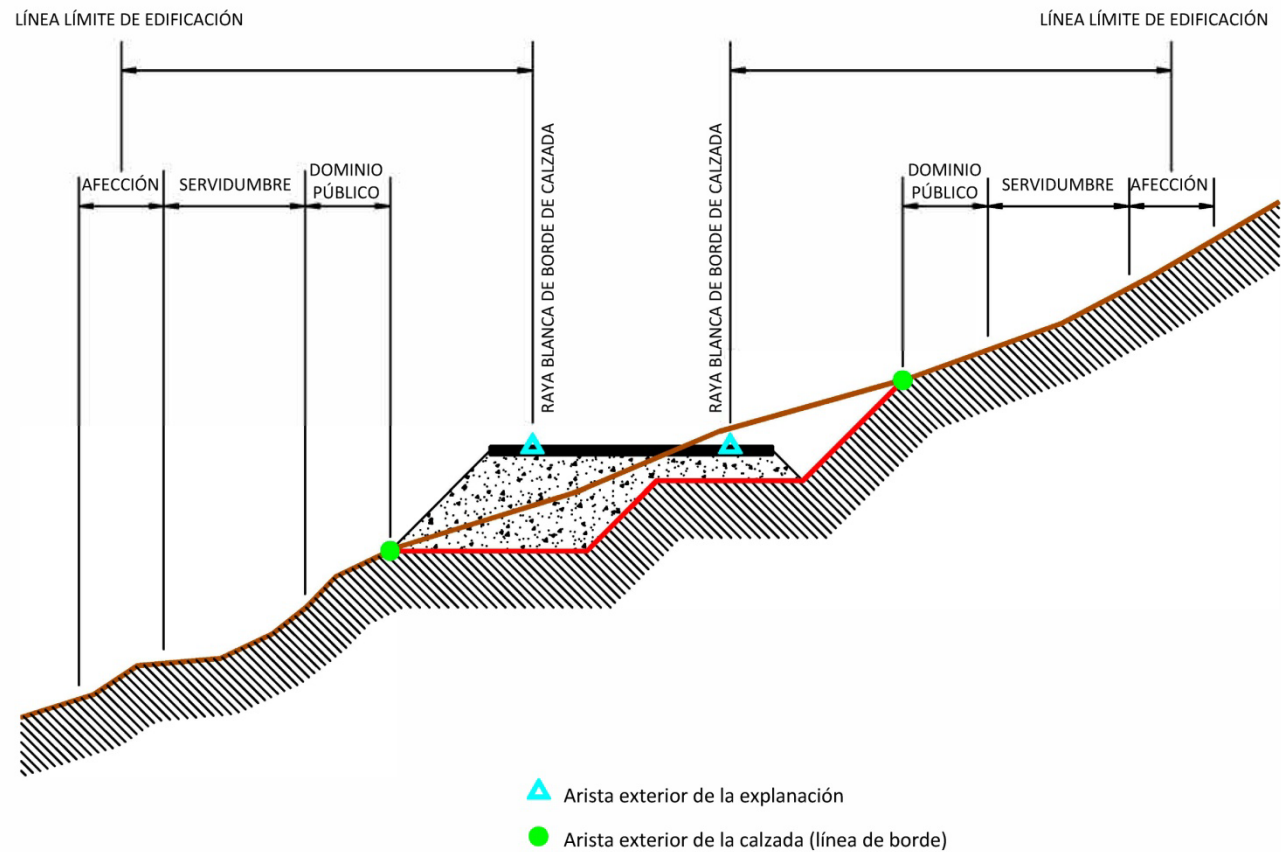
Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre, por su propia finalidad, debe pertenecer a la zona no edificable, la línea límite de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, las líneas definidas en los apartados anteriores corten a la zona de servidumbre, la línea límite de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre.

Es el RCC, en su disposición transitoria segunda, quien define las distancias de la zona de servidumbre, zona de afección y de la línea de edificación, siendo:





**FRANJAS DE PROTECCIÓN Y LÍNEA LÍMITE
DE EDIFICACIÓN EN CARRETERAS EN LA RED REGIONAL DE CARRETERAS**



CLASE DE CARRETERA	SERVIDUMBRE	AFECCIÓN	LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN
Autopista	17 m.	5 m.	35 m.
Autovías	15 m.	7 m.	30 m.
Vías Rápidas	10 m.	7 m.	30 m.
Carreteras convencionales de interés regional	10 m.	7 m.	25 m.
Resto de red	5 m.	7 m.	12 m.

Imagen y Tabla: Descripción Franja de Protección de Carreteras. **Fuente:** Elaboración Propia.

Para los tramos de carreteras que discurren por suelo urbano o estén incluidas en una red arterial, se regirán por las disposiciones del Título IV- Redes arteriales y tramos urbanos de la LCC.

Se define como *Red Arterial* de una población o grupo de poblaciones, al conjunto de tramos de carreteras actuales o futuros que establezcan de forma integrada la continuidad y conexión de los distintos itinerarios de carreteras y proporcionen el adecuado acceso a las mismas. Podrán formar parte de la red de carreteras regionales los tramos de red arterial que proporcionen continuidad y conecten entre sí los itinerarios regionales o presten el debido acceso a un núcleo de población desde un itinerario de este tipo.





Se considerarán *Tramos Urbanos* aquéllos de las carreteras que discurran por suelo clasificado como urbano¹³ por el correspondiente planeamiento urbanístico. Se considerará travesía la parte del tramo urbano en el que existan edificaciones consolidadas a ambos lados de ella en, al menos, las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en, al menos, uno de sus márgenes.

En los tramos de carretera que discurran total o parcialmente por núcleos de población, la línea límite de edificación se fijará atendiendo a la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes y el adecuado control de accesos, de acuerdo con el tipo de carretera. Teniendo en cuenta las condiciones indicadas, la línea límite de edificación podrá situarse a distancia inferior a la establecida en general para la carretera, siempre que lo permita el correspondiente planeamiento urbanístico o lo solicite así el Ayuntamiento correspondiente y lo autorice el titular de la carretera.

Cuando exista espacio para ello se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera que sirva de protección a la zona edificable (art. 47 LCC).

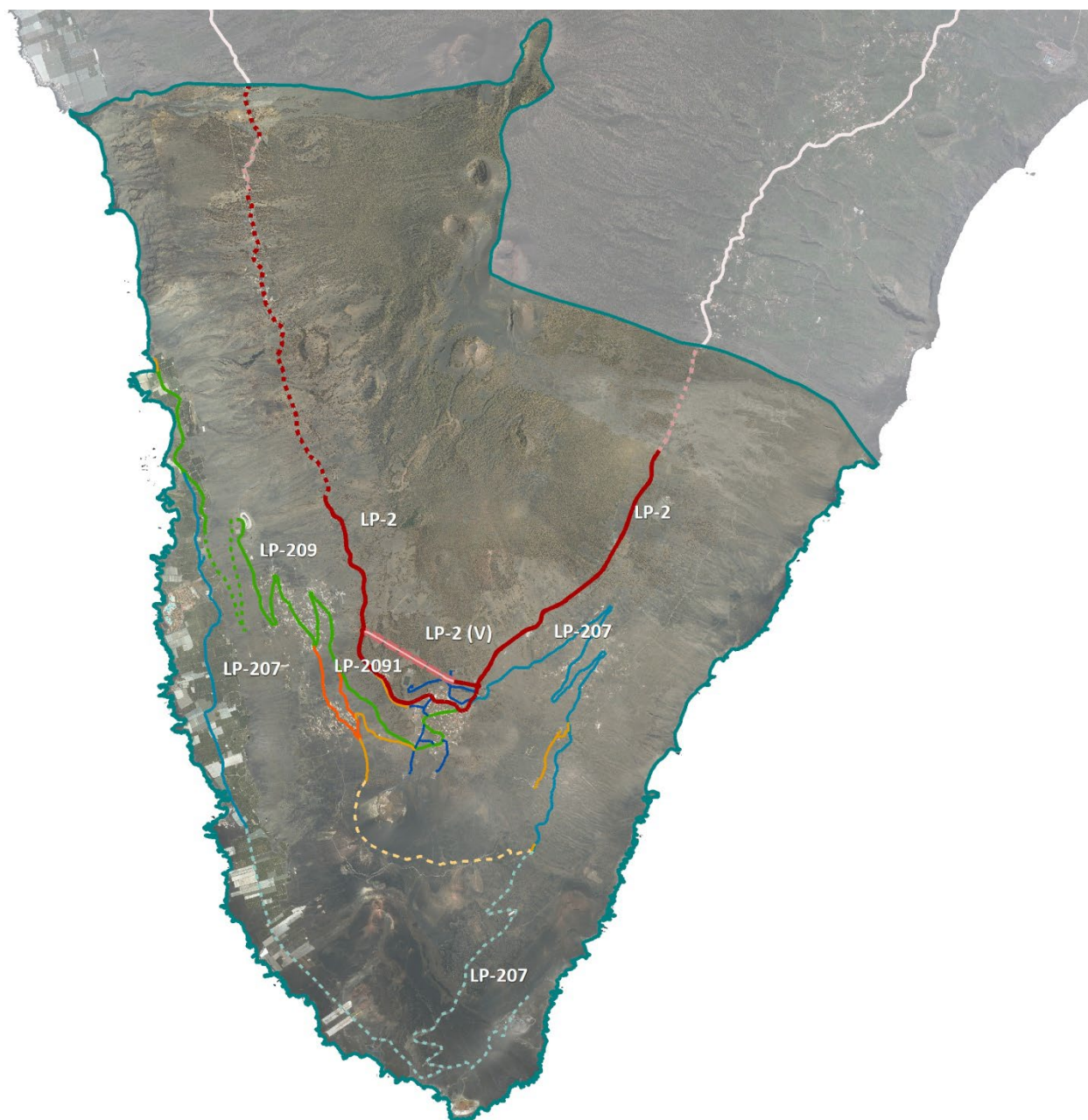
El otorgamiento de licencias para usos y obras en las zonas de dominio público de servidumbre y de afección de los tramos de una carretera que discurran por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía compete al Ayuntamiento correspondiente previo informe preceptivo del titular de la misma.

Por el municipio de Fuencaliente, transcurren las siguientes carreteras, según las categorías recogidas por el RCC.

CARRETERAS (DENOMINACIÓN)	CARRETERAS (TIPO RCC)	TITULAR
LP-2 Circunvalación Sur (anillo insular desde S/C de La Palmas hasta Las Angustias)	Carretera Convencional de Interés Regional	Gobierno de Canarias
LP-2 Variante de Circunvalación de Los Canarios	Carretera Convencional de Interés Regional	Gobierno de Canarias
LP-207 Carretera de Las Caletas	Resto de la Red	Cabildo Insular
LP-209 Carretera de Las Indias	Resto de la Red	Cabildo Insular
LP-2091 Carretera a Los Quemados	Resto de la Red	Cabildo Insular
Carretera de La Costa	Resto de la Red	Cabildo Insular

¹³ La Ley de Carreteras del 91 se redacta al amparo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Ley Básica), aprobada por Real Decreto 1346/1975 de 9 de abril.





Se consideran travesías, las carreteras a su paso por los núcleos de población, teniendo en consideración las siguientes cuestiones:

1.- La LCC define como *Tramos Urbanos* aquéllos de las carreteras que discurran por suelo clasificado como urbano por el correspondiente planeamiento urbanístico. Se considerará travesía la parte del tramo urbano en el que existan edificaciones consolidadas a ambos lados de ella en, al menos, las dos terceras partes de su longitud y un entramado de calles en, al menos, uno de sus márgenes.

Hay que considerar que la Ley de Carreteras del 91 se redacta al amparo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Ley Básica), aprobada por Real Decreto 1346/1975 de 9 de abril. Ésta establece que "El territorio de los municipios en que existiere Plan General Municipal de Ordenación se clasificará en todos o algunos de los siguientes tipos: suelo urbano, urbanizable y no urbanizable."





2.- Es en la Ley 9/1999, de 13 de mayo, por la que se establecen las normas reguladoras de ordenación del territorio de Canarias, donde se recoge en el marco jurídico canario, la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural con la siguiente descripción:

"Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural y de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación que para cada comarca establezca el planeamiento insular:

Suelo rústico de asentamiento rural, referida a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico."

3.- Posteriormente, La Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, describe los asentamientos rurales como:

"Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano." (artículo 34.c.1)

La delimitación de los asentamientos rurales, en base a los criterios de la Ley 4/2017, dan como resultado núcleos con el suficiente grado de consolidación, ya que consiste en el reconocimiento de la realidad edificada:

"El perímetro del asentamiento vendrá determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población señalado en el apartado 1 y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento." (artículo 35.3).

Además, la Ley 4/2017 reconoce a los efectos de situación del suelo, "Los suelos clasificados y categorizados como suelos urbanos, así como los asentamientos rurales asimilados a suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en esta ley, se encuentran en la situación básica de suelo urbanizado."

Se entiende por todo esto, que han de considerarse travesías, a los efectos de la aplicación de la Ley y Reglamento de carreteras, los siguientes tramos viarios:

- La carretera de interés regional LP-2 a su paso por el núcleo de Los Canarios
- La carretera de interés regional LP-2 a su paso por el núcleo de La Fajana
- La carretera insular LP-207 a su paso por el núcleo de Los Canarios
- La carretera insular LP-207 a su paso por el núcleo de Las Caletas
- La carretera insular LP-209 a su paso por el núcleo de Los Canarios
- La carretera insular LP-209 a su paso por el núcleo de Las Indias
- La carretera insular LP-2091 a su paso por el núcleo de Los Quemados.





9.2.3.1. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL EN APLICACIÓN DE LA LEY Y REGLAMENTO DE CARRETERAS DE CANARIAS.

En este Plan general se establecen los siguientes criterios para la ordenación de las carreteras y de los terrenos adyacentes.

- Criterios para la zona de dominio público:

En el caso de las carreteras existentes, se limita la zona de dominio público a los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales. Se sostiene esta tesis en la interpretación conjunta de los artículos 46 y 47 RCC, de los que parece deducirse que sólo en los proyectos de nuevas carreteras, acondicionamientos, duplicaciones de calzada, variantes de trazado o población, y reordenación de accesos, es obligatorio prever la expropiación de los terrenos para conformar la zona de dominio público con las dimensiones exigidas por la norma. Esta interpretación parece razonable porque, en caso contrario, la Administración Pública titular de la carretera vendría obligada a expropiar importantes franjas de terrenos y, en muchos casos, de edificaciones; ámbitos de expropiación que habrían de recogerse en este PGO, asignando su coste a la administración competente. Por tanto, en las carreteras existentes la zona de dominio público se hace coincidir con el correspondiente elemento viario, delimitado por las respectivas alineaciones viarias.

"Artículo 46. Los proyectos de nuevas carreteras, acondicionamientos, duplicaciones de calzada, variantes de trazado o población, y reordenación de accesos, preverán la expropiación de los terrenos a ocupar por la zona de dominio público definida en el artículo anterior, así como por las áreas de servicio definidas en el artículo 43, y cualquier otro elemento funcional de la carretera. "

Artículo 47. En las carreteras existentes antes de la entrada en vigor del presente Reglamento, se considerarán, en todo caso, de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales, afectos al servicio público viario, cualquiera que sea el título legítimo de adquisición por parte del titular de la carretera."

En las carreteras de nuevo trazado, que se concreta en este plan en la LP-2 Variante de Circunvalación de Los Canarios, sí se consideran de dominio público las dos franjas paralelas que define la norma, con la dimensión transversal preceptiva.

- Criterios para la zona de servidumbre:

En cuanto a las carreteras que discurren por los núcleos de población, en este PGO se ha atendido a los siguientes criterios en relación a los condicionantes derivados de la zona de servidumbre:

Cuando las parcelas lindantes con las correspondientes alineaciones viarias están mayoritariamente construidas (en más de dos tercios de sus parcelas), se han establecido unas concretas condiciones de disposición de la edificación de modo que se garantice una franja frontal no edificable lo más ancha posible y, a la vez, compatible con las características consolidadas de cada uno de los núcleos. Esta franja no edificable resultante de dichas determinaciones urbanísticas, se corresponde con la zona de servidumbre legal (y también con la derivada de la línea de edificación), en aplicación de lo establecido en el artículo 58 y 85 del RCC.

Hay que tener en cuenta en este sentido, que las características topográficas de los núcleos del municipio, terrenos con pendientes elevadas, han propiciado la edificación a borde de carreteras y calles, para evitar importantes desmontes y por consiguientes la ejecución de grandes muros de contención.

"Artículo 85. 1. En los tramos de carretera que discurren total o parcialmente por núcleos de población, la línea límite de edificación se fijará atendiendo a la seguridad viaria mediante la ordenación de los márgenes y el adecuado control de accesos, de acuerdo con el tipo de carretera. Teniendo en cuenta las condiciones indicadas, la línea límite de edificación podrá situarse a distancia inferior a la establecida en general para la carretera, siempre que lo permita el correspondiente planeamiento urbanístico o lo solicite así el Ayuntamiento





correspondiente y lo autorice el titular de la carretera. Cuando exista espacio para ello se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera que sirva de protección a la zona edificable."

Artículo 58. 5. Teniendo en cuenta que la zona de servidumbre, por su propia finalidad, debe pertenecer a la zona no edificable, la línea límite de edificación deberá ser siempre exterior a la citada zona. Cuando excepcionalmente, por ser de excesiva anchura la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, las líneas definidas en los apartados anteriores corten a la zona de servidumbre, la línea límite de edificación coincidirá con la exterior a la de dicha zona de servidumbre."

- Condiciones generales de la disposición de la edificación en las travesías:

CARRETERAS (DENOMINACIÓN)	ZONA DE EDIFICACIÓN	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL
LP-2 a su paso por Los Canarios	RI y RI(t)	Alineada a vial
LP-2 a su paso por La Fajana	RAR-S	5 m.
LP-207 a su paso por Los Canarios	RI / RE	Alineada a vial / 5 m.
LP-207 a su paso por Las Caletas	RAR-S	5 m.
LP-209 a su paso por Los Canarios	RSE / RE	5 m.
LP-2091 a su paso por Los Quemados	RAR-C	5 m.
LP-209 a su paso por Las Indias	RAR-C	5 m.

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.

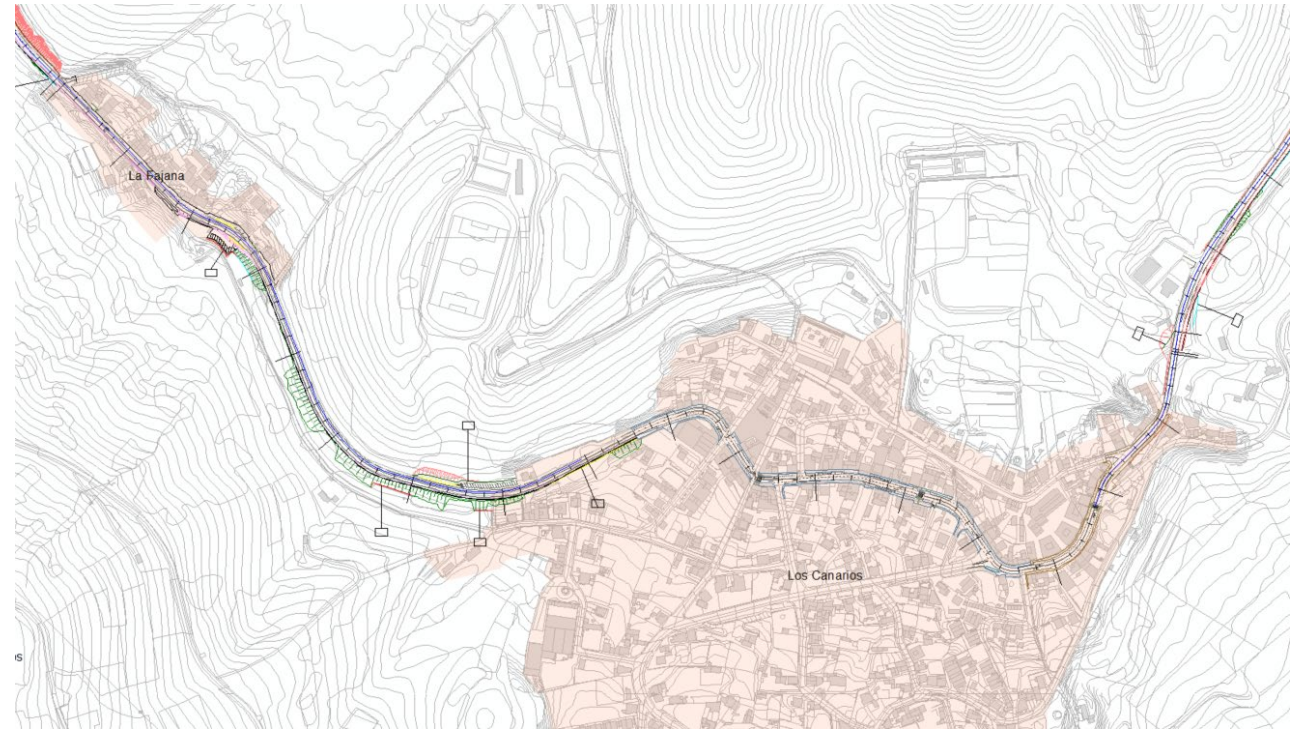


Imagen: Proyecto de mejora de trazado y sección de la LP-2. Fuente: Elaboración Propia.





9.2.4. LEGISLACIÓN SOBRE ACCESIBILIDAD DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS

La legislación estatal y autonómica que regula la accesibilidad en los espacios públicos urbanizados, es la siguiente:

- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en relación con la accesibilidad.
- 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.
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- 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.
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- 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.

Tras los cambios normativos producidos por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se actualiza la anterior Orden VIV/561/2010 y se aprueba 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.

