

# REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTALLANA

ISLA DE LA PALMA

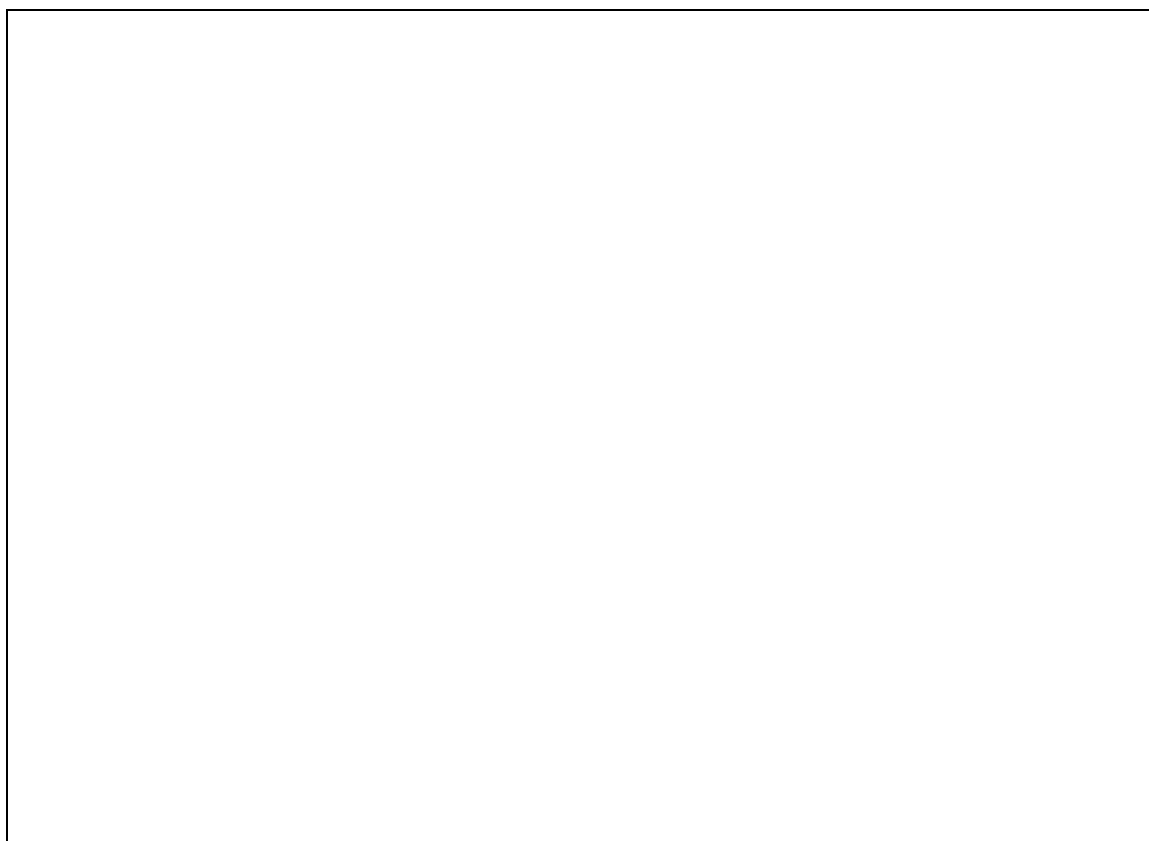
**APROBACIÓN DEFINITIVA. ADAPTACION A LAS NAD DEL PIOLP**  
Subsanación de observaciones de la COTMAC  
de 10 de marzo de 2016





**REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTALLANA**  
**APROBACIÓN DEFINITIVA. ADAPTACIÓN A LAS NAD DEL PIOLP**  
**Subsanación de observaciones de la COTMAC de 10 de marzo de 2016**

JUNIO 2018



**MEMORIA**

**CARO & MAÑOSO**  
**Arquitectos Asociados, S.L.P.**

**G O B I E R N O D E C A N A R I A S**  
**CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL, SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD**  
**GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A. (GESPLAN)**

**AYUNTAMIENTO DE PUNTALLANA**



**EQUIPO REDACTOR:**

GESTIÓN Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTAL, S.A. (GESPLAN)  
CARO & MAÑOSO ARQUITECTOS, arquitectos asociados, S.L.P.