El objetivo de esta Orden es garantizar la accesibilidad universal en los espacios públicos urbanizados a todas las personas para que puedan acceder al mismo en condiciones de utilización y disfrute de manera normalizada, cómoda, segura y eficiente.

En sus artículo 2 y 3, se establece de aplicación su ámbito de aplicación, siendo de obligado cumplimiento para los proyectos, construcción y renovación de los espacios públicos urbanizados que se definen como el conjunto de espacios peatonales y vehiculares, de paso o estancia, no adscritos a una edificación, y que forman parte del dominio público o están destinados al uso público.

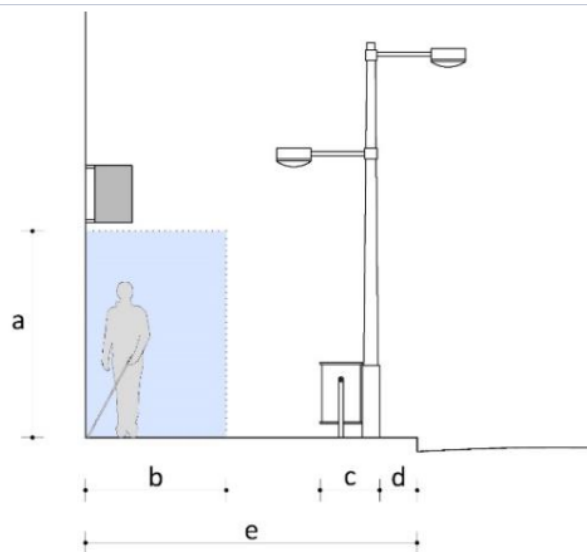
La Orden permite excepciones a su aplicación atendiendo a la gran casuística que existe en los lugares ya consolidados, así como las características preexistentes, como la orografía. En estos casos, el Plan deberá justificar la solución alternativa propuesta, que será aquella que garantice la máxima accesibilidad posible y de conformidad a la normativa autonómica. En todo caso, serán los órganos competentes de la Comunidad Autónoma o Entidad Local a los que corresponda comprobar la eficacia de dichas soluciones alternativas.

Para garantizar la accesibilidad en los espacios públicos urbanizados, éstos deberán dar cumplimiento, entre otros, a los condicionantes definidos para los itinerarios peatonales accesibles (IPA), que son;

- Discurrirá de manera colindante a la línea de fachada o referencia edificada a nivel del suelo. Cuando éste carezca de dichos elementos, se facilitará la orientación y el encaminamiento mediante una franja-guía longitudinal.
- Anchura libre de paso no inferior a 1,80 m.



- Altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
- No presentará escalones aislados.
- El pavimento será duro, estable y cumplirá con la exigencia de resbaladicidad para los suelos en zonas exteriores establecida en el Documento Básico SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.
- La pendiente transversal máxima será del 2% y la pendiente longitudinal máxima será del 6%.
- Se ajustarán los niveles de iluminación del recorrido a los especificados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Dispondrá de una correcta comunicación y señalización cumpliendo las condiciones establecidas en el capítulo XI de la Orden.
- En las zonas de plataforma única, se incorporará la señalización e información que corresponda para garantizar la seguridad de las personas usuarias de la vía.
- Se garantizará la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles en los desniveles y en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, mediante las condiciones reguladas en los artículos 13, 14 y 16 y el capítulo VI de la Orden.



Ejemplo 1. Ubicación del IPA junto a la línea de fachada.

- | | |
|---|---|
| a | Altura mínima del IPA: 2,20 m |
| b | Anchura mínima del IPA: 1,80 m |
| c | Ubicación preferente del mobiliario urbano alineado junto a la banda exterior de la acera (art. 25.a) |
| d | Distancia mínima preferente entre bordillo y banda de mobiliario: 40 cm (art. 25.a) |
| e | Anchura total de la acera |

Imagen: Representación del diseño y dimensiones del IPA. **Fuente:** Guía de accesibilidad en los espacios públicos urbanizados V.1.0. Recomendaciones para la aplicación de la Orden Ministerial TMA/851/2021, de 23 de julio.





El presente Plan delimita las diferentes áreas que conforman los tramos viarios y representa la red viaria en los planos de ordenación “OP-VI-01”, “OP-VI-02”, y “OP-VI-03”, donde se recogen las alineaciones, rasantes, pendientes y secciones viarias tipo para el suelo urbano y urbanizable del municipio de Fuencaliente.

Los criterios aplicados para el diseño viario han sido:

- Para los nuevos viarios, tanto en suelo urbano consolidado como en urbanizable, se diseñan las secciones viarias en cumplimiento de la Orden TMA/851/2021.
- Para los viarios existentes, este plan general en la medida de lo posible, trata de evitar la ampliación de las secciones actuales, con el objetivo de minimizar las afecciones innecesarias sobre las parcelas. Es por esto que el diseño de los elementos y viarios, se adaptan las secciones existentes, adaptando los sentidos de circulación y funcionamiento de los mismos para cumplir con las condiciones definidas para los IPA. En este marco, el resultado es que la mayoría de los viarios locales situados en los núcleos urbanos analizados, pasan a tener un único sentido de circulación, permitiendo de esta manera la disposición de bandas de aparcamiento y anchos adecuados para el tránsito peatonal.
- En algunos casos concretos, por la escasa sección de algunos tramos viarios, en los que no ha sido posible dar cumplimiento a las secciones que se definen para los itinerarios peatonales accesibles, se aportan soluciones alternativas que siempre cumplen con los mínimos de la normativa autonómica.
- En algunos tramos viarios locales, donde el escaso ancho viario lo requiere, se plantean diseños de plataforma única, de coexistencia del tráfico rodado y el peatonal.

En base a estos criterios se diseñan las secciones tipos, un total de 36 tipos, que se asignan a cada uno de los tramos viarios, tal y como se recoge en los planos ordenación “OP-VI-03”,

De las 36 secciones tipo propuestas, existen ocho (las T7, T12, T14, T16, T23, T25, T31 y T32) en las que no es posible cumplir con los condicionantes de anchura libre de paso mínima que define la Orden para los itinerarios peatonales. En estos casos, 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, que permite la existencia de un único itinerario peatonal adaptado que cuente con una banda libre o peatonal con anchura mínima de 1,40 m.



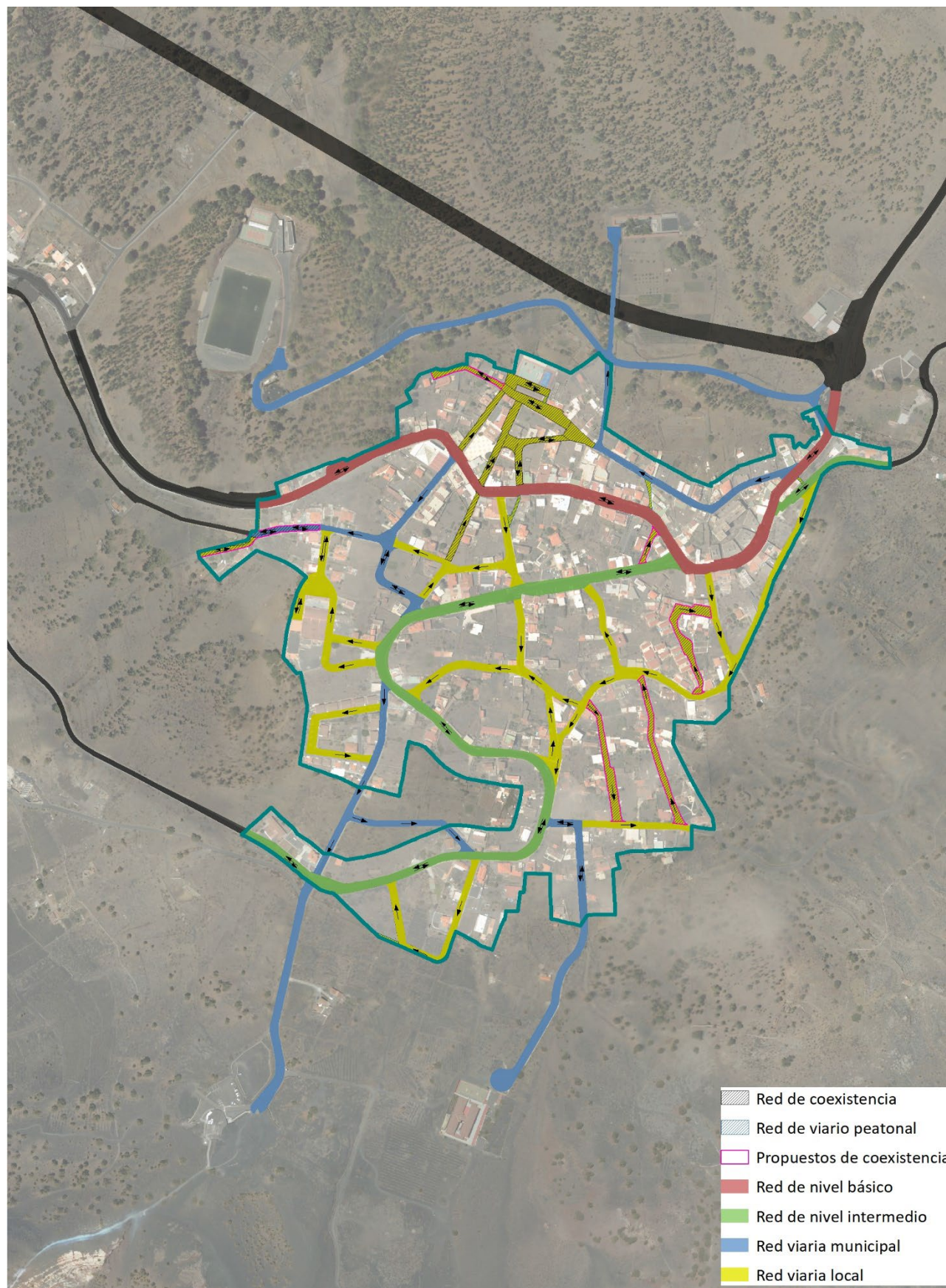


Imagen: Sentidos de circulación de la red viaria del núcleo Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.





Imagen: Sentidos de circulación de la red viaria del núcleo Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.





Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.





Imagen: Secciones tipo de la red viaria del núcleo Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.





En las aceras en las que es necesario la existencia de luminarias en estos itinerarios, se ha optado por mantener un paso libre de 1,20 m, de manera que se permita el giro y la entrada a las edificaciones en una silla de ruedas, reservando el resto de su ancho para la disposición de los elementos de iluminación.

Cabe aclarar, que en los casos en los que el tramo viario linda con suelo rústico o con un espacio libre por uno de sus extremos, no se propone acerado en esa banda. Cuando linda con suelo rústico, se remata con un arcén, y cuando linda con espacio libre, se entiende que es dicho espacio el que aporta accesibilidad peatonal a la vía.

En lo referido al límite de la pendiente longitudinal máxima, la orografía del municipio imposibilita su cumplimiento en todos los tramos viarios, sin embargo, el nivel de cumplimiento es de aproximadamente un 60 % de la longitud de los tramos viarios del municipio.

En cuanto a las determinaciones para las áreas de estancia que engloba entre otros, las áreas de descanso y con presencia de espectadores, las plazas parques y jardines y los sectores de juego y de ejercicios, los respectivos proyectos de urbanización y/u obras que se desarrollen, deberán dar cumplimiento a las determinaciones establecidas por la Orden Ministerial TMA/851/2021, de 23 de julio y resto de legislación de aplicación.

9.2.5. LEGISLACIÓN SOBRE AEROPUERTOS (SERVIDUMBRES Y AFECCIONES)

NORMATIVA SECTORIAL

- Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº 312, de 30 de diciembre).
- Decreto 584/72, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (BOE nº 118, de 17 de mayo de 2013).
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 315, de 31 de diciembre).
- Decreto 1844/1975, de 10 de julio, por el que se definen las servidumbres aeronáuticas correspondientes a los helipuertos, establece cuáles son las servidumbres para estas instalaciones.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (BOE nº 292, de 7 de diciembre), modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, (BOE nº 118, de 17 de mayo de 2013).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio)
- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (BOE nº 276, de 18 de noviembre).
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (BOE nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los Aeropuertos de Interés General.

PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE LA PALMA

- Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2001, por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de La Palma (BOE. nº 219, de 12 de septiembre).



- Orden FOM/3129/2002 del Ministerio de Fomento, de 28 de octubre, por la que se corrigen errores en la Orden de 3 de agosto de 2001, por lo que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de La Palma (BOE nº 297, de 12 de diciembre de 2002).
- Real Decreto 1029/2020 de 17 de noviembre, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma.

La legislación vigente establece dos tipos de servidumbres, vinculadas a los aeropuertos, sobre los terrenos de su entorno.

- Servidumbres aeronáuticas, son aquellas necesarias para garantizar la seguridad en el movimiento de las aeronaves y engloban las servidumbres de los aeródromos, las de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas y las de la operación de aeronaves.
- Servidumbres acústicas, también denominadas afecciones.

El aeropuerto de La Palma se encuentra ubicado en el municipio vecino de Villa de Mazo y sus servidumbres aeronáuticas afecta al municipio de Fuencaliente en su extremo nororiental.

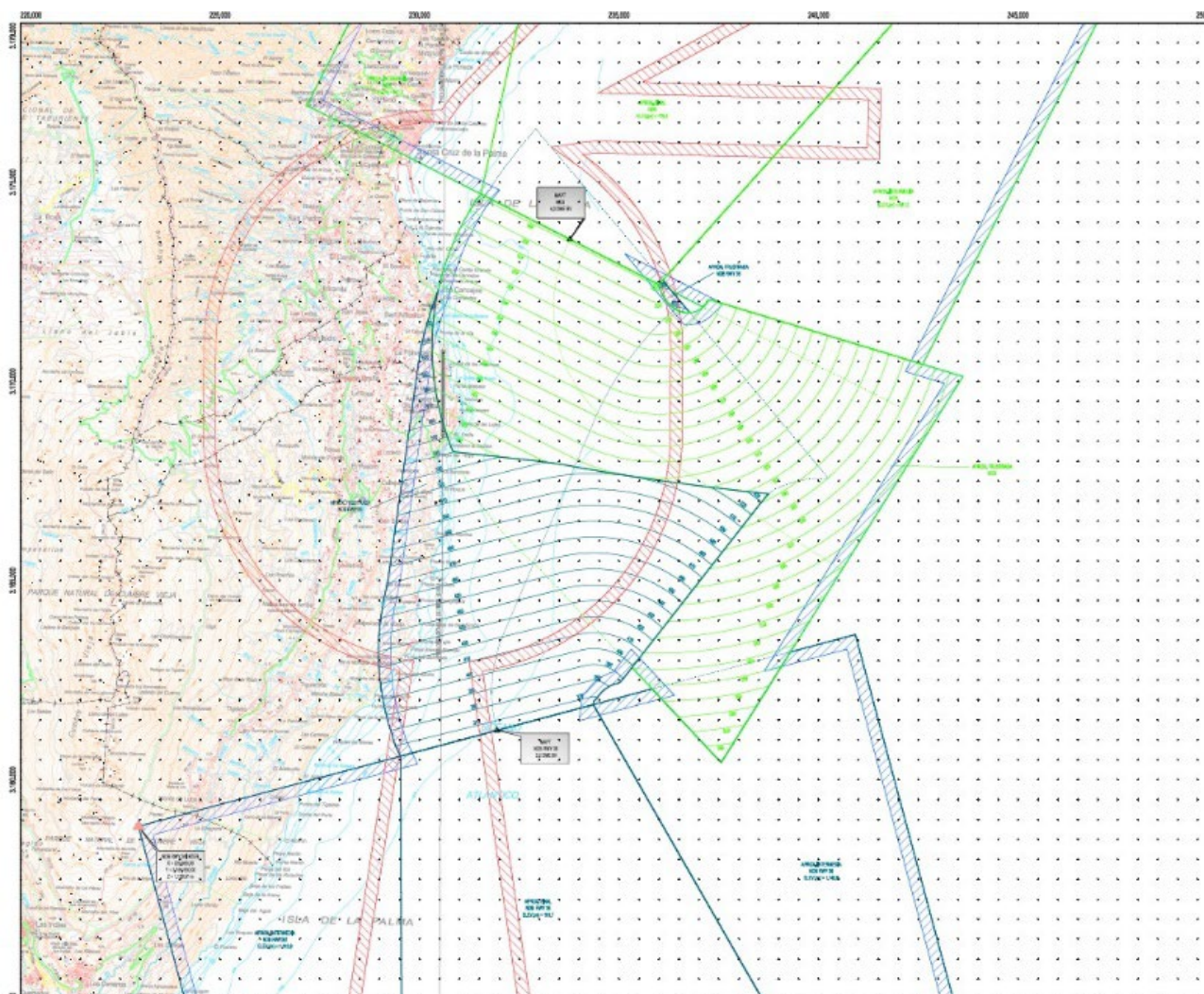


Imagen: Servidumbres de la operación de aeronaves RD 1029/2020. **Fuente:** Elaboración Propia.

Las servidumbres aeronáuticas correspondientes al Plan Director del Aeropuerto de La Palma, se incorporan a la documentación gráfica de este PGO.



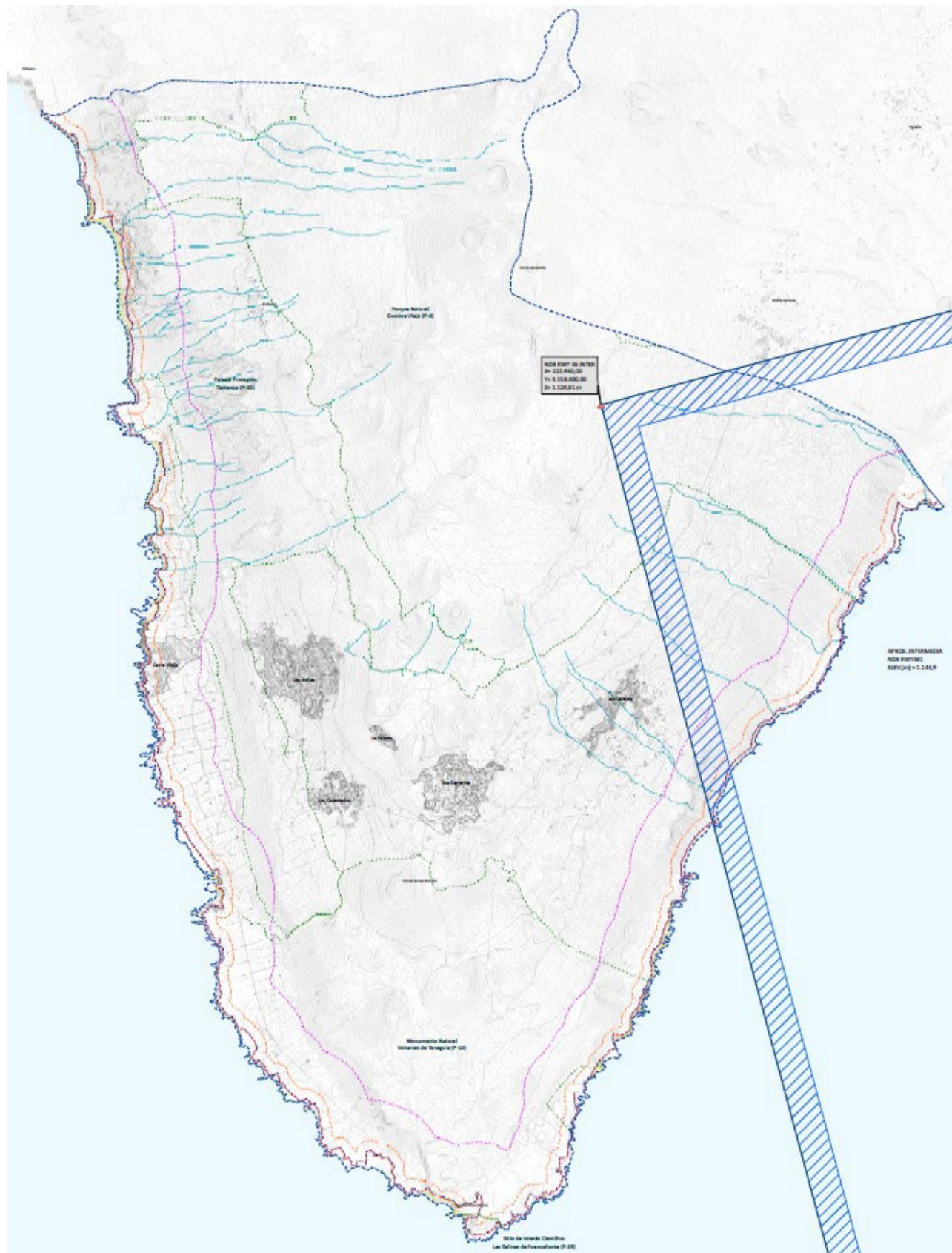


Imagen: Servidumbres aeronáuticas, afección al municipio de Fuencaliente. **Fuente:** Elaboración Propia.



Cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores incluidos las palas, etc.), y los medios necesarios para su ejecución (incluso las grúas de construcción y similares), que se encuentren en los ámbitos incluidos en dichas zonas de Servidumbre Aeronáuticas, requieren resolución favorable conforme a los Art. 29 y 30 del Decreto 584/1972 sobre servidumbres aeronáuticas.

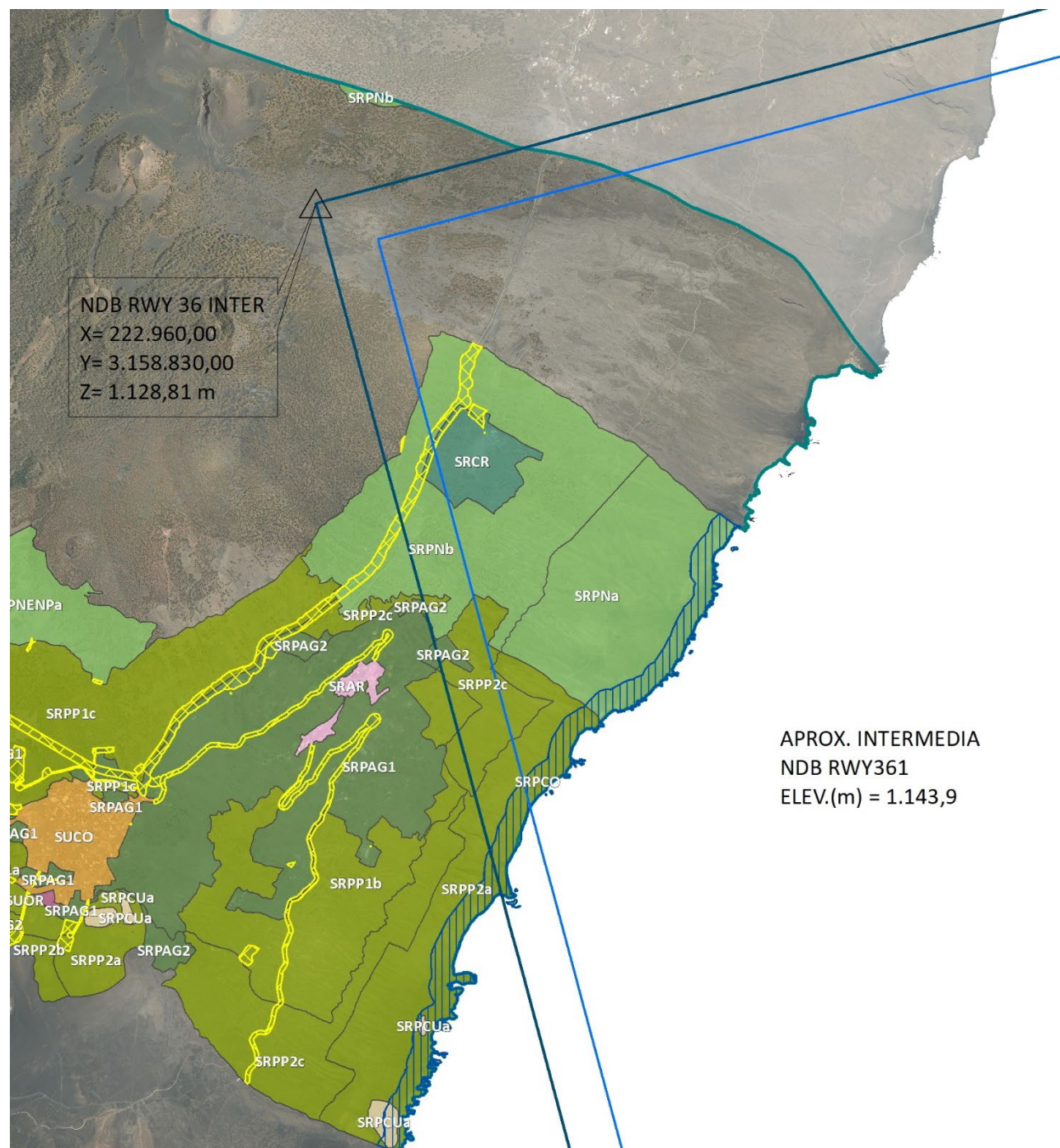


Imagen: Servidumbres aeronáuticas y categorías de suelo. **Fuente:** Elaboración Propia.





Las huellas de ruido no afectan al municipio de Fuencaliente.

Las servidumbres aeronáuticas para helipuertos (Decreto 1844/1975) serán de aplicación en las ubicaciones que el plan prevé para los mismos, Las Caletas y Cerca Vieja.

9.2.6. TELECOMUNICACIONES

La Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado define en el apartado b) de su Anexo las actividades económicas. Se entiende incluida en este concepto la prestación de servicios de telecomunicaciones y el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, lo que implica que, de conformidad con el artículo 2 de la referida Ley, entren dentro de su ámbito de aplicación.

Por otro lado, la Ley 11/2022 General de Telecomunicaciones contienen la regulación de las telecomunicaciones, comprendiendo la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas y los recursos asociados. Su objetivo es el de trasponer al ordenamiento jurídico español el marco regulador de las comunicaciones electrónicas aprobado por la Unión Europea (Directiva 2009/136/CE, de 25 de noviembre de 2009 y Directiva 2009/140/CE, de 25 de noviembre de 2009) profundizando en los principios de libre competencia y mínima intervención administrativa.

Las determinaciones sobre el Sistema de Infraestructuras de Telecomunicaciones vienen contenidas, además de en la específica Ficha PTE-6 de Ordenación de las Telecomunicaciones, en la sección II del Capítulo 3 del Título VI del PIOLP; y respondían, tal y como se desprende de la Memoria de Ordenación del instrumento, al mandato contenido en las Directrices Generales de Ordenación 103 a 105, cuya derogación tuvo lugar con la entrada en vigor de la LSENPC (apartado primero c) de la disposición derogatoria única).

En las citas directrices no se imponía al planificador insular el uso de del planeamiento territorial especial como instrumento de ordenación de las Telecomunicaciones, si bien es cierto que el artículo 23 del derogado 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, incluía en el objeto de dichos planes territoriales especiales, *“ la ordenación de las infraestructuras, los equipamientos y cualesquiera otras actuaciones o actividades de carácter económico y social.”* Con la entrada en vigor de la LSENP la ordenación de esta actividad por ese instrumento resulta imposible. El artículo 120 LSENPC limita su objeto a: a) *“Concretar y definir las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de interés supramunicipal”* y b) *“Definir y ordenar los equipamientos, dotaciones e infraestructuras de uso público y recreativos vinculados a los recursos naturales y espacios protegidos”*.

Esta regulación es coherente con el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, que incorpora el principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones de las autoridades competentes en el ámbito de la economía de mercado. El precepto determina que la introducción de límites para el ejercicio de cualquier actividad económica, debe estar fundamentada en la existencia de alguna de las razones imperiosas de interés general recogidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, cuya definición e interpretación por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas las ciñe a: *“el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la preservación del equilibrio financiero del régimen de seguridad social, la protección de los derechos, la seguridad y la salud de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la sanidad animal, la propiedad intelectual e industrial, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y los objetivos de la política social y cultural.”*

Si bien la protección del medio ambiente y del entorno urbano podría ser la razón esgrimida para fundamentar la regulación contenida en el PIOLP y la remisión a Plan Territorial Especial, esto no exime de la realización de un análisis de proporcionalidad en los términos que establece el artículo 5.2 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre. Dicho análisis ha de considerar que las restricciones que se impongan bajo la justificación



de la protección de las razones imperiosas de interés general citadas deben permitir hacerlas compatibles con otra manifestación de ese mismo interés general en presencia: La necesidad de facilitar el despliegue de redes e infraestructuras tecnológicas en tanto que servicios de interés general (artículo 2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones).

Considerando que la disposición final quinta de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre y la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, establecían respectivamente un plazo de seis meses y un año desde su entrada en vigor para que los instrumentos de planificación territorial elaborados por las administraciones públicas competentes que afectasen al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se adaptasen a lo dispuesto en ellas y que ello no ha sucedido con el PIOLP y teniendo en cuenta que las disposiciones derogatorias de las mencionadas Leyes derogaban cuantas normas de igual o inferior rango se opusieran a lo dispuesto en ellas, es por ello que han de considerarse inaplicables las determinaciones del PIOLP relativas al Sistema de Infraestructuras de Telecomunicaciones.

Visto esto, el presente Plan General, no impone limitaciones territoriales a la localización de nuevas infraestructuras de telecomunicaciones, y recogen como infraestructuras existentes, los Repetidores de Telecomunicaciones de La Fajana y La Degollada.

9.2.7. LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO

La Ley 4/2017 en su artículo 140 recoge el catálogo de bienes y espacios protegidos dentro del contenido documental de los planes generales, no obstante, el artículo 151 establece que los catálogos de protección podrán formar parte de la documentación de los planes urbanísticos o redactarse como instrumento de ordenación independiente. Este Plan General no incluye catálogo de protección, debiendo redactarse como documento autónomo.

Por otra parte, la ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias establece dos niveles de protección, los bienes de interés cultural (BIC) y los bienes catalogados. Además, establece tres instrumentos para la protección de estos bienes:

- a) Registro de Bienes de Interés Cultural.
- b) Catálogo insular de bienes patrimoniales culturales.
- c) Catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales.

Los catálogos municipales serán elaborados y gestionados por los ayuntamientos, respecto de los bienes ubicados en su término municipal que, sin estar comprendidos en el nivel de protección establecido en para los bienes de interés cultural, ni tener interés insular, ostenten los valores patrimoniales que deban ser especialmente preservados.

Los catálogos insulares y los catálogos municipales se registrarán por el principio de jerarquía, de modo que el contenido de los catálogos municipales no podrá estar en contradicción con el de los catálogos insulares respecto a las determinaciones sobre un mismo bien salvo que el bien considerado disponga un régimen jurídico más protector.

Este PGO incluye en sus documentos de información, 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. No ha de entenderse este listado de elementos 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. Este listado, podrá ser modificado con la exclusión de ciertos elementos o con la ampliación del mismo. Se incluye en la información los siguientes elementos:

- Los bienes de interés cultural.



- Los elementos de interés patrimonial integrados por los yacimientos y conjuntos arqueológicos y los elementos etnográficos.
- Las edificaciones que podrían contar con valores patrimoniales.

La declaración de bien de interés cultural implica el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela, tal y como establece la ley 11/2019 de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, que establece unas normas específicas en sus artículos 68 a 78.

En el municipio existen dos elementos de valor patrimonial que han sido declarados Bienes de Interés Cultural que se relacionan a continuación:

1. Iglesia de San Antonio Abad, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento mediante Decreto 64/1996 de 18 de abril, publicado en el BOC núm. 60 de 17 de mayo de 1996. Se trata de una construcción de un solo cuerpo de estilo canario que data de 1576, inicialmente como ermita, en el siglo XVIII se lleva a cabo una reedificación y en el s. XIX se convierte en iglesia parroquial, erigiéndose su campanario en 1866. Posteriormente entre 1901 y 1904 se lleva a cabo una ampliación. Su delimitación incluye el monumento propiamente dicho y su entorno de protección.

ANEXO II

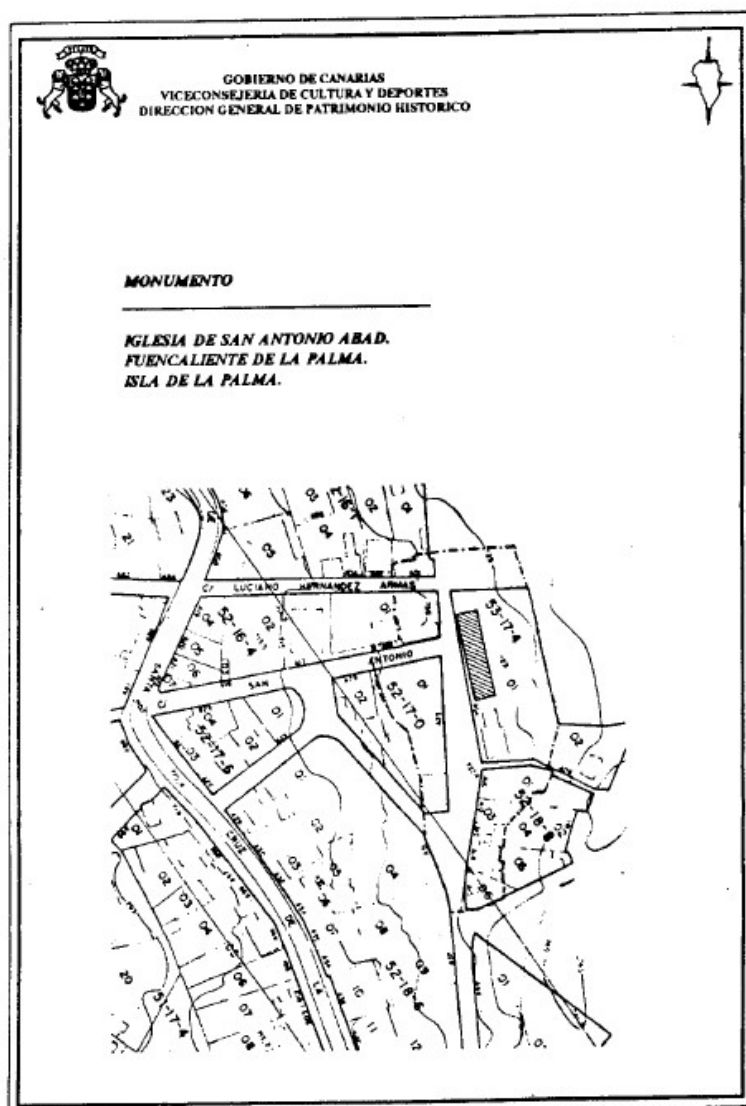


Imagen: Delimitación BIC y entorno de protección de la Iglesia de San Antonio Abad. **Fuente:** (BOC 60/1996)



Se delimita un plan especial, coincidente con la delimitación del entorno BIC para el desarrollo de la ordenación, estableciéndose los objetivos y finalidad del mismo en la ficha correspondiente (PE-01).

2- Zona arqueológica del Roque de Teneguía, declarado Bien de Interés Cultural mediante Decreto 179/1996 de 18 de julio, publicado en el BOC núm. 97 de viernes 9 de agosto de 1996. Se trata de una estructura de formación geológica muy antigua, ubicada en la falda suroeste del volcán de San Antonio, con grabados rupestres en su cara oriental. Se trata de una roca de color amarillento, de naturaleza fonolítica, que destaca entre la lava. Su superficie es de unos 2.000 m² y se delimita mediante circunferencia de 150m. de radio con centro en el citado Roque.

ANEXO II

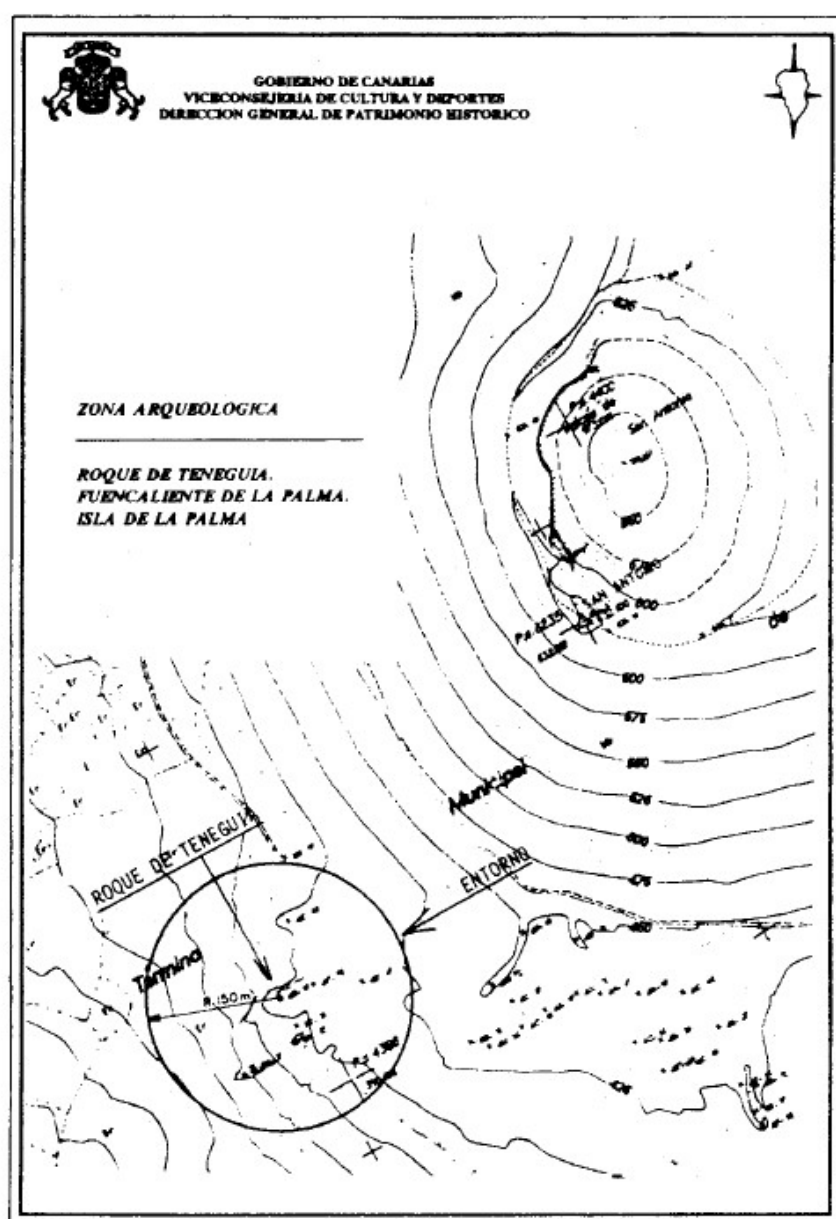


Imagen: Delimitación BIC Roque de Teneguía. **Fuente:** (BOC 97/1996)





9.2.8. LEGISLACIÓN DE RUIDO

El Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, exige que los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, incluyan una zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley. En cumplimiento de la citada legislación este PGO incorpora el plano de ordenación estructural “OE-9 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA”

Este Real Decreto, incluye en la Tabla A. del Anexo II los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes, que se muestra a continuación:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

- (1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.
- (2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Tabla: Objetivos de la calidad acústica para ruido aplicable a áreas urbanizadas existentes. **Fuente:** (RD1367/2007)

9.2.8.1. CRITERIOS PARA LA INCLUSIÓN DE UN SECTOR DEL TERRITORIO EN UN TIPO DE ÁREA ACÚSTICA

Los criterios para la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica vienen determinados en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, citado anteriormente.

En su punto 1.1 determina que “La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica definidos anteriormente depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en la planificación general territorial o el planeamiento urbanístico”.

En el punto 1.2 establece que “Cuando coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de los dispuesto en este Real Decreto se determinará el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios”:

- Porcentaje de la superficie de suelo ocupado o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.
- Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluará el porcentaje de superficie construida destinada a cada uso.
- Si existe una duda razonable en cuanto a que no sea la superficie, sino el número de personas que lo utilizan el que defina la utilización prioritaria, podrá utilizarse este criterio en sustitución del criterio de la superficie establecido en el apartado b).
- Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles.





En un área determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos en ellos en este Real Decreto. La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

9.2.8.2. DIRECTRICES PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS ACÚSTICAS

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes, recogidas en el punto 2 del anexo V.

Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos contruidos artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustres o límites de los términos municipales.

El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la delimitación para impedir que el concepto uso preferente se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.

Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transacciones.

Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas supere los 5 dB(A).

9.2.8.3. CRITERIOS PARA DETERMINAR LOS PRINCIPALES USOS ASOCIADOS A ÁREAS ACÚSTICAS

Los citados criterios vienen fijados en el punto 3 del Anexo V, añadiendo otros para las nuevas áreas acústicas que se incluyen en la presente Zonificación Acústica.

A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

- Áreas acústicas tipo a.- Sectores del territorio de uso residencial: Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como los que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc. Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignarán a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.
- Áreas acústicas tipo b.- Sectores del territorio de uso industrial: Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica, etc.
- Áreas acústicas tipo c.- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos: Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones, así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concertó en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.



- Áreas acústicas tipo d.- Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c: Se incluirán todos los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias, etc.
- Áreas acústicas tipo e.- Zonas del territorio destinados a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica: Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como campus universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.
- Áreas acústicas tipo f.- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que los reclamen: Se incluirán en este apartado las zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario. Se incluye entre estas áreas el viario territorial, las estaciones de intercambio modal y el aeropuerto.

9.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ANTE RIESGOS NATURALES

El Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en su capítulo I, sección segunda “Estudio Ambiental Estratégico”, entre los criterios para el análisis de aspectos ambientales se incluye la necesidad de abordar el análisis de los procesos naturales relacionados con los riesgos:

Análisis de riesgos: cuando proceda se deben aportar los análisis de los procesos naturales relacionados con los riesgos. Como referencia, se tendrán en cuenta los riesgos por inundaciones, los riesgos por deslizamientos (estos dos últimos vinculados al análisis de las variables geología e hidrología), riesgos por terremotos, riesgos asociados al vulcanismo, riesgos asociados a la dinámica litoral, etc. El análisis de peligrosidad aportará los datos necesarios para conocer la capacidad de cada uno de estos procesos de causar daño. El análisis de la exposición indica los elementos susceptibles de verse afectados por los efectos de estos procesos. El análisis de vulnerabilidad representa el grado en que los bienes o personas pueden verse afectados por el peligro. Se parte de la base de que la existencia de riesgo depende de la convergencia de estas tres componentes. La representación gráfica de estas variables lleva a la elaboración de mapas de riesgo, en el que convergen los tres componentes del riesgo (peligrosidad, exposición y vulnerabilidad). En los Mapas de Riesgos se deben señalar las zonas geográficas que, teniendo en cuenta las propuestas del instrumento de planeamiento, pueden verse afectadas por los fenómenos naturales. Se mostrarán las consecuencias adversas potenciales asociadas al peligro natural en los escenarios y alternativas de planeamiento, expresadas teniendo en cuenta con carácter básico los parámetros siguientes:

- a) Superficie por clases de suelo y número indicativo de habitantes que pueden verse afectados;
- b) Catálogo de urbanizaciones, poblaciones y edificios afectados por zonas de alto riesgo;
- c) Tipo de actividad económica de la zona que puede verse afectada;
- d) Cualquier otra información que se considere útil, como la indicación de zonas en las que puedan producirse inundaciones con alto contenido de sedimentos transportados y flujos de derrubios, e formación sobre otros riesgos tecnológicos inducidos o accidentes graves.