**Dirección y Coordinación**

Ángel M. Caro Cano, Arquitecto  
Joaquín Mañoso Valderrama, Arquitecto

**Departamento Jurídico**

Fernando Senante Mascareño, Abogado

**Memoria Ambiental**

Inmacan, S. L.  
Pedro Luis Pérez de Paz, Doctor Biólogo

**Informe de Sostenibilidad**

GEODOS, Planificación y Servicios, S.L.  
Miguel Francisco Febles Ramírez, Geógrafo  
Fermín Gigante Carballo, Geógrafo  
Patricia Sara Lemes Roldán, Ambientóloga

**Departamento Técnico**

Andrés Pérez Martínez, Arquitecto  
Juan Pablo Sánchez Rubianes, Arquitecto  
Pedro González Sánchez, Arquitecto Técnico  
Juan Francisco Sicilia Tejera, Delineante  
José Ilidio Marrero Pérez, Delineante  
María Victoria García Pérez, Delineante  
Alberto Novoa Vences, Delineante



## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>15</b>
<b>1.1. PLANEAMIENTO MUNICIPAL ANTERIOR.....</b>	<b>15</b>
<b>1.2. TRÁMITES PREVIOS A LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DE PLAN GENERAL</b> .....	<b>16</b>
<b>1.3. VIGENCIA PLENA DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD</b> <b>TURÍSTICA DE LA PALMA .....</b>	<b>22</b>
1.3.1. Alcance de la sentencia del tribunal supremo de 18 de mayo de 2015 que declara la nulidad del Decreto 123/2008, de 27 de mayo por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma .....	23
<b>1.4. ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2010 .....</b>	<b>23</b>
<b>1.5. INICIATIVA LEGISLATIVA DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA PARA LA SECTORIZACIÓN Y</b> <b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS TURÍSTICOS POR LOS PLANEAMIENTOS</b> <b>MUNICIPALES .....</b>	<b>24</b>
<b>1.6. LEY 14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA</b> <b>DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS RECURSOS NATURALES.....</b>	<b>25</b>
<b>1.7. ENTRADA EN VIGOR DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA .....</b>	<b>25</b>
<b>2. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....</b>	<b>27</b>
<b>2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO .....</b>	<b>27</b>
<b>2.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PGO .....</b>	<b>29</b>
<b>2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL.....</b>	<b>30</b>
<b>3. REFERENCIAS DEL MARCO LEGISLATIVO.....</b>	<b>35</b>
<b>3.1. LEGISLACIÓN COMUNITARIA.....</b>	<b>35</b>
<b>3.2. LEGISLACIÓN ESTATAL.....</b>	<b>35</b>
<b>3.3. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA .....</b>	<b>44</b>
<b>3.4. LEGISLACIÓN AMBIENTAL O SECTORIAL ESPECÍFICA.....</b>	<b>50</b>
3.4.1. La Red Natura 2000 .....	50
3.4.2. Aguas: Plan Hidrológico de La Palma.....	50
3.4.3. Carreteras .....	51
3.4.4. Industria.....	51
<b>3.5. LEGISLACIÓN SOBRE PAISAJE .....</b>	<b>52</b>

<b>4. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR Y DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL VIGENTE.....</b>	<b>55</b>
<b>4.1. PLANEAMIENTO INSULAR, DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO .....</b>	<b>55</b>
4.1.1. Plan Insular de Ordenación de La Palma.....	55
4.1.2. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de Isla de La Palma .....	56
4.1.3. Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos.....	58
<b>4.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y EN TRAMITACIÓN .....</b>	<b>59</b>
4.2.1. Planeamiento de Desarrollo .....	59
4.2.1.1. Planes Parciales.....	59
4.2.1.2. Anejos de Ordenación Pormenorizada .....	63
<b>4.3. LEGISLACIÓN SECTORIAL.....</b>	<b>64</b>
4.3.1. Legislación comunitaria: La Red Natura 2000.....	64
4.3.2. Legislación sectorial específica .....	66
<b>5. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>91</b>
<b>5.1. RELACIÓN DE PLANOS.....</b>	<b>96</b>
<b>5.2. CARTOGRAFÍA BASE.....</b>	<b>102</b>
<b>6. OBJETIVOS Y CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO AMBIENTAL .....</b>	<b>103</b>
<b>7. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN AMBIENTAL.....</b>	<b>107</b>
<b>7.1. EL MEDIO FÍSICO .....</b>	<b>107</b>
7.1.1. Topografía y descripción geográfica .....	107
7.1.2. Suelo y geología .....	108
7.1.2.1. Los Suelos .....	108
7.1.2.2. Geología y Geomorfología .....	109
7.1.3. Vegetación y Flora .....	109
7.1.4. Climatología .....	111
7.1.5. Hidrología.....	112
<b>7.2. FAUNA .....</b>	<b>113</b>
<b>7.3. PAISAJE .....</b>	<b>114</b>
<b>7.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, ZEC Y ZEPAS .....</b>	<b>116</b>
<b>8. INFORMACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA .....</b>	<b>121</b>
<b>8.1. BREVE RESEÑA HISTÓRICA DEL ASENTAMIENTO DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>121</b>
<b>8.2. EL PATRIMONIO CULTURAL.....</b>	<b>125</b>
8.2.1. Patrimonio Arqueológico.....	126