El actual proceso eruptivo que se está produciendo en Cumbre Vieja, auténtico laboratorio científico sobre el que se están realizando y se realizarán posteriores estudios una vez finalice la erupción, justifica que



el análisis sobre el riesgo volcánico sea pospuesto a una fase posterior, una vez los científicos, tras su estudio, puedan delimitar con mayor precisión posibles puntos de emisión, previsiones sobre áreas por las que podría discurrir la lava en caso de erupción, etc. Aun así, se aportan datos de áreas de susceptibilidad de riesgo volcánico a partir de fuentes oficiales.

9.3.1. RIESGO DE INUNDACIÓN

La Comisión Europea aprobó en noviembre de 2007 la Directiva 2007/60 (conocida como “Directiva Marco del Agua”, traspuesta a la legislación española mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que establece una serie de obligaciones fundamentales que se concretan en la evaluación preliminar del riesgo de inundación, los mapas de peligrosidad y de riesgo y los planes de gestión del riesgo de inundación. Esta coordinación, que es también un mandato de la Directiva, se extiende a la política hidráulica general de todas las cuencas y a la ordenación territorial y urbanística en lo necesario para hacer efectiva la prevención y protección contemplados en la presente Norma.

Respecto a la Evaluación preliminar del riesgo de inundación el Decreto 903/2010 establece como contenido mínimo lo siguiente:

- Mapas donde se representen las cuencas o subcuencas hidrográficas.
- Descripción de las inundaciones ocurridas en el pasado.
- Descripción de las unidades de importancia ocurridas.
- Topografía, la localización de los cursos de agua y sus características hidrológicas y geomorfológicas generales, incluidas las llanuras aluviales como zonas de retención naturales, la eficacia de las infraestructuras artificiales existentes de protección contra las inundaciones, y la localización de las zonas pobladas, y de las zonas de actividad económica.

Se elaborará a partir de la Evaluación preliminar los Mapas de peligrosidad y de riesgo por inundación, que contemplarán los escenarios siguientes:

- Alta probabilidad de inundación, cuando proceda
- Probabilidad media de inundación (periodo de retorno mayor o igual a 100 años).
- Baja probabilidad de inundación o escenario de eventos extremos (periodo de retorno igual a 500 años).

Los Planes de Gestión de Riesgo de Inundación tendrán en cuenta entre otras determinaciones la coordinación con otras políticas sectoriales, entre otras, ordenación del territorio, protección civil, agricultura, forestal, minas, urbanismo o medio ambiente, siempre que afecten a la evaluación, prevención y gestión de las inundaciones. Serán los organismos de cuenca intercomunitarias (Consejos Insulares de Agua), las Administraciones competentes en las cuencas intracomunitarias, las Administraciones competentes en materia de costas y las autoridades de Protección Civil, las que establecerán los objetivos de la gestión del riesgo de inundación para cada zona determinada.

El Plan de Gestión de Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de La Palma se encuentra actualmente en tramitación, habiéndose presentado la *Revisión de la Evaluación del Riesgo de Inundación (2º Ciclo) de la Demarcación Hidrográfica de La Palma*.

Según este documento, **no se localizan Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) fluviales**. A pesar de ello, se debe tener en cuenta que, tras la producción de incendios, con la pérdida de vegetación, se pueden producir efectos de arrastre de materiales con episodios de lluvias fuertes, pudiendo ocasionar situaciones de riesgo algo de escorrentía.



Respecto a las ARPSIs costeras, se localiza una dentro del Municipio de Fuencaliente, concretamente la ARPSI con código 12. ES125_ARPSI_0009_Punta Larga, mostrándose en la siguiente imagen se localización y principales datos extraídos del EPRI.

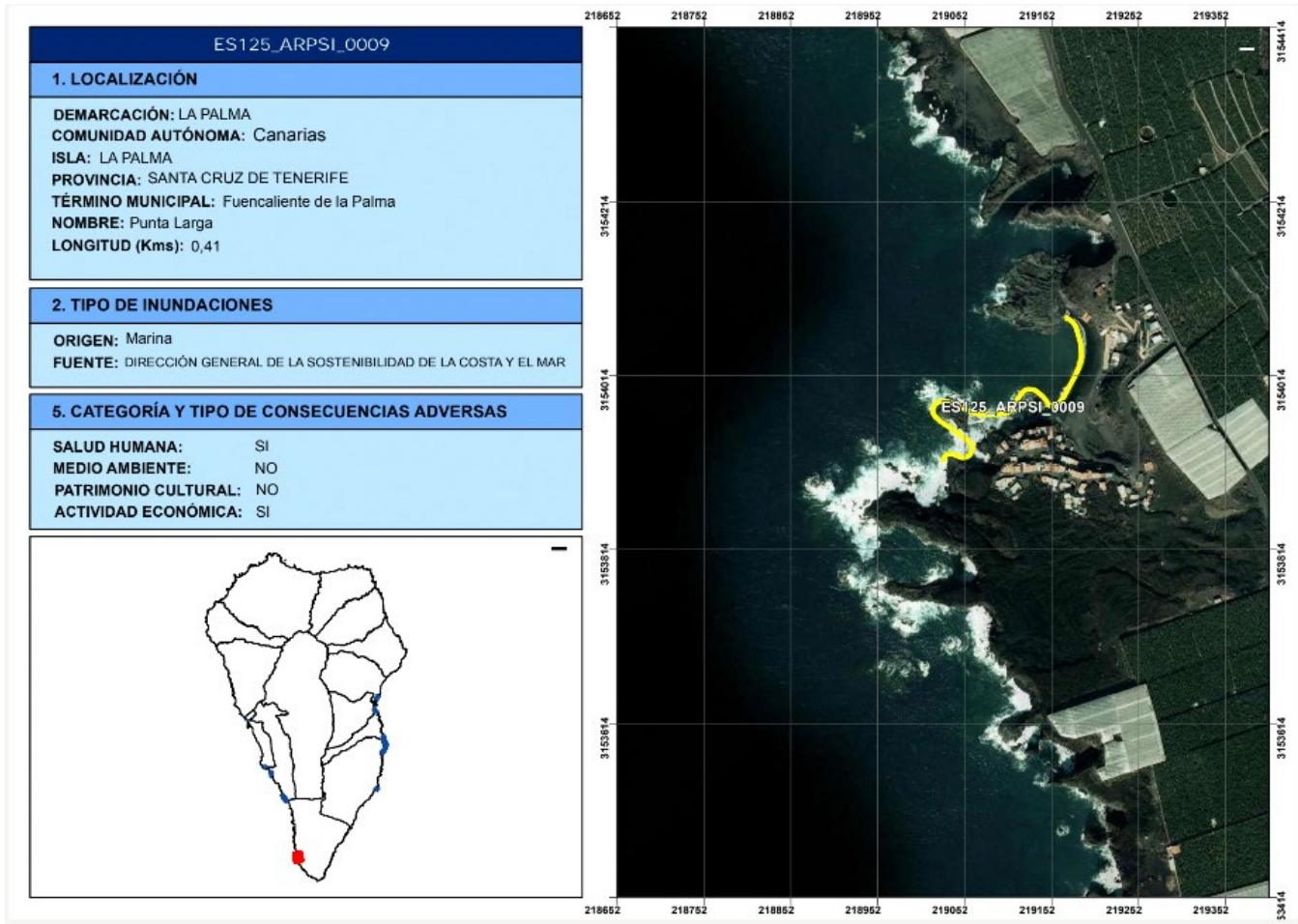


Imagen: Localización de la ARPSI costera ES125_ARPSI_0009_Punta Larga.

9.3.2. RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES

El Ayuntamiento de Fuencaliente, junto con el Excmo. Cabildo Insular de La Palma elaboraron, en el año 2015, un **Plan de Autoprotección para la Actuación y Evacuación en caso de incendio forestal en el municipio de Fuencaliente**.

En cuanto a las Zonas de Alto Riesgo por Incendio Forestal (ZARI), definidas como aquellas áreas en las que la frecuencia o virulencia de los incendios forestales y la importancia de los valores amenazados hagan necesarias medidas especiales de protección contra incendios, la Orden de 17 de diciembre de 2008, se declara para el T.M. de Fuencaliente las siguientes zonas: se procede a calificar como de Alto Riesgo de Incendio Forestal, entre otras zonas de la isla de la Palma la del “Pinar de Los Faros” en el municipio de Fuencaliente, el Parque Natural de Cumbre Vieja (con las excepciones determinadas en la Orden) y el Pinar de Los Canarios.

El citado Plan distingue los siguientes focos o fuentes de peligro:

INTERFAZ URBANO-FORESTAL	Los Canarios, La Fajana, Las Indias, Los Quemados y Las Caletas.
ZONA ZARI	Pinar de Los Faros, Parque Natural de Cumbre Vieja y Pinar de Los Canarios.



El índice de riesgo (IR) se estimará por medio de un índice que combina el grado de probabilidad de un suceso y los daños que puede producir, expresándose de la siguiente forma:

ÍNDICE DE RIESGO (IR)= índice de probabilidad (IP) x índice de daños previsibles (ID).

- ÍNDICE DE PROBABILIDAD (IP)

ÍNDICE DE PROBABILIDAD (IP)	
0	Pinar de Los Faros, Parque Natural de Cumbre Vieja y Pinar de Los Canarios.
1	Inexistente.
2	Sin constancia, o menos de una vez cada 30 años.
3	Entre 10 y 30 años.
4	Cada 10 años o menos.

- ÍNDICE DE DAÑOS PREVISIBLES (ID)

ÍNDICE DE DAÑOS PREVISIBLES (ID)	
0	Sin daños.
1	Pequeños daños materiales o al medio ambiente, sin afectados.
2	Pequeños daños materiales o al medio ambiente y algún afectado o víctima mortal.
5	Importantes daños materiales o al medio ambiente, y numerosos afectados con
7	Posibilidad de algunas víctimas mortales.

- ÍNDICE DE RIESGO (IR)

El índice de riesgo se calcula mediante la siguiente fórmula: $IR = IP \times ID$ Índice de Riesgo (IR) = Índice de Probabilidad x Índice de Daños Previsibles.

El resultado del IR permite encuadrarlo en uno de estos cuatro niveles de riesgo:

ÍNDICE DE RIESGO	NIVEL DE RIESGO
> 20	Muy Alto
> 8 < 20	Alto
> 4 < 8	Medio o Moderado
> 0 < 4	Bajo

El Plan de Autoprotección en caso de incendio establece la siguiente evaluación del riesgo de incendio en Fuencaliente.

EVALUACIÓN DEL RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.					
PELIGRO	ÁREA DE AFECCIÓN.	IP	ID	IR	NIVEL DE RIESGO
Interfaz-Urbano Forestal	Los Canarios	4	7	28	Muy Alto
	La Fajana	4	7	28	Muy Alto
	Las Indias	4	5	20	Alto





EVALUACIÓN DEL RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.					
PELIGRO	ÁREA DE AFECCIÓN.	IP	ID	IR	NIVEL DE RIESGO
ZONA ZARI	Los Quemados	4	5	20	Alto
	Las Caletas	4	5	20	Alto
	Pinar de Los Faros, y Pinar de Los Canarios.	4	7	28	Muy Alto
	Parque Natural de Cumbre Vieja	4	7	28	Muy Alto
	Pinar de Los Canarios.	4	7	28	Muy Alto

9.3.3. RIESGO TECNOLÓGICO

Los riesgos tecnológicos se encuentran enmarcados por la Directiva Seveso II en el territorio europeo cuyo objetivo prioritario es la seguridad colectiva de la población (incluyendo el medio ambiente) para prevenir los daños causados por Accidentes Mayores originados por la presencia de sustancias peligrosas. Estas directivas no están enfocadas sobre la parte técnica, propiamente dicha, de los procesos e instalaciones industriales, pues éstos ofrecen una casuística muy amplia y, además reciben tratamiento distinto en los diversos países (entre los cuales no hay todavía suficiente armonización en las metodologías de la seguridad industrial propiamente dicha).

Las Directivas comunitarias hacen referencia, más bien, a los mecanismos esenciales de protección de la población ante Accidentes Mayores (con emisión significativa de materias peligrosas, generalmente de alta volatilidad). Se pone mucho énfasis en los requisitos previos a la ubicación de instalaciones con alto riesgo potencial, a la información al público y a los Planes de Emergencia.

Por el contrario, en el campo de la ingeniería química, los efectos de un accidente pueden traspasar con relativa facilidad las barreras o límites de la instalación, y transformarse en un accidente grave. Tal fue el caso del accidente ocurrido en Seveso en 1976, y el cual fue origen de la primera, y posteriormente segunda, Directiva europea sobre accidentes graves, enfocada básicamente a la industria química, pues quedan fuera de su ámbito la minería, la energía nuclear, y la industria de defensa, explícitamente.

La Directiva Seveso se concibió como la expresión mínima que se debe adoptar para la protección de las personas que vivan en las inmediaciones de las instalaciones que contienen o pueden contener sustancias tóxicas o agresivas, y que están referenciadas en los apéndices de la Directiva. Dicha Directiva se traspasó a nivel nacional mediante la promulgación del R.D. 886/1988, que especifica qué tipos de instalaciones están afectadas por esa normativa y cuáles son las sustancias que dan origen a tomar determinadas precauciones, incluyendo el estudio completo de la seguridad de la instalación mediante algún procedimiento aceptable y que establece además mecanismos para la autoprotección, el control por parte de la autoridad, la información a la autoridad sobre accidentes mayores, y otros aspectos que se han de tener en cuenta.

Este Plan debe estar orientado a que en las inmediaciones de la instalación no se alcancen los límites máximos permitidos de concentración en aire o agua de las sustancias tóxicas de diversa naturaleza. Se entiende que en el interior de la instalación se pueden tomar las medidas adecuadas por parte del personal de la instalación, que cuenta con la formación y el entrenamiento adecuados y con los equipos de protección individual necesarios para hacer frente a las contingencias previstas en sus planes de Contingencia Interior.

Habida cuenta que en las concentraciones de emisión tienen especial efecto las condiciones meteorológicas y las urbanísticas alrededor de la instalación, se plantea en este caso una problemática de la





relación de vecindad entre la instalación y sus inmediaciones, y de hecho en la Directiva Seveso II una de las cuestiones capitales que se consideran es la variación de las circunstancias urbanísticas de una instalación con posterioridad al establecimiento de la misma y como consecuencia de la extensión de los cascos urbanos, que a menudo entran en interacción con la zona potencialmente afectada en un plan de emergencia exterior. De ahí que la Directiva Seveso II ponga mucho énfasis en que las autoridades locales conozcan los planes de emergencia de las instalaciones afectadas por las directivas Seveso y prevean restricciones suficientemente efectivas al aumento de vecindario en la zona, o a la aproximación del vecindario a los recintos industriales clasificados en esta Directiva.

El análisis del riesgo tecnológico debería presentar otros aspectos que dieran un mayor grado de aproximación al nivel real de susceptibilidad del mismo. Por ejemplo, añadiendo un nivel de detalle mayor incluyendo actividades como pueden ser los talleres de reparación, ya que manipulan sustancias que pueden llegar a ser dañinas, o hacer un inventario de posibles depósitos de sustancias peligrosas (oxígeno, gases inertes, gas butano, productos agrícolas y fitosanitarios, etc.) que fueran susceptibles de encontrarse en el interior del espacio urbanizado. No obstante, tales cuestiones son aspectos a regular o complementar, en su caso, por la legislación y normativa sectorial correspondiente, no formando parte tal cometido del ámbito competencial de un Plan General de Ordenación.

En la actualidad según datos de la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad del Gobierno de Canarias, en Canarias están en fase de elaboración la mayoría de los planes tanto especiales como básicos para este tipo de riesgos. Así mismo la DGSE impulsa los planes de autoprotección para las instalaciones de concurrencia masiva, incrementando así los que ya posee para edificios de la Administración Pública, colegios, hospitales y grandes superficies comerciales entre otros.

- RIESGO TECNOLÓGICO EN FUENCALIENTE

En el T.M. de Fuencaliente, el riesgo tecnológico existente se restringe a los ámbitos donde se localizan estaciones de servicio (gasolineras), existentes, que se exponen a continuación:

- E.S. Disa. En la conexión de la LP-2 con la LP-207, en el este del núcleo de Los Canarios.
- E.S. PCAN. En la LP-2, entre los PPKK 24 y 25.

La primera de ellas, al localizarse más próxima al núcleo poblacional se considera que tiene un mayor riesgo potencial.

Por otro lado, el tránsito de materias peligrosas dentro del Municipio se considera bajo.

Otros posibles focos de riesgos tecnológicos, asociados a talleres que manipulan productos de riesgo, así como áreas de almacenamiento de sustancias peligrosas, etc., deberían estar sujetos al cumplimiento de la normativa de protección aplicable, así como a la posible elaboración, de sus respectivos Planes de Autoprotección.





9.3.4. RIESGO VOLCÁNICO

Durante la fase de redacción del presente documento del Plan General de Fuencaliente, el 19 de septiembre de 2021, se produce la erupción del nuevo Volcán de Cumbre Vieja, que afecta a los términos municipales de Los Llanos de Aridane, Tazacorte y El Paso, estando las bocas eruptivas localizadas, de momento, en este último municipio. En la fecha en la que se entrega este plan para su sometimiento a información pública, la erupción no ha finalizado, ni se prevé por parte de los científicos que están trabajando constantemente en el terreno, cuándo puede producirse la interrupción de la emisión de lava. Aunque parece poco probable, se desconoce si la erupción llegará a afectar a los terrenos del municipio de Fuencaliente, sobre el que se redacta el presente plan de ordenación.

En relación con los estudios de riesgo volcánico insular, esta erupción, así como los estudios posteriores, una vez llegue a su fin, desembocarán en un nuevo mapa de susceptibilidad de riesgo volcánico en toda la isla de La Palma, especialmente en la dorsal de Cumbre Vieja, incluyendo el municipio de Fuencaliente. Por otra parte, la isla de la Palma tiene en redacción su Plan de Actuación Insular Frente al Riesgo Volcánico, redactado, pero aún no validado por el Cabildo Insular, que habrá de revisarse con los datos obtenidos una vez finalice la erupción.

A pesar de lo anterior, hasta que se elaboren estos mapas y se actualice el Plan de Actuación, se toma como referencia el mapa de riesgo total volcánico RIESGOMAP, disponible en el IDE Canarias, según queda representado en el plano IA-15.1 “RIESGOS NATURALES VOLCÁNICO”.

El desconocimiento, hasta las fases previas de una posible erupción, asociada, entre otros factores, a la actividad sísmica y deformaciones del terreno, justifica que la posible localización de puntos de emisión, zonas susceptibles de riesgos de coladas lávicas o caída de piroclastos sea de difícil pronóstico. En cualquier caso, teniendo en cuenta la pendiente del terreno y la localización de los principales conos volcánicos, previsiblemente podría localizarse en la dorsal de Cumbre, de norte a sur, y áreas próximas, pudiendo discurrir la lava hacia uno o ambos flancos, este-oeste, en función de dónde se produzca una posible erupción.

A pesar de que el riesgo, según la información que se ha tomado como base determina el riesgo a nivel municipal como bajo o muy bajo, se considera que éste debería ser superior, **Alto**.

Sin pretensión de ser reiterativos, esta valoración del riesgo debe ser actualizada una vez se determine por parte de los diferentes organismos científicos que están actualmente estudiando y seguirán haciéndolo una vez termine la erupción. A la vista de estas actualizaciones habrán de plantearse las medidas pertinentes que podrán afectar o no al planeamiento municipal.

Este Plan General, con su ordenación, no implica un aumento del riesgo para la población, derivado del riesgo volcánico, ya que se trata de una ordenación contenida, que no promueve el desarrollo de nuevos suelos con destino residencial, y donde la ordenación de los núcleos consolidados y asentamientos se ciñen prácticamente a un reconocimiento de la realidad consolidada.



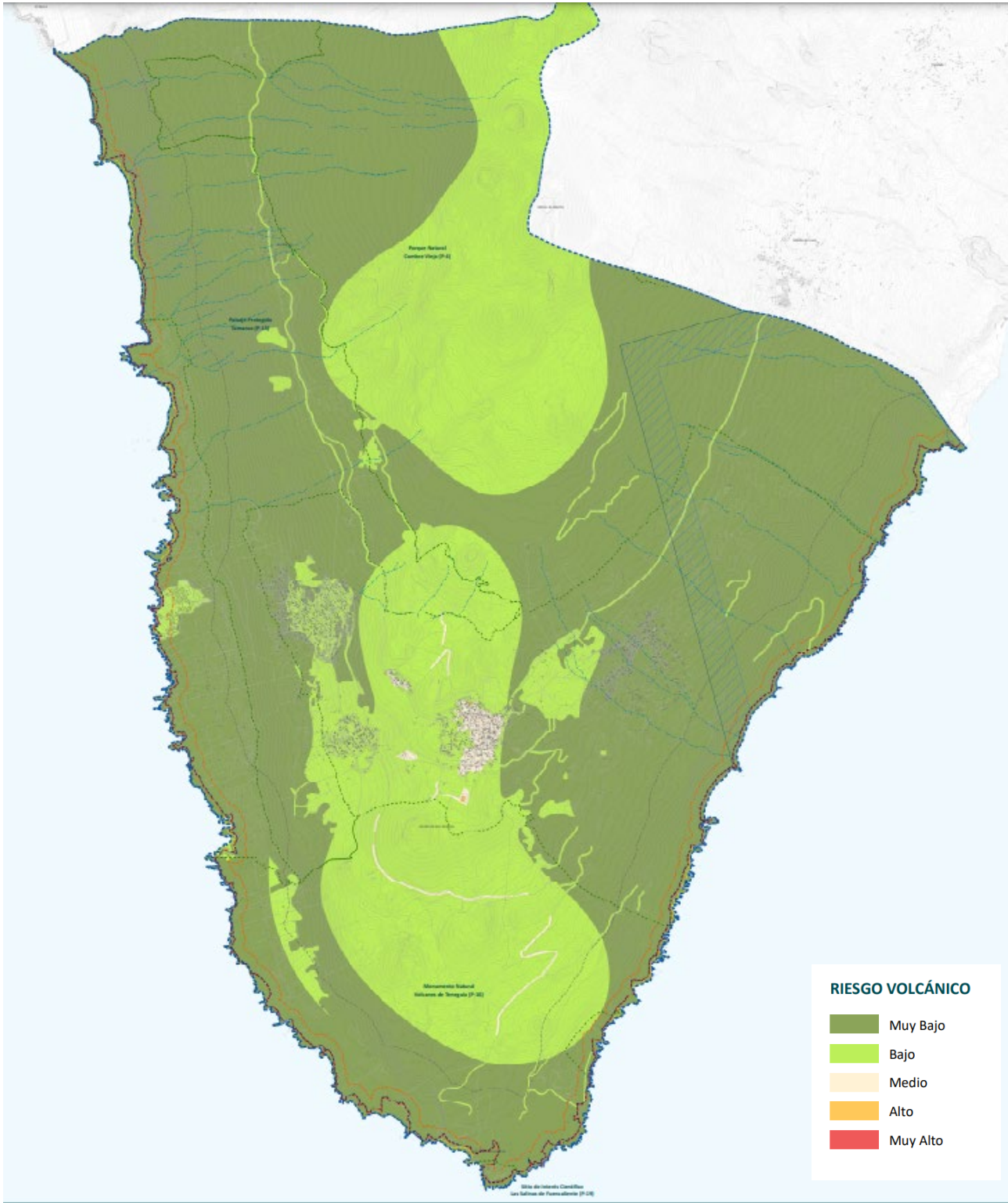


Imagen: Riesgos Naturales Volcánicos. Fuente: Elaboración Propia.





9.3.5. RIESGO POR DINÁMICA DE VERTIENTES

La dinámica de vertientes es un conjunto de fenómenos que se asocian a grandes o pequeños eventos en la isla de La Palma. Los movimientos del terreno suelen estar asociados a desprendimientos y caídas de rocas originadas, a grandes rasgos, por las acciones humanas, que desequilibran los taludes, por lo general este tipo de fenómenos se tratan de movimientos de pequeña magnitud. También durante algunos eventos de lluvia intensa, se pueden producir desprendimientos de rocas, por empapamiento y debilitación del sustrato, que permiten el despegue de materiales por gravedad. Por tanto, las características básicas de los movimientos de ladera, y su consecuente riesgo, se caracteriza por:

- Son fenómenos difusos en el espacio. Es decir, se producen en lugares puntuales a lo largo de la isla.
- Son fenómenos con una escasa importancia espacial. Es decir, no atañen a grandes áreas, sino a lugares concreto.
- Son fenómenos con un gran efecto local, en especial para las personas, viviendas e infraestructuras, debido al efecto mecánico de la caída de materia.
- Tienen una especial incidencia en zonas de fuerte desnivel, como los acantilados y laderas de barrancos con escarpes rocosos.

SUSCEPTIBILIDAD DEL RIESGO DE DINÁMICA DE VERTIENTES

Los movimientos de ladera tienen unos factores que aumentan la posibilidad de ocurrencia de este tipo de fenómenos de riesgo, en especial la caída de derrubios. Los factores de riesgo son los siguientes:

- La Pendiente. En especial en las áreas de fuerte desnivel, lo que provoca un aumento de la inestabilidad de las laderas, facilitando a la vez la pérdida de suelo.
- Estructura del roquedo. La naturaleza litológica de los materiales, así como su disposición, influye de manera determinante en la susceptibilidad a la erosión del territorio, en la medida que determina la resistencia de estos materiales. En este sentido, las lomas del Complejo Basal, con pendientes suaves no son muy favorables a la exposición de afloramientos rocosos y al desgajamiento de fragmentos desde los mismos. Son más inestables los escarpes rocosos que suelen culminar las vertientes superiores de los valles en “U”, labrados sobre la Serie Antigua (Mioceno) del Edificio Jandía.
- Agentes atmosféricos. Las diferencias de temperaturas (termoclastia) afectan al roquedo y provocan a largo plazo un mayor fraccionamiento, Las precipitaciones son, junto a la acción marina los principales agentes erosivos del municipio.
- Obras públicas. El trazado y ejecución de obra pública (vías de comunicación), contribuyen a la desestabilización de laderas, pendientes y la ocurrencia de desprendimientos. En todo el municipio existen múltiples lugares susceptibles de sufrir caídas de derrubios (el tipo de dinámica de vertiente más común), se trata de caídas individuales de rocas susceptibles de generar daños en personas y bienes con resultados de pérdida de vidas y pérdida total de los bienes. Los bordes acantilados que limitan las zonas de playa o plataforma rocosa son lugares propensos a estos procesos. En Canarias, por desgracia, son frecuentes estos accidentes fatales, tal y como ha ocurrido recientemente en Valle Gran Rey (La Gomera), o la playa de los Guíos en Los Gigantes (Tenerife).

En Fuencaliente, se determinan las áreas con **riesgo medio** aquellas donde se localizan pendientes entre el **50 – 100%**, y para **pendientes superiores al 100%** se considera que el **riesgo es alto**.



9.3.6. RIESGO SÍSMICO

Según enuncia el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Riesgo Sísmico en la Comunidad Autónoma de Canarias (PESICAN):

“El riesgo sísmico en la Comunidad Autónoma de Canarias constituye un riesgo natural cuya probabilidad de ocurrencia no es muy elevada, si se compara con otras regiones del mundo. Esto es debido a que las islas se encuentran en una posición intraplaca dentro de la placa africana, de carácter pasivo (tectónicamente estable)”.

Por tanto, el Archipiélago Canario no se encuentra enclavado en una zona considerada de peligrosidad sísmica y los antecedentes de seísmos conocidos han estado asociados a actividades volcánicas.

El plan PESICAN tiene como objetivo prioritario establecer la organización y procedimientos de actuación de los recursos y servicios públicos y privados para hacer frente a las emergencias.

Este marco organizativo deberá definir, prever y establecer una serie de elementos entre los que podemos enumerar los siguientes:

- Desarrollar la estructura organizativa y funcional para la intervención en emergencias por terremotos ocurridos en el territorio de la Comunidad Autónoma.
- Los mecanismos y procedimientos de coordinación con el Plan Estatal de Protección Civil ante Riesgo Sísmico, para garantizar su adecuada integración.
- Establecer los sistemas de articulación con las organizaciones de las Administraciones Locales su correspondiente ámbito territorial.
- La Zonificación del territorio en función del peligro sísmico, delimitar áreas según posibles requerimientos de intervención y localizar la infraestructura utilizable, en apoyo de las actuaciones de emergencia, ante supuestos de terremotos.

El riesgo sísmico, en nuestro caso, viene definido por el Mapa de Peligrosidad Sísmica elaborado por el Instituto Geográfico Nacional, elaborado a partir de la sismicidad instrumental registrada desde el año 1975 junto a los eventos anteriores para los que se dispone de información de ubicación, en ocasiones también de intensidad.

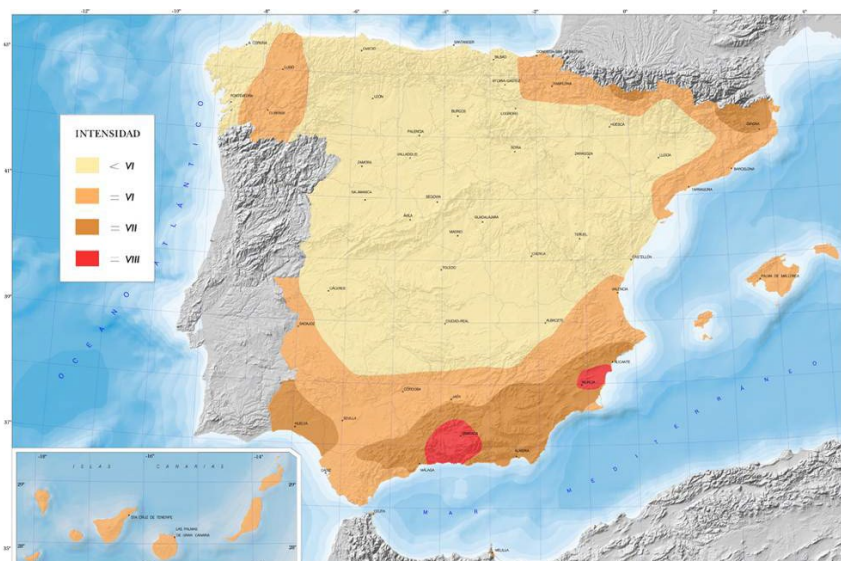


Imagen. Mapa del IGN (Instituto Geográfico Nacional) de Peligrosidad Sísmica en el periodo de retorno de 500 años, donde se representa la intensidad prevista. **Fuente:** IGN



En la isla de La Palma, asociado al proceso eruptivo, el número de sismos en los últimos 90 días se ha disparado, como se muestra en la siguiente imagen, muchos de los cuales se localizan dentro del municipio de Fuencaliente.

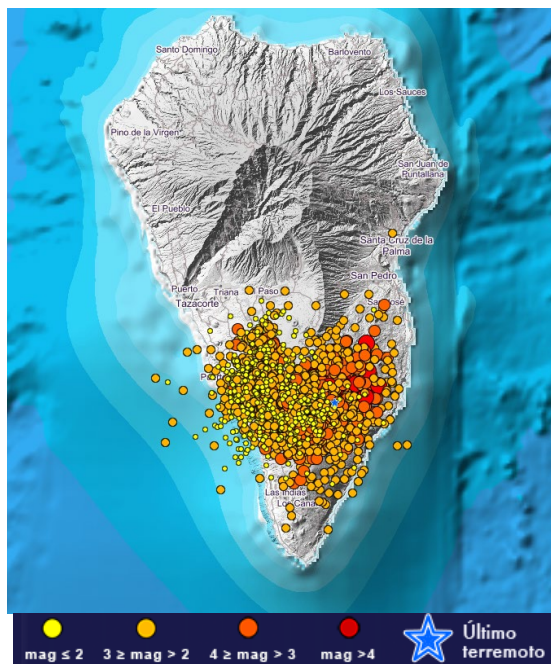


Imagen: Localización de sismos en los último 90 días y magnitud de los mismos. Fuente: IGN

En la isla de La Palma, en concreto en el municipio de Fuencaliente, la actividad sísmica está asociada a la actividad volcánica de la dorsal de Cumbre Vieja.

De la misma forma que sobre la actividad volcánica, se considera imprescindible la elaboración y desarrollo de nuevos estudios que determinen la susceptibilidad sísmica de la zona. En cualquier caso, se puede determinar que la susceptibilidad sísmica, como se ha comentado, asociada a la actividad volcánica, del municipio de Fuencaliente es **Alta**.

9.4. EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

9.4.1. INTRODUCCIÓN

Actualmente, es imprescindible que las ciudades sean planificadas teniendo en cuenta la perspectiva de género, una visión que no solo se centra en las mujeres, sino que tiene en cuenta las necesidades de la diversidad de la población que las habita. La perspectiva de género en el urbanismo se aplica tanto a la materialidad física de los espacios urbanos como al sociológico y cultural, planteando interrogantes y propuestas acerca del espacio público como una idea global que integra la consideración del uso, el tiempo y la funcionalidad.

Una ciudad con perspectiva de género es aquella en la que toda la población puede hacer un uso pleno de todos los espacios y recursos. Al diseñar los espacios urbanos deben tenerse en cuenta aspectos como la señalización, la visibilidad (poder ver y ser visto alrededor), la concurrencia en un lugar, la vigilancia, etc., en definitiva, prever una organización del transporte, de la seguridad y de las necesidades urbanas pensando en todas las personas en su diversidad. Cada contexto territorial tiene unas características particulares por lo que cada ámbito o núcleo se tiene que analizar de manera particular, ya que no existen fórmulas que sean replicables en distintos territorios, por lo que la planificación urbana se debe trabajar desde la transversalidad de género, considerando los aspectos físicos, sociales y funcionales, para que todas las personas tengan las





mismas oportunidades en el acceso a los espacios urbanos independientemente de su género, edad, origen, condición socioeconómica.

9.4.2. MARCO NORMATIVO

- **Ley 30/2003, de 13 de octubre**, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno. Aunque solo aplica para el ámbito de la Administración General del Estado, esta ley es una referencia en materia de impacto de género ya que es la primera que establece la obligación de la realización de los informes de impacto de género sobre los anteproyectos de ley, reglamentos normativos, etc.

- **La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo**, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, en su artículo 31, recoge la necesidad de hacer efectivo el principio de igualdad en las políticas urbanas, de ordenación territorial y de vivienda. Señala específicamente que las Administraciones Públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

- **El RDL 7/2015, de 30 de octubre**, por el que se aprueba el texto refundido de La Ley de Suelo y rehabilitación Urbana, en el artículo 3.2., sobre el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, la igualdad de trato y de oportunidades es reconocida como un requerimiento de las políticas públicas del suelo que se desarrollan en virtud del principio de desarrollo sostenible junto con otros requerimientos como la economía, el empleo, la cohesión social, la salud y seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

Asimismo, en su artículo 20 establece que para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

"c) Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente."

- **Ley 1/2010, de 26 de febrero**, canaria de igualdad entre hombres y mujeres, que en su artículo 2, ámbito de aplicación, establece que será de aplicación *"a las entidades que integren la Administración local, tanto ayuntamientos como cabildos, sus organismos autónomos, consorcios, fundaciones y demás entidades con personalidad jurídica propia en los que sea mayoritaria la representación directa de dichas entidades"*

El artículo 4, principios generales que informan la actuación de la Administración pública, establece que para la consecución del objetivo de la ley será un principio general de las actuaciones de los poderes públicos de Canarias, en el marco de sus competencias, entre otros, la adopción de las medidas específicas necesarias destinadas a eliminar las desigualdades de hecho por razón de sexo que pudieran existir en los diferentes ámbitos y la adopción de las medidas necesarias para eliminar el uso sexista del lenguaje.

Para lograr el objetivo de la conciliación de la vida laboral, familiar y personal, el Capítulo III de la ley define el derecho y el deber de la corresponsabilidad de mujeres y hombres en el ámbito público y privado (art. 40) y en el artículo 41 correspondiente a la Organización de espacios, horarios y creación de servicios, se establece:

"1. Para facilitar la conciliación de la vida laboral, familiar y personal a través de un reparto equilibrado de las cargas entre hombres y mujeres, la Administración autonómica canaria, en colaboración con las entidades locales, promoverá la elaboración de planes de diseño y organización de los espacios que faciliten la





funcionalidad de la ciudad, propicien la proximidad de las dotaciones y servicios y minimicen los desplazamientos y tiempos de acceso”.

Esta Ley regula en su Capítulo V aspectos referentes con Políticas de promoción y atención a las mujeres. Así, en el art. 57 que regula la Vivienda, el urbanismo y el planeamiento, punto 2 establece: se indica:

Asimismo, los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva de género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.

Por otra parte, el artículo 59 Mujeres del medio rural, extiende la integración de la perspectiva de género a las actuaciones de desarrollo rural, garantizando que estas intervenciones contemplen las necesidades de las mujeres, permitan su plena participación con equidad en los procesos de desarrollo rural y contribuyan a una igualdad real de oportunidades entre mujeres y hombres.

Esta ley incorpora un Anexo en el que se definen los conceptos de la misma, destacando:

- **EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO**

Constituye impacto el conjunto de resultados, efectos, productos o respuestas -previstas y no previstas, deseadas o no- que se registran en una población o ámbito de actuación tras una intervención o la aplicación de una norma, medida, política o disposición. La evaluación del impacto de género es el examen de las políticas, normas, planes, programas y medidas en función de indicadores diferenciales de género, a fin de conocer el modo en el que afectarán a mujeres y hombres y poder adoptar las medidas correctoras necesarias. Comporta, en consecuencia, su revisión y adaptación para eliminar los efectos discriminatorios y fomentar la igualdad real y efectiva de ambos sexos.

- **PERSPECTIVA O ANÁLISIS DE GÉNERO**

Es la consideración sistemática, en el conjunto de la actividad política, social, institucional, de las diferentes situaciones y condiciones de vida, obstáculos o limitaciones, participación, recursos, derechos, prioridades o necesidades, valores y comportamientos de mujeres y hombres, determinados por los roles tradicionales de género, que provocan desigualdades sociales o discriminaciones reales y efectivas entre ambos sexos.

- **TRANSVERSALIDAD Y MAINSTREAMING DE GÉNERO**

La estrategia de transversalidad de género consiste en la integración de la igualdad de mujeres y hombres en todas las políticas generales y sectoriales, como parte integral en el trabajo diario de las y los agentes normalmente involucrados en su desarrollo, con el objetivo de alcanzar la igualdad efectiva de género.

El mainstreaming de género o transversalidad constituye la integración de la perspectiva de género en el diagnóstico, la planificación, la ejecución y la evaluación de las políticas públicas, implica un cambio en las técnicas y herramientas institucionales y políticas y en la cultura organizativa de los poderes públicos, a efectos de promover la igualdad efectiva de ambos sexos y evitar el impacto desigual en función del género.

- La **Estrategia para la igualdad de Mujeres y Hombres 2013-2020**, aprobada por Acuerdo de Gobierno de Canarias en su sesión de 5 de diciembre de 2013, establece como Eje estratégico A, la implantación de la transversalidad de género en la administración de la Comunidad Autónoma de Canarias y como objetivo operativo A.3.2 llevar a cabo la evaluación del impacto de género en disposiciones normativas, presupuestos públicos, instrumentos de planificación y ofertas públicas de empleo, a fin de contribuir a la consecución del principio de igualdad entre mujeres y hombres.





9.4.3. INDICADORES E INFORMACIÓN PARA INTRODUCIR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LA REDACCIÓN DEL PGO.

La evaluación de la dimensión de género en la planificación urbanística implica:

- Realizar análisis previos de datos que pongan de manifiesto las diferencias y desigualdades de partida existentes entre los hombres y las mujeres en relación con el espacio urbano. En relación al uso del coche, a los desplazamientos en transporte público, desempleo, etc.
- Considerar el modelo de persona y de vida cotidiana en los que se basa la planificación urbana. No todas las personas realizan las mismas actividades en el espacio urbano –transitar, jugar, acompañar, descansar-, ni plantean las mismas necesidades –accesibilidad, peatonalización, vehículos, cuidados, seguridad-, ni se desplazan igual por el espacio –menores, mayores, personas con diversidad funcional-, ni realizan los mismos recorridos –empleo, residencia, equipamientos, zonas verdes, espacios libres.
- Identificar cómo intervienen los roles de género en los usos urbanos. En general las mujeres siguen asumiendo la mayor parte de las tareas de cuidados así que una planificación urbanística que no facilite con comodidad, seguridad y costes económicos asumibles el desempeño de estas actividades está penalizando a las mujeres – y por extensión a todas las personas que desarrollan el rol reproductivo.
- Valorar las diferencias en el aprovechamiento de los espacios, equipamientos públicos y privados o recursos concretos.
- Conocer cómo pueden replicarse en el municipio buenas prácticas llevadas a cabo en otros lugares.

307

9.4.4. OBJETIVOS DEL PGO DE FUENCALIENTE DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

La ordenación se ha llevado a cabo teniendo en cuenta los siguientes objetivos en materia de perspectiva de género:

- Sostenibilidad, tendente hacia un modelo urbano compacto y de relativa densidad, que facilite la proximidad y las distancias cortas, con pluralidad y compatibilidad de usos que se combinen de manera que se produzca un flujo constante de personas.
- Planificar infraestructuras, dotaciones, espacios libres y equipamientos necesarios para garantizar el bienestar de las personas, conciliando actividades productivas, reproductivas y de cuidados.
- Planificar la movilidad, potenciando itinerarios peatonales y el transporte público. Mejoras en el servicio de transporte colectivo y público dotándolo de accesibilidad de manera que permita un desplazamiento rápido y seguro al empleo.
- Garantizar itinerarios accesibles.
- Dotar de seguridad al municipio, con una ordenación permeable que permita diversos recorridos. Estudiando los espacios de uso público y su articulación en el tejido urbano y previendo dotaciones de uso cotidiano y apoyo a las necesidades de toda la población y en particular de las mujeres.
- Incorporar una buena iluminación y señalización.
- Incorporar los avances tecnológicos.





9.4.5. CRITERIOS Y ANÁLISIS DE DATOS PARA INCORPORAR EN EL PGO DE FUENCALIENTE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

9.4.5.1. CRITERIOS

El municipio de Fuencaliente es un municipio con 5 núcleos de población, asentándose la mayor parte de la población en los dos de mayor dimensión, Los Canarios y Las Indias. Partiendo de este hecho y de las condiciones territoriales los criterios adoptados para incorporar la perspectiva de género en la ordenación son los siguientes:

- Promover núcleos compactos y bien equipados, evitando la expansión hacia el exterior
- Reducir los desplazamientos ubicando los servicios públicos nuevos en posiciones de centralidad.
- Generar espacios públicos seguros fomentando su función como elementos para potenciar y facilitar las relaciones sociales.
- Garantizar la accesibilidad a los servicios urbanos.
- Trazados continuos y claros de los elementos de comunicación peatonales y rodados.
- Carácter inclusivo de los espacios de uso público, equipados para atender las necesidades de la población con toda su diversidad.
- Mezcla de usos y proximidad.

Todo ello a partir de una realidad existente, introduciendo pequeñas operaciones que con estos criterios, introduzcan la perspectiva de género en la realidad existente.

9.4.5.2. ANÁLISIS DE DATOS

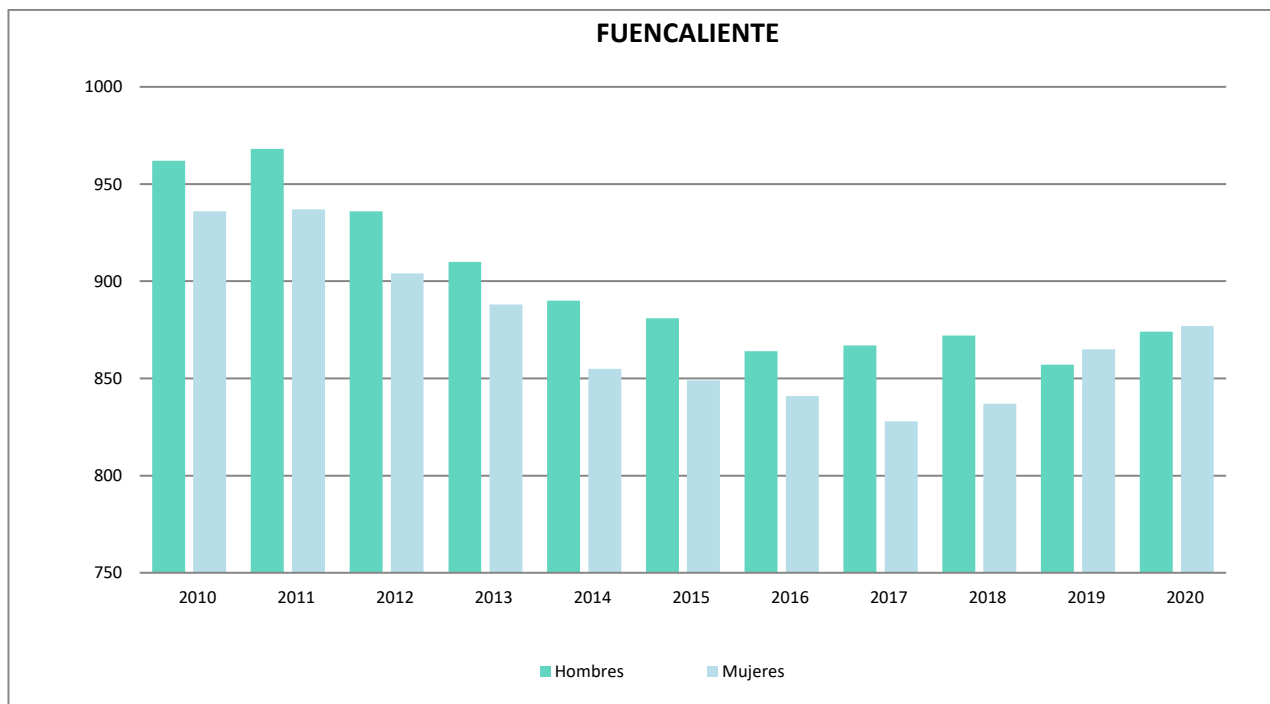
Fuencaliente tiene una población de 1.751 habitantes, a fecha de enero de 2020. Los datos desagregados por sexos han sido uno de los puntos que el PGO ha analizado para estudiar la población y su estructura (Tomo I-A.a Memoria Informativa apartado 4.1.2.4.) los datos indican que la población por sexos está prácticamente equilibrada, como se muestra en la tabla adjunta.

POBLACIÓN FUENCALIENTE				
2020		MUJERES	HOMBRES	TOTAL
Edad	0 a 14	86	95	181
	15 a 64	559	592	1.151
	65 o más	187	232	419

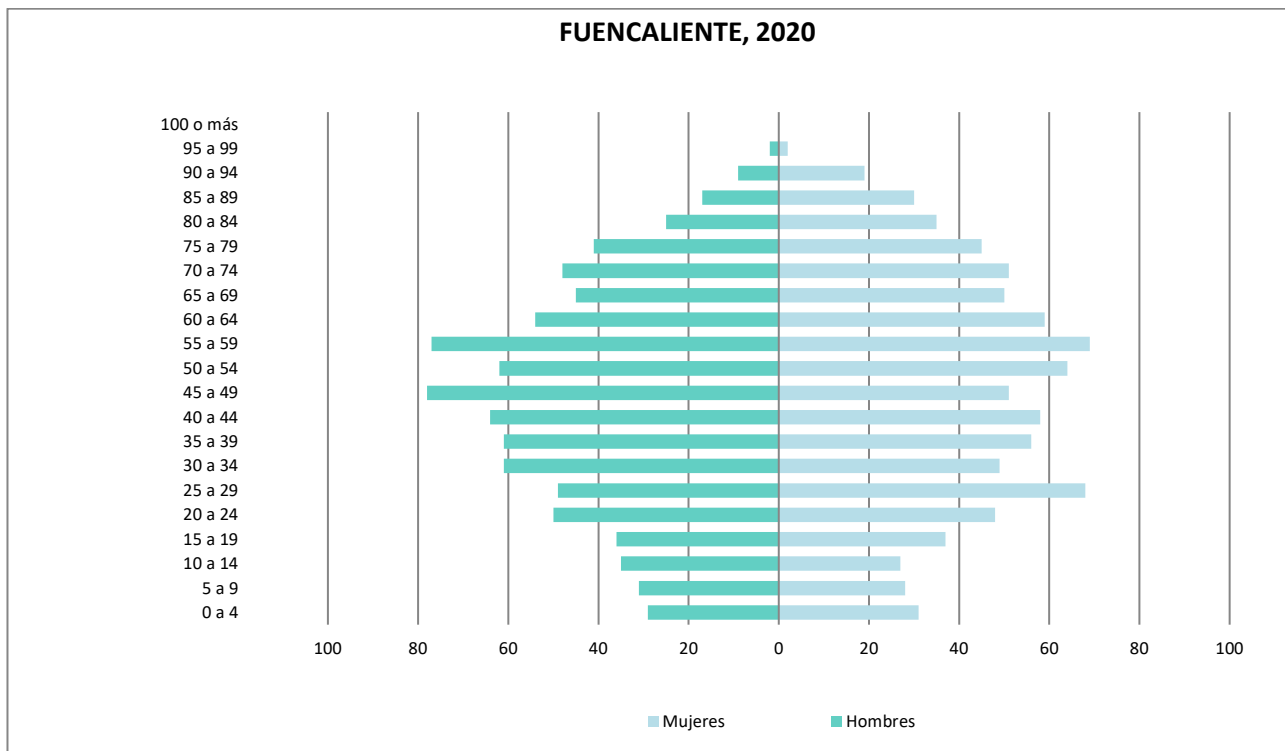
Tabla: Datos de población Fuencaliente. Fuente: ISTAC.

La evolución en el municipio muestra un cambio de tendencia, pues hasta el año 2018 era mayor el número de hombres, sin embargo, en la actualidad el número de mujeres supera al de hombres en un 0,5% y aunque la diferencia es muy pequeña, es destacable el cambio sufrido.





Gráfica: Evolución de la población por sexos. Fuente: Elaboración propia; Datos: ISTAC.



Gráfica: Datos de población por sexo y edad. Fuente: Elaboración propia. Datos: ISTAC.

Otro dato que se ha considerado es el número de personas dependientes, considerando como tales la población menor de 15 años y la mayor de 64. El indicador es el cociente que se obtiene sumando las dos franjas de población mencionadas entre la franja de 15 a 64 años en tanto por ciento

$$\text{Dependencia} = (\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64) / \text{Pob. de 15 a 64} * 100$$





Obteniendo un 52,13% de dependencia en el municipio en 2020. Lo que implica una emigración de la franja de población activa.

El índice de envejecimiento calculado como cociente entre la población mayor de 64 años entre la población total y expresado en porcentaje es de 23,93%.

2010			
	I. Juventud	I. Vejez	I. Dependencia
Fuencaliente	12,22	22,66	53,56
La Palma	12,99	19,31	47,71
2020			
	I. Juventud	I. Vejez	I. Dependencia
Fuencaliente	10,34	23,93	52,13
La Palma	11,61	20,84	48,03
Variación 2010 - 2020			
	I. Juventud	I. Vejez	I. Dependencia
Fuencaliente	-15,4%	5,6%	-2,7%
La Palma	-10,6%	7,9%	0,7%

Tabla: Otros indicadores demográficos. Fuente: Elaboración propia. Datos: ISTAC.

Estos datos juntos, indican que no solo la población se está volviendo más vieja, si no que presenta mayor dependencia con el paso de los años.

En relación con el ámbito del mercado laboral, y considerando que el carácter del Municipio es eminentemente rural, los datos disponibles arrojan unos resultados que implican que las mujeres de Fuencaliente tienen las mismas dificultades que las que integran el medio rural en otras partes de Canarias y de España.

Sept. 2021				
MERCADO LABORAL				
Contratos	Sexo	Mujeres	30	46,9%
		Hombres	34	53,1%
	Tipo	Indefinido	2	3,1%
		Temporal	61	95,3%
		Convertido a indefinido	1	1,6%
	Sector	Agricultura	2	3,1%
		Industria	3	4,7%
		Construcción	7	10,9%
		Servicios	52	81,3%
Paro registrado	Sexo	Mujeres	65	55,1%%
		Hombres	53	44,9%%
	Edad	Menores de 25 años	12	10,2%
		Entre 25 y 45 años	44	37,3%
		Mayores de 45 años	62	52,5%





Sept. 2021				
MERCADO LABORAL				
	Sector	Agricultura	4	3,1%
		Industria	9	4,7%
		Construcción	6	10,9%
		Servicios	88	81,3%
		Sin empleo anterior	11	9,3%

Tabla: Datos Mercado de trabajo. **Fuente:** Servicio Público de Empleo Estatal –SEPE.

El paro se ha incrementado en 2020 -2021 a consecuencia de la situación actual que ha afectado básicamente a todos los sectores de la economía, afectando en mayor medida a las mujeres.

En relación con los centros educativos existentes, según los datos de la Encuesta de Infraestructuras de Canarias dispone de 4 centros: EEI Las Caletas, CEIP Cecilia González Alayón (Las Caletas), CEIP Los Canarios y CEIP Las Indias. Para cursar estudios de secundaria los alumnos deben acudir al IES Villa de Mazo.

9.4.6. ACCIONES INCORPORADAS EN EL PGO DE FUENCALIENTE DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

La delimitación de los núcleos de población, tanto urbanos como rurales, se ha realizado con un claro criterio de contención y aplicando el criterio de colmatación interior frente al de expansión que ha generado la actual dispersión que existe en el municipio. Se da así un paso para lograr los objetivos planteado generando distancias cortas y proximidad, con una confluencia de usos que contribuya a generar actividades en distintos momentos, lo que implica presencia de personas y genera seguridad.

La planificación del sistema viario, con la introducción de viarios de carácter supramunicipal como la circunvalación de Los Canarios, actuación prevista por el PIOLP, que desvía el tráfico de paso de la travesía de este núcleo, lo que permitirá dotarlo de un carácter más urbano, accesible y mejores condiciones para los viandantes.

En el suelo urbano se plantean pequeñas actuaciones de urbanización de las áreas intersticiales existentes en la trama urbana, al objeto de satisfacer las necesidades sociales, combinando los usos que se permiten, de manera que el resultado garantice una adecuada funcionalidad, cubriendo las necesidades de la población en toda su diversidad. En concreto en el núcleo de Los Canarios la apertura de nuevos viarios mejora la comunicación, acortando distancias y aproximando ámbitos:

- Nuevo viario de acceso al campo de fútbol municipal. Esta vía, además de generar un acceso directo a dos de las dotaciones más importantes del núcleo (campo de fútbol y cementerio), permite liberar la c/El Cementerio de una excesiva carga dada su limitada sección y su proximidad al ámbito del BIC de la iglesia de San Antonio Abad.

- Calle de nuevo trazado entre la carretera a Las Indias y la c/ Florencio Pérez. Este trazado mejora notablemente la accesibilidad de esta zona al dividir una manzana de proporciones excesivas y permitir un recorrido alternativo de pendiente más suave.

- Calle de nuevo trazado entre la calle Emilio Quintana Sánchez y Doctor Esteban Acosta Gómez que acerca la carretera a Las Indias a la actual travesía de la LP-2 en su extremo oeste.



En este núcleo gran parte de la vida social se desarrolla en torno a la travesía de la LP-2, ubicándose en las inmediaciones gran parte de las dotaciones y desembocando en la misma la mayor parte de los viarios peatonales y de coexistencia que existen en el núcleo.

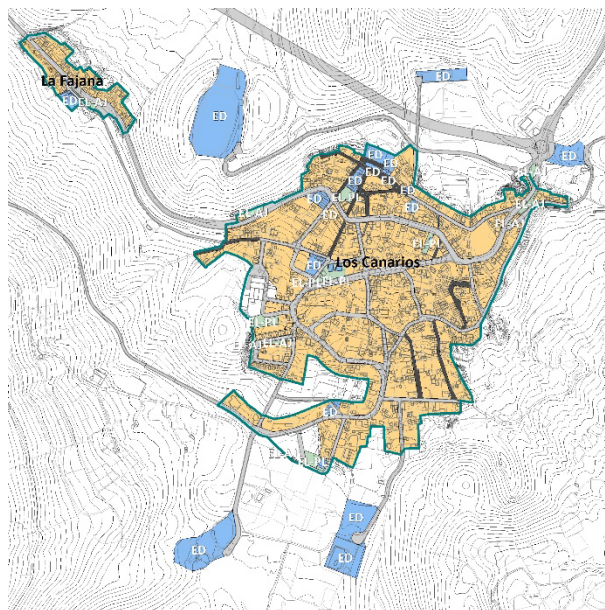


Imagen: Dotaciones e infraestructuras Los Canarios y La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.

Hay que señalar que las condiciones territoriales, principalmente la topografía del municipio, constituye un factor que condiciona en gran medida el desarrollo de los núcleos, así como su estructura y ordenación. A pesar de la contención de la ordenación planteada, la percepción de seguridad, especialmente en el tránsito por el espacio público se hace difícil de solucionar en un territorio tan diseminado y con importantes pendientes o desniveles, no obstante, la tipología edificatoria predominante en el municipio hace que no se generen espacios residuales donde la sensación de inseguridad pudiera incrementarse.

En el suelo urbano de Cerca Vieja y vinculado a su condición costera se desarrolla un paseo marítimo peatonal accesible.

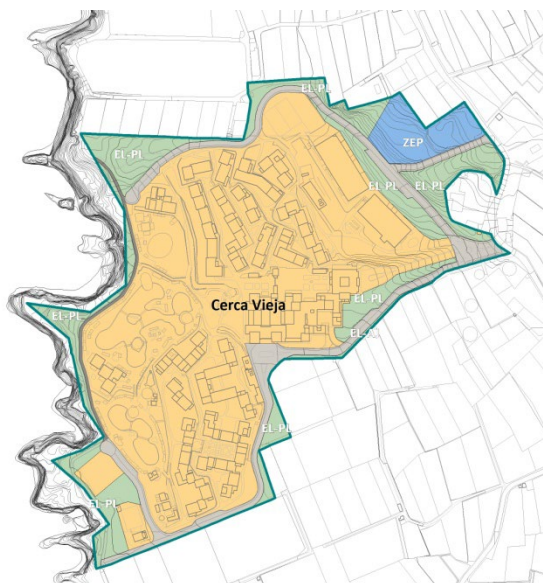


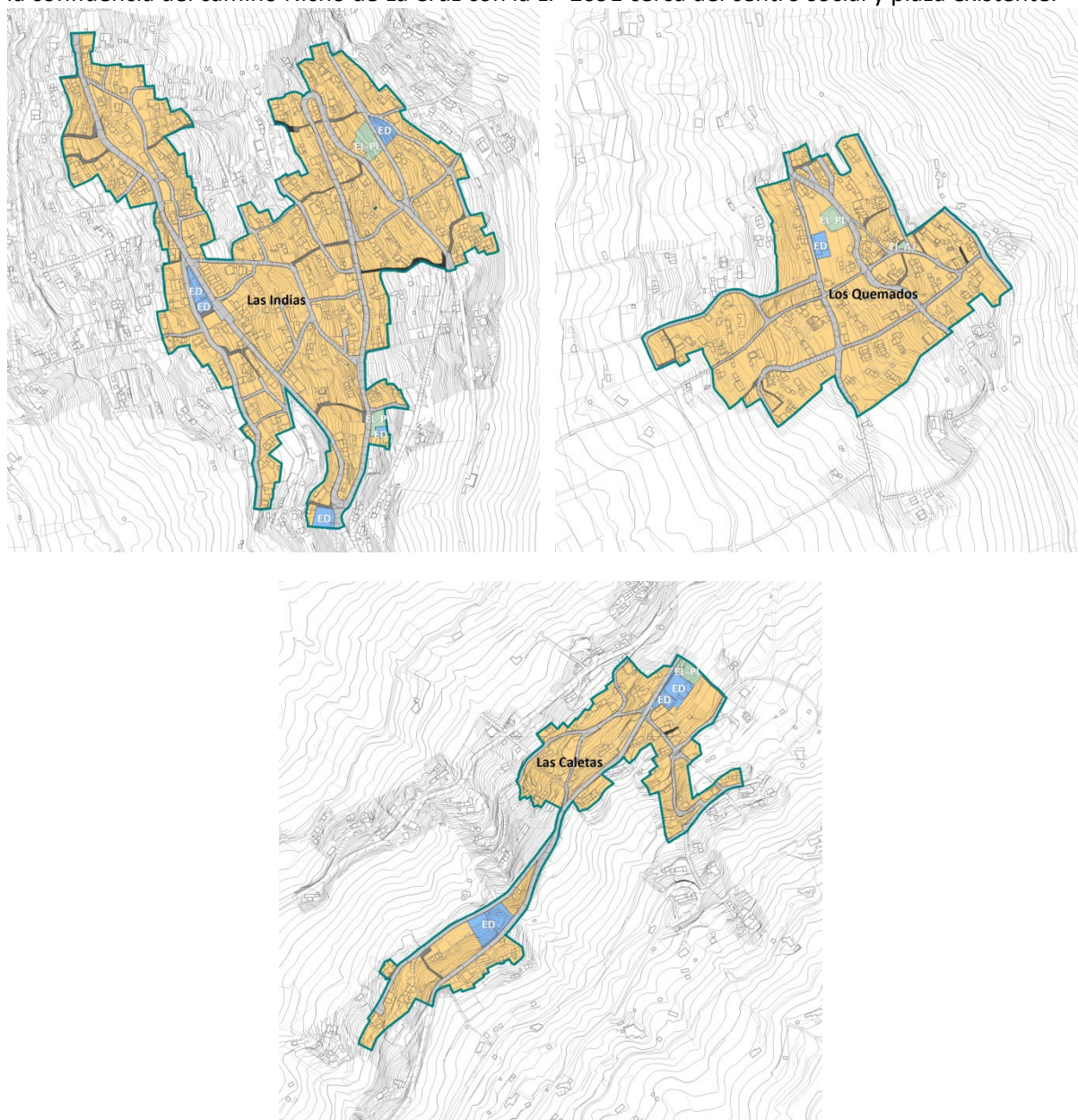
Imagen: Dotaciones e infraestructuras en Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.



En La Fajana como núcleo rural próximo al suelo urbano se plantea una comunicación de carácter predominante pedestre, aunque coexistente con el rodado y ubicada al sur de la LP2. Las condiciones de proximidad, escasa pendiente y carácter lineal permiten generar un espacio donde se aglutinan las dotaciones del núcleo

La ordenación y redelimitación del Conjunto de Asentamientos Rurales, se ha realizado mejorando la funcionalidad del sistema de accesibilidad viaria, reservando el suelo preciso para los Equipamientos, Dotaciones y Espacios Libres Públicos. La introducción de estos nuevos elementos de carácter dotacional se realiza en suelos vacantes en el interior de los núcleos y en las inmediaciones de otras dotaciones cuando hay preexistencias.

En este sentido en Las Indias se introducen en ambos márgenes de la calle Juan Hernández Paz un espacio libre y un equipamiento nuevos, dotados de una buena accesibilidad. En los Quemados un espacio libre en la confluencia del camino Nicho de La Cruz con la LP-2091 cerca del centro social y plaza existente.





Las Caletas, núcleo ubicado al otro lado de la vertiente municipal constituye un ámbito conectado con la capital municipal por la LP-207. Su estructura territorial parece dividirse en dos ámbitos de manera que las nuevas dotaciones se incorporan, el espacio libre junto a la escuela infantil y CEIP existente y las dotaciones en el área más occidental.

El transporte público existente en el interior del municipio está compuesto por taxis y guagua:

- Taxis: Fuencaliente cuenta con una parada. En esta parada suelen operar 2-3 taxis al día puesto que, en total, el municipio ha expedido 4 licencias y/o autorizaciones en vigor.
- Guaguas: Existe una única línea de transporte que opera sólo en el municipio, la nº 23 Que va de Los Canarios al Faro pasando por el hotel. Otras líneas comunican con los municipios vecinos: 210 Los Llanos-Fuencaliente, 201 S/C La Palma- Fuencaliente por El Hoyo y 200 S/C La Palma-Breña baja-Mazo- Fuencaliente

En los objetivos municipales deberá tenerse en cuenta si se quiere mejorar la oferta de estos servicios públicos desde una perspectiva de género se deberán alcanzar las metas siguientes:

- Mejorar horarios, frecuencia de paso, fiabilidad horaria y precios para adecuar el transporte público a una sociedad más inclusiva e igualitaria.
- Mejorar la accesibilidad en el transporte público pensando en facilitar la movilidad con sillas de ruedas, carros de bebés y carros de la compra.
- Garantizar la seguridad en el transporte público.
- Aprovechar el potencial de la experiencia de las usuarias para mejorar la planificación del transporte público fomentando la participación.

Los desarrollos y las actuaciones que se lleven a cabo en relación con la ordenación establecida en este PGO, a través de proyectos de urbanización, edificación o de cualquier figura que conlleve la materialización de la implantación de usos y actividades en el territorio municipal, deberán incorporar medidas adecuadas para garantizar la consecución de espacios públicos, infraestructuras y equipamientos inclusivos, accesibles, seguros, equipados y bien señalizados.





10. RESUMEN EJECUTIVO DE LAS ALTERACIONES DEL PLAN (ART. 25.3 RDL 7/2015)

315

TOMO II- B.a MEMORIA JUSTIFICATIVA











10.1. CONSIDERACIONES PREVIAS

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 establece en el punto 3 del artículo 25, publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística, que la documentación expuesta al público en los procesos de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, deberá incluir un resumen ejecutivo que contenga la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.



En el plano OE11 se recogen los ámbitos en los que la ordenación de este documento altera la ordenación vigente. Las alteraciones se han estructurado en tres bloques o tipos:

- Suelos que pasan a categorizarse como urbanos, urbanizables o como asentamiento rural (SUCO SUBLE o SRAR).
- Suelos que pasan a clasificarse como rústico (SR).
- Suelos que, siendo rústicos en ambos instrumentos, cambian de categoría.

PASAN A SUELO URBANO, URBANIZABLE O ASENTAMIENTO RURAL

	SR a SUCO
	SUCO a SUBLE
	SUBLE a SUCO
	SR a SRAR
	SR a SUBLE
	SR a SRAR

PASAN A SUELO RÚSTICO

	SUCO a SR
	SUBLE a SR

CAMBIAN DE CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO













	SRPE a SRPA
	SRAR a SRPA
	SRC a SRPA
	SRPA a SRPE
	SRAR a SRPE
	SRC a SRPE
	SRAR a SRPI
	SRC a SRPI
	SRPE a SRPI
	SRPA a SRPI
	SRPE a SRCR
	SRPA a SRCR

Imagen: Cambios de categoría de suelo del PGO de Fuencaliente. Fuente: Elaboración Propia.



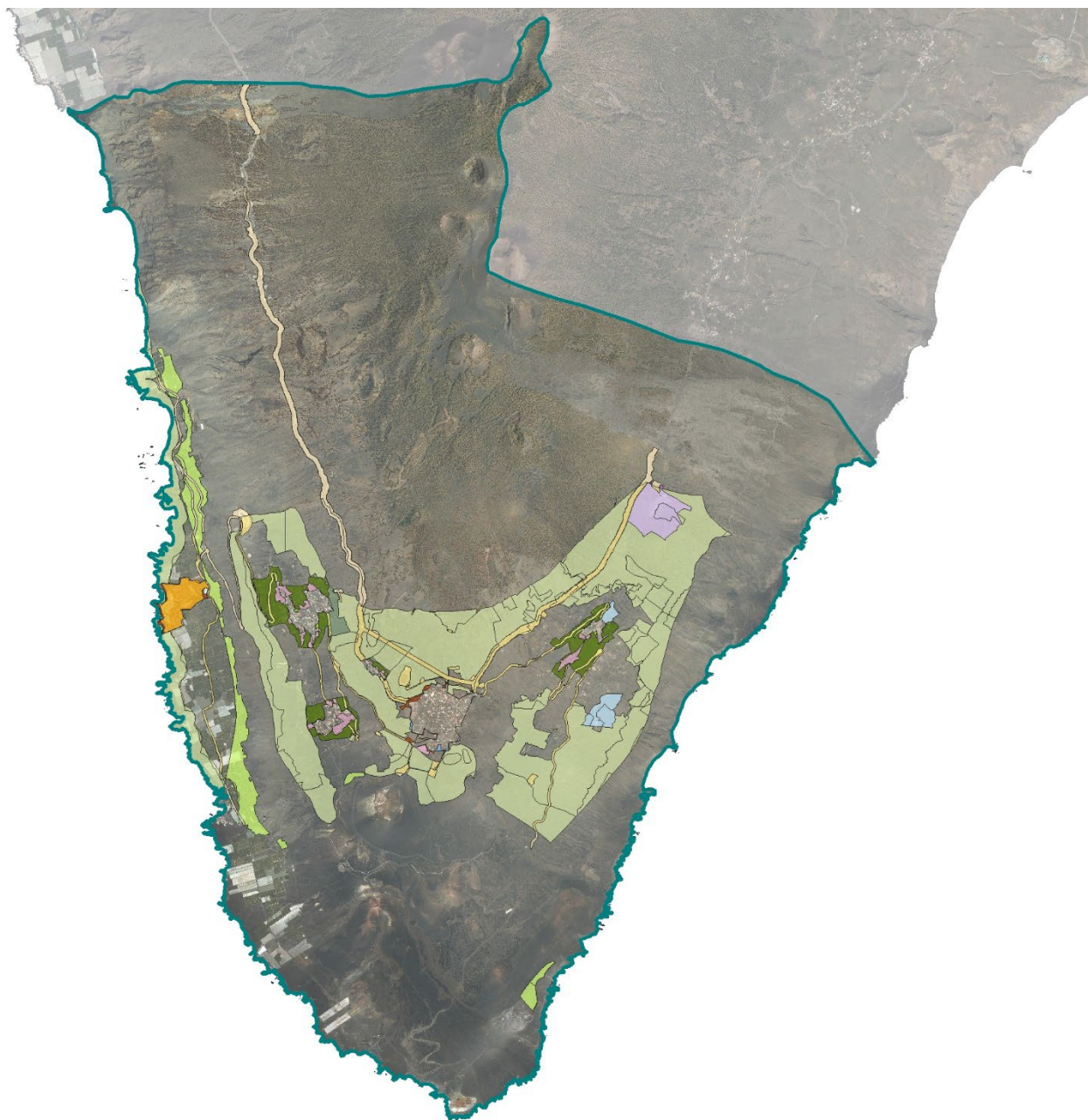


Imagen: Alteraciones del PGO. **Fuente:** Elaboración Propia.



10.2. AJUSTES EN LA ORDENACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

En el núcleo urbano de Los Canarios el PGO ajusta los límites del suelo urbano conforme a la definición establecida en la Ley 4/2017, incluyendo suelos que ya están transformados e incorporados en la trama urbana y consolidados por la edificación. En algunos casos se trata de ajustes mínimos que pueden considerarse una simple adaptación a la cartografía, mientras que en otros se ha incorporado o eliminado del SUCO ámbitos de suelo pero que por su dimensión pueden considerarse de escasa entidad.

El PGO recoge un nuevo ámbito de suelo urbanizable ordenado, SUSO-1, en el extremo sur del núcleo, que se justifica en el apartado 3.2.3 de la presente memoria.



Imagen: Alteraciones del PGO en Los Canarios. **Fuente:** Elaboración Propia.





El suelo urbanizable de Cerca Vieja pasa a ser suelo urbano consolidado por desarrollo del ámbito. Los cambios de categoría que se grafían en los bordes corresponden con ajustes llevados a cabo por el Plan Parcial o la realidad ejecutada.

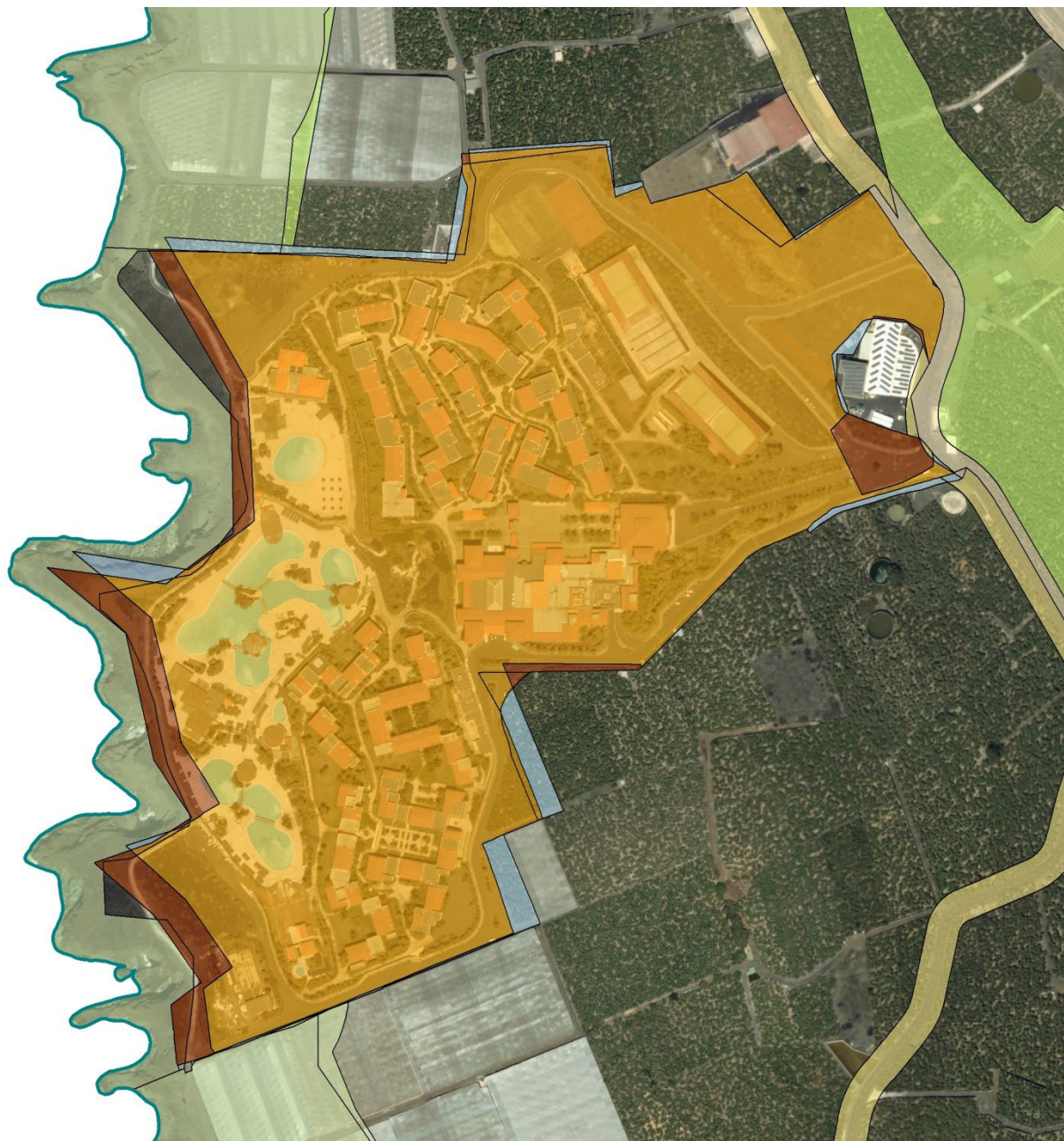


Imagen: Alteraciones del PGO en Cerca Vieja. **Fuente:** Elaboración Propia.



Siguiendo los criterios de delimitación y ordenación del suelo rústico de asentamiento establecido en el artículo 35 de la Ley 4/2017 y que se justifican en el apartado 6 de la presente memoria, el asentamiento rural de La Fajana se amplía ligeramente incorporando las edificaciones existentes, así como el espacio de aparcamiento ubicado en el extremo sureste junto a las dotaciones del asentamiento.

Una modificación significativa en los asentamientos, es la incorporación de las viviendas existentes a menos de 200 m. de los mismos, por aplicación del artículo 35.2 de la Ley 4/2017, que se grafían en las imágenes con puntos, siendo cada punto una vivienda.

Como se puede observar, en las proximidades del asentamiento de la Fajana no se detectan viviendas a incorporar con ese criterio.



Imagen: Alteraciones del PGO en La Fajana. **Fuente:** Elaboración Propia.



De la misma manera, en el asentamiento de Las Indias se ajusta su delimitación perimetralmente incorporando edificaciones con frentes a calles o caminos existentes además de realizar algunos ajustes a la cartografía actual.



Imagen: Alteraciones del PGO en Las Indias. **Fuente:** Elaboración Propia.

En Los Quemados, los ajustes de la delimitación anteriormente mencionados adquieren una entidad mayor, ya que se incorpora un ámbito de suelo en el sureste del núcleo que constituye un crecimiento consolidado y concentrado del asentamiento original, de forma tal que las características de la trama y de la edificación hacen que forme un todo con el núcleo primitivo. Sin embargo, existen menos viviendas dispersas en las proximidades del asentamiento.





Imagen: Alteraciones del PGO en Los Quemados. **Fuente:** Elaboración Propia

Tal y como se justifica en el apartado 3.2.3 de la presente memoria, se desclasifica el suelo urbanizable contiguo al asentamiento de Las Caletas, contemplado en las Normas Subsidiarias de Fuencaliente. En este asentamiento, como en Los Quemados, la delimitación incorpora un ámbito de suelo en el suroeste, en donde existe un crecimiento consolidado con una trama que lo incorpora al asentamiento original.





Imagen: Alteraciones del PGO en Las Caletas. **Fuente:** Elaboración Propia.



10.3. MODIFICACIONES EN LA CATEGORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO

En los suelos rústicos se producen importantes cambios de categoría, atendiendo a los valores o recursos que se deban preservar y los preceptos establecidos en la vigente Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017) y a las zonas OT del Plan Insular de La Palma. Las modificaciones más relevantes en cuanto a cambio de categoría de suelo rústico se pueden sintetizar en:

10.3.1. CAMBIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA A PROTECCIÓN AMBIENTAL

Los cambios de suelos de protección económica a suelos de protección ambiental se deben fundamentalmente a las siguientes razones:

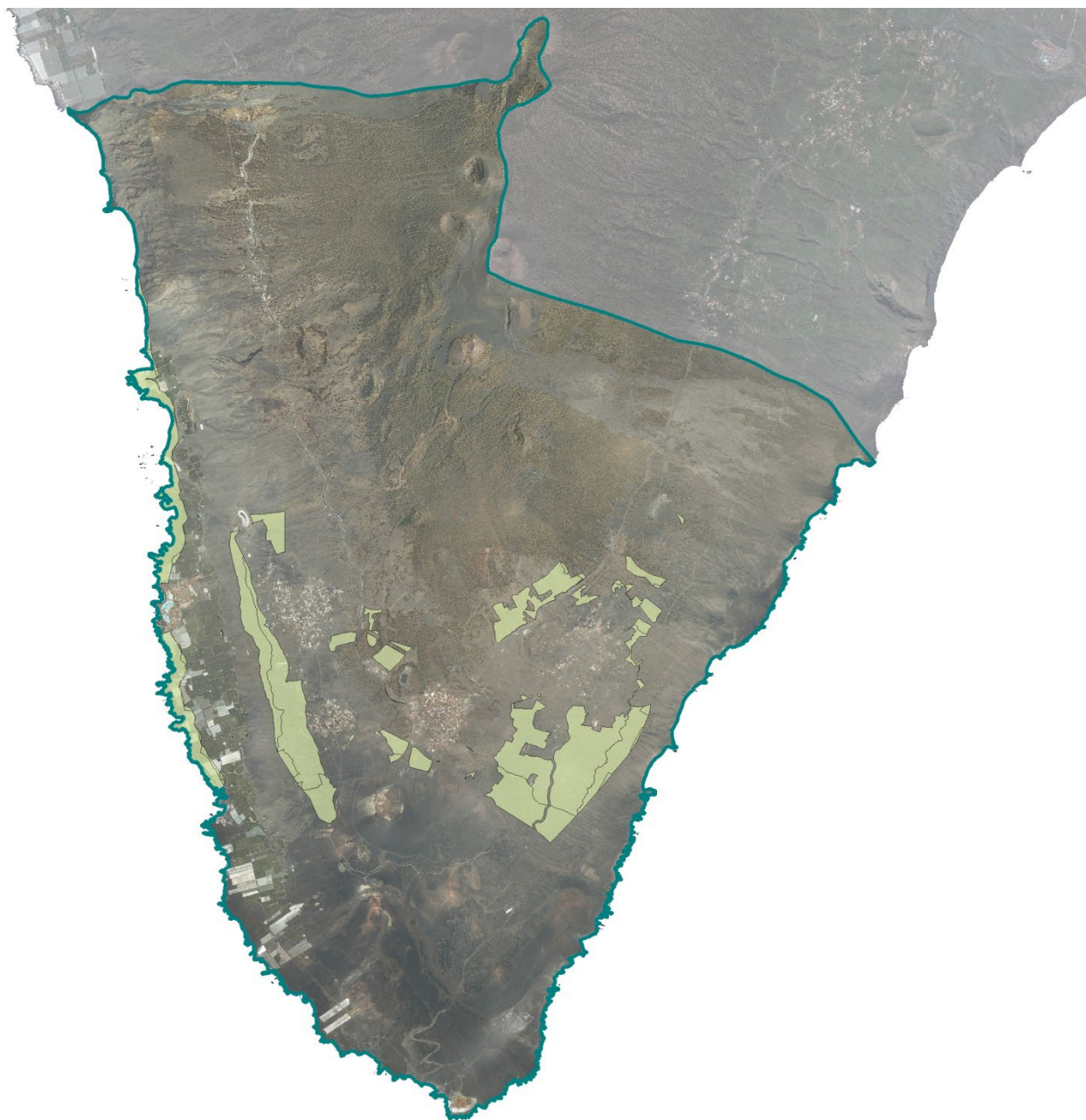


Imagen: SRPAG que pasa a SRPA. **Fuente:** Elaboración Propia.

- Se han categorizado con protección ambiental (natural y paisajística), suelos que en las NNSS tenían consideración de suelos de protección agraria. Estas modificaciones se deben a dos razones, la primera a la necesidad de adaptar la ordenación urbanística a las determinaciones del Plan Insular en las áreas OT ambientales, sobre las que el PIOLP tiene competencias de ordenación, y la segunda, a que se han detectado suelos agrarios en NNSS, con valores paisajísticos y naturales que se hace necesario preservar.

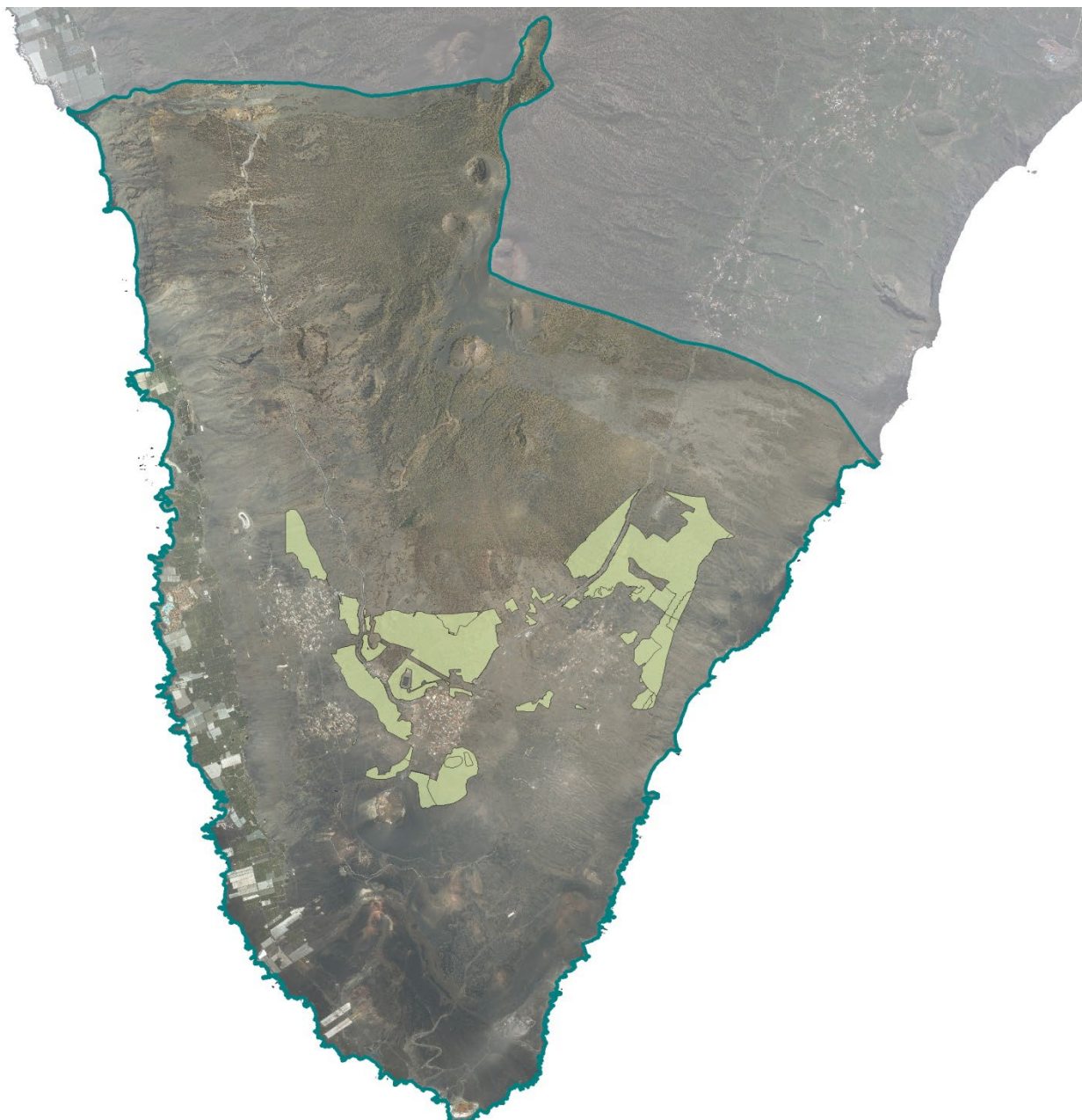


Imagen: SRPF que pasa a SRPA. **Fuente:** Elaboración Propia.

- Se han categorizado con protección ambiental (natural y paisajística), suelos que en las NNSS tenían consideración de suelos de protección forestal. Esto se basa en que la Ley 4/2017 incluye los suelos forestales en como suelos de protección económica para la ordenación del aprovechamiento y la explotación intensiva de los recursos forestales. Teniendo en consideración que los ámbitos de pinar del municipio no son suelos para la explotación maderera ha sido procedente categorizar estos suelos desde un punto de vista proteccionista, tanto en SRPN como SRPP.



10.3.2. SUELO QUE SE INCORPORAN EN LA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Se categorizan como Suelos Rústicos de Protección de Infraestructuras aquellos suelos de reserva para los sistemas generales viarios, infraestructuras y equipamientos, existentes o propuestos y para garantizar la protección del dominio y zonas de servidumbre de las mismas.

Las NNSS no recoge esta categoría de suelo con dicha finalidad.

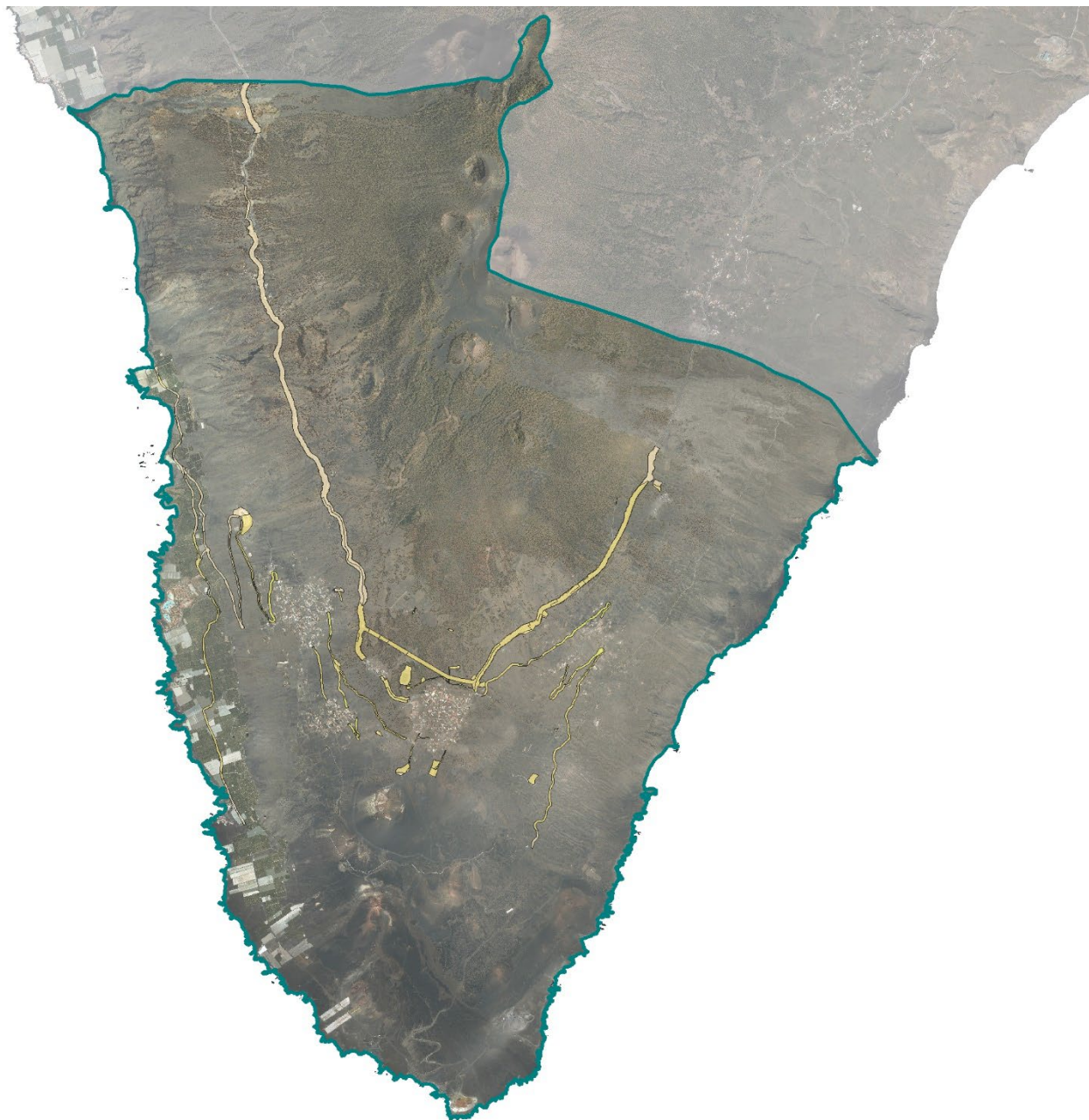


Imagen: Nuevos suelos de SRPI. **Fuente:** Elaboración Propia.



10.3.3. CAMBIO DE SUELO RÚSTICO COMÚN A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA.

Las NNSS categorizaban los suelos en las proximidades de los asentamientos rurales como Suelo Rústico Residual que se puede entender su correspondencia en aplicación de la Ley 4/2017 a Suelo Rústico Común. Estos suelos se categorizan en el presente PGO como Suelo Rústico de Protección Agraria, por contar con valores y potencial agrario.

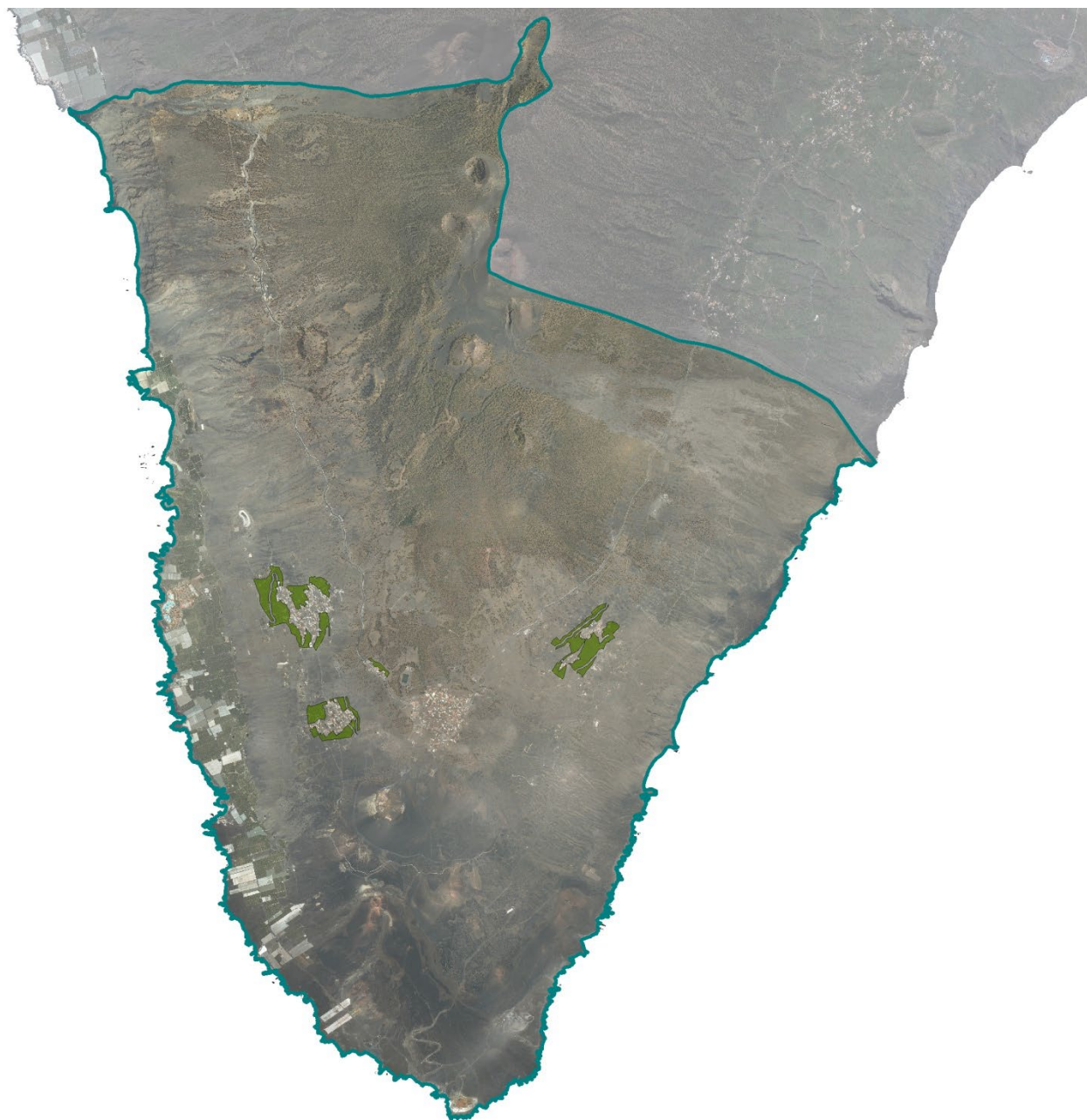


Imagen: SRC que pasa a SRPAG. **Fuente:** Elaboración Propia.



10.3.4. CAMBIO DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA.

Las modificaciones de suelos de protección ambiental a suelos de protección económica tienen dos causas:

- 1.- La primera se debe al reajuste de la categorización de suelo en el borde oeste del Paisaje Protegido de Tamanca, para recoger aquellos suelos de cultivo de platanera como Suelo Rústico de Protección Agraria. Modificación ajustada a las zonas de ordenación del PIOLP.
- 2.- La segunda se debe a la inclusión en la categoría de Suelo Rústico de Protección Minera de la explotación minera de Llano de Las Cabras, en adaptación del plan general al PIOLP.

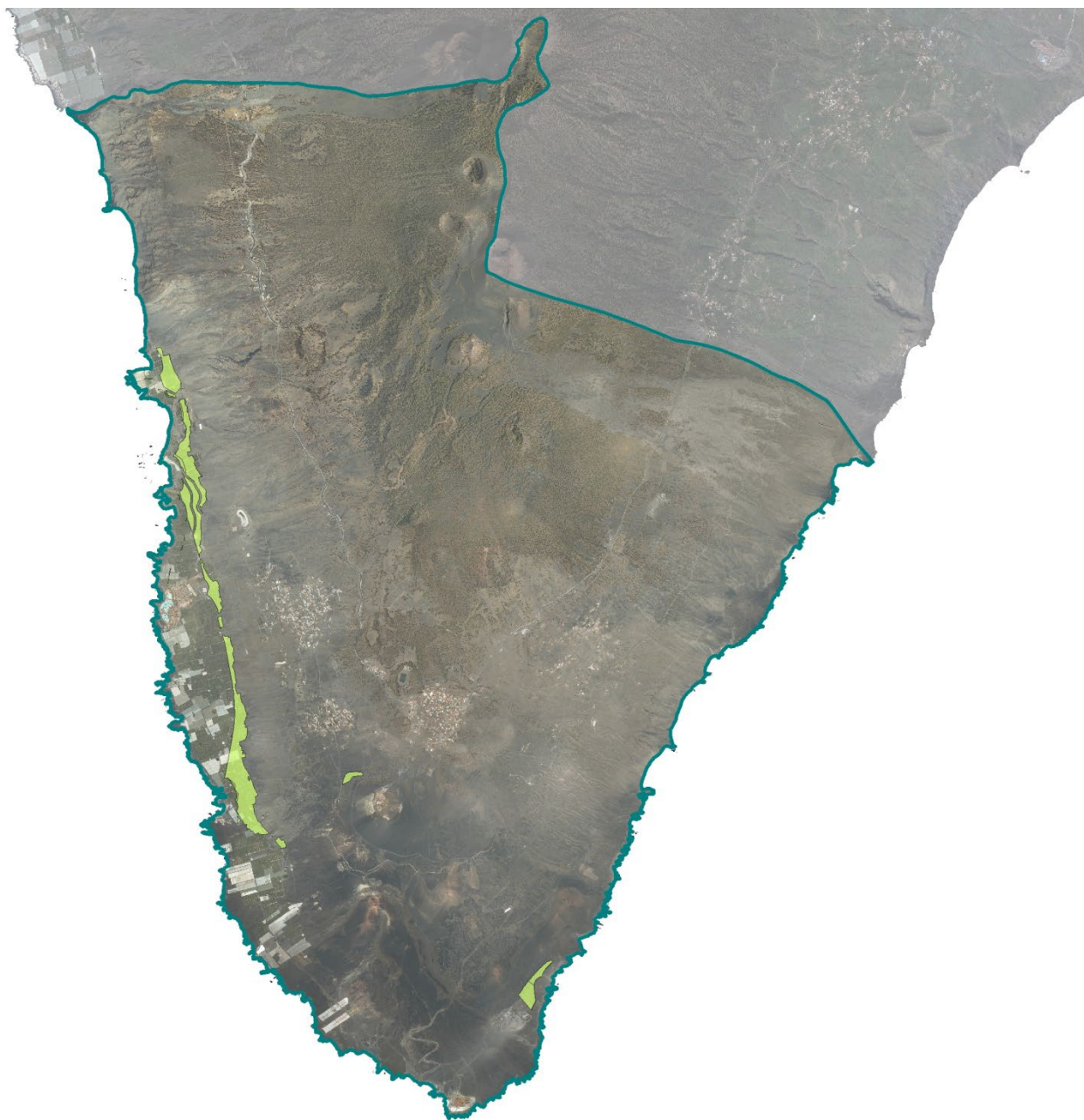


Imagen: SRPA que pasa a SRPAG. **Fuente:** Elaboración Propia.





10.3.5. CAMBIO DE SUELO URBANIZABLE A SUELO RÚSTICO.

Se representan en la siguiente imagen, los suelos urbanizables desclasificados por el presente plan general, que pasan a suelo rústico, tal y como se justifica en el apartado 3.2.3 de la presente memoria de ordenación.

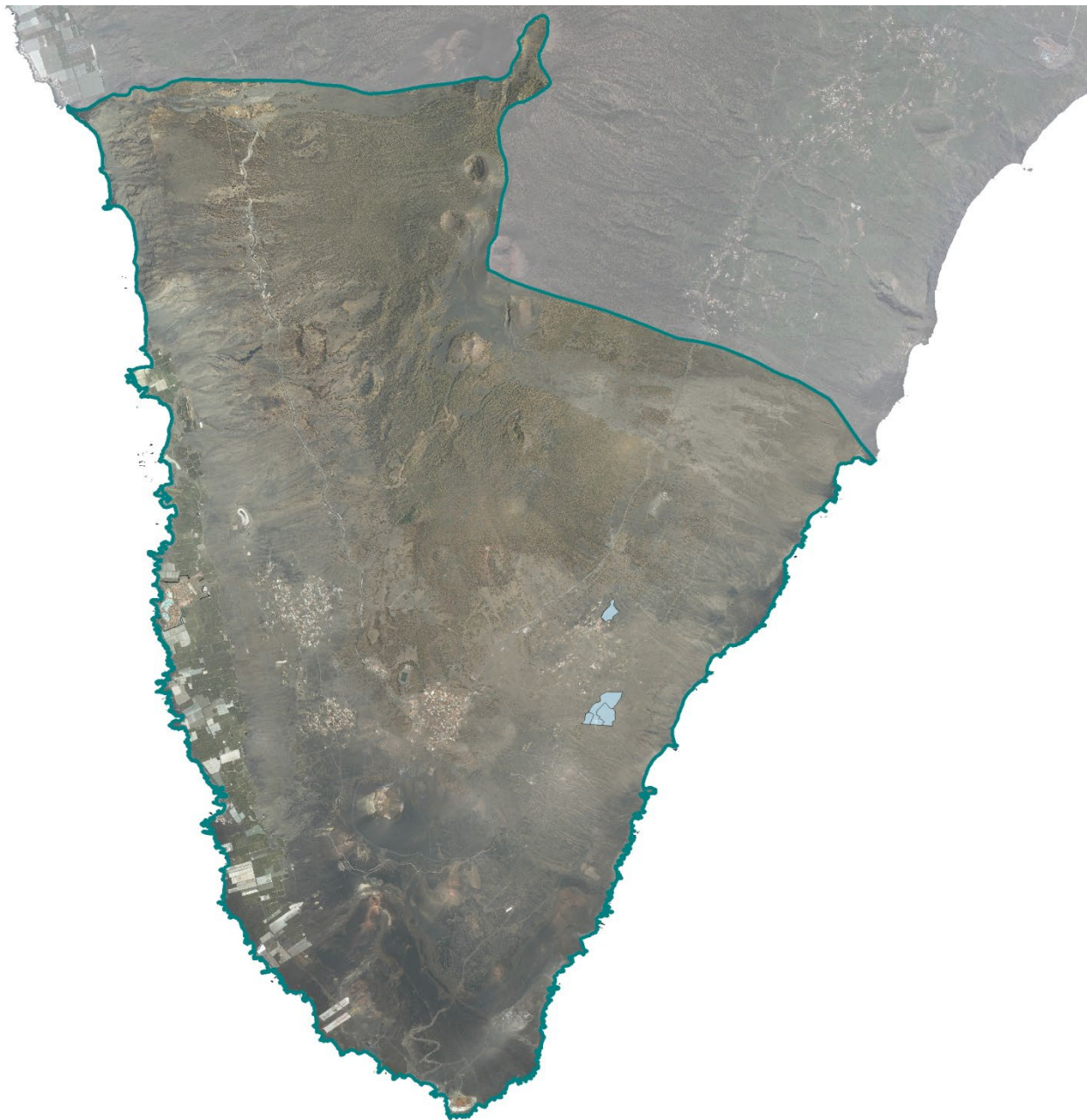


Imagen: SUBLE que pasa a SR. **Fuente:** Elaboración Propia.





10.3.6. SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA QUE VIENE DE OTRA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO.

Pasan a reconocerse como Suelo Rústico Común de Reserva, aquellos terrenos que coinciden con la Zona D3.2 Área Especializada de Actividad Económica establecidas por el PIOLP, al objeto de viabilizar el futuro desarrollo del polígono industrial de relevancia insular (El Jaral).

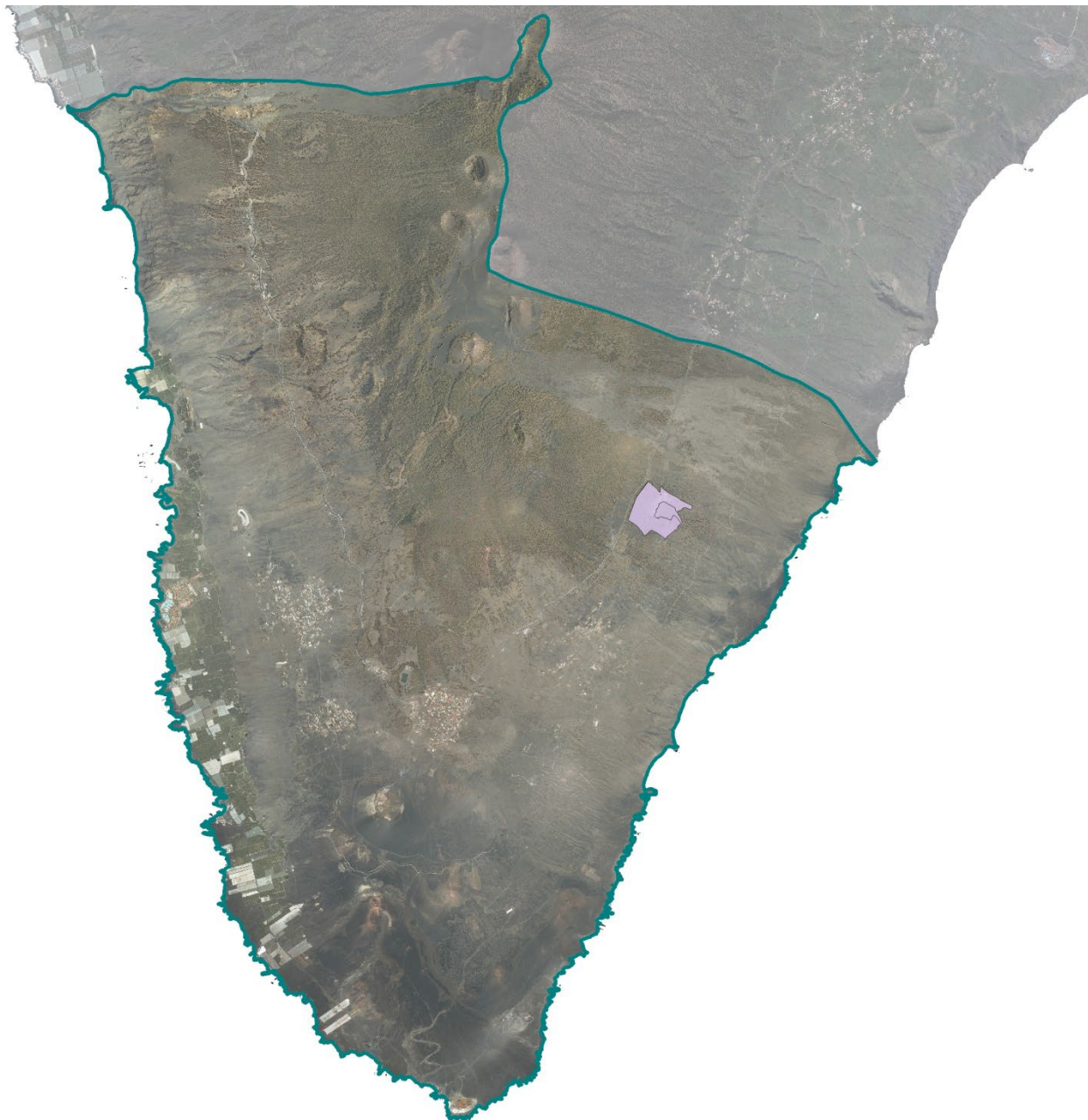


Imagen: SR que pasa a SRCR. **Fuente:** Elaboración Propia.





Santa Cruz de Tenerife, julio de 2025



PGO



FUENCALIENTE

GESPLAN S.A.