8.2.2. El patrimonio etnográfico.....	126
8.2.3. Causas del deterioro del patrimonio arquitectónico.....	127
8.2.4. Bienes de Interés Cultural.....	128
<b>8.3. POBLACIÓN .....</b>	<b>129</b>
<b>8.4. ESTRUCTURA URBANA .....</b>	<b>137</b>
<b>8.5. EL NÚCLEO URBANO DE “EL PUEBLO” .....</b>	<b>138</b>
8.5.1. La estructura.....	138
8.5.2. Parcelación .....	139
8.5.3. La edificación .....	139
8.5.4. Morfología urbana.....	140
8.5.5. Estructura de la propiedad .....	141
8.5.6. Equipamientos.....	141
8.5.7. Infraestructuras .....	141
<b>8.6. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS .....</b>	<b>143</b>
8.6.1. Relación de usos de Equipamientos: .....	144
8.6.2. Inventario de las principales Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres públicos existentes .....	145
8.6.3. Equipamiento Docente (DOC) .....	146
8.6.4. Equipamiento Sanitario-Asistencial (SAN-ASI).....	146
8.6.5. Equipamiento Sociocultural (S-CUL) .....	147
8.6.6. Equipamiento Deportivo (DEP).....	147
8.6.7. Equipamiento Religioso (REL) .....	147
8.6.8. Otros Servicios Públicos (AP) .....	147
8.6.9. Uso de Infraestructura Viaria (ES) .....	147
8.6.10. Los Espacios Libres públicos (EL) .....	148
8.6.10.1. Espacios libres existentes .....	148
<b>8.7. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA .....</b>	<b>149</b>
<b>9. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE PLANEAMIENTO.....</b>	<b>151</b>
<b>9.1. CRITERIOS GENERALES BÁSICOS .....</b>	<b>151</b>
<b>9.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>152</b>
<b>9.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL IMPULSO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS .....</b>	<b>153</b>
<b>9.4. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>155</b>
<b>9.5. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO .....</b>	<b>156</b>
<b>9.6. METODOLOGÍA .....</b>	<b>159</b>

<b>9.7. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO .....</b>	<b>161</b>
9.7.1. Alternativa 0 .....	163
9.7.2. Alternativa I .....	167
9.7.3. Alternativa II (propuesta).....	171
9.7.4. Conclusiones del análisis comparativo de las Alternativas .....	175
<b>10. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....</b>	<b>177</b>
<b>10.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO.....</b>	<b>177</b>
<b>10.2. PROYECCIÓN, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE.....</b>	<b>177</b>
<b>10.3. SISTEMA DE USOS BÁSICOS.....</b>	<b>180</b>
10.3.1. Estructura residencial .....	180
10.3.2. Turismo .....	181
10.3.3. Usos de actividades económicas (productivos logísticos y de almacenamiento).....	190
10.3.4. Usos de Equipamientos .....	191
<b>10.4. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....</b>	<b>194</b>
<b>10.5. RED VIARIA Y SISTEMA DE COMUNICACIONES.....</b>	<b>194</b>
10.5.1. Aparcamientos .....	196
10.5.2. Sistema viario y de comunicaciones .....	196
<b>10.6. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS (NO VIARIA).....</b>	<b>200</b>
10.6.1. Red de Agua Potable.....	200
10.6.2. Red de saneamiento .....	200
10.6.3. Red de energía y telecomunicaciones .....	201
10.6.4. Infraestructura de gestión de residuos.....	201
<b>10.7. SISTEMAS GENERALES.....</b>	<b>202</b>
10.7.1. Sistema General de Equipamientos .....	202
10.7.1.1. Docente .....	202
10.7.1.2. Sanitario - Asistencial.....	202
10.7.1.3. Deportivo.....	203
10.7.1.4. Parques, espacios libres y áreas recreativas .....	203
10.7.1.5. Espacios adaptados Tipo I.....	205
10.7.1.6. Otros Servicios Públicos.....	206
10.7.2. Sistema General de Infraestructuras .....	207
10.7.2.1. Infraestructura de Gestión de Residuos .....	207
<b>10.8. EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES.....</b>	<b>208</b>
<b>11. RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>211</b>

<b>11.1. SUELO URBANO.....</b>	<b>211</b>
11.1.1. Definición y justificación de las áreas delimitadas .....	211
11.1.2. Delimitación, características y categorías del Suelo Urbano .....	212
11.1.3. Estructura del sistema viario del Suelo Urbano.....	213
11.1.4. Cuadros resumen de superficies del Suelo Urbano .....	214
11.1.5. Edificación en áreas de autoconstrucción y viviendas de protección pública .....	215
<b>11.2. SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>216</b>
11.2.1. Definición y justificación de la clasificación de suelo urbanizable.....	216
11.2.2. Categorías de suelo urbanizable.....	217
11.2.3. Delimitación y características del Suelo Urbanizable .....	218
<b>11.3. SUELO RÚSTICO.....</b>	<b>227</b>
11.3.1. Definición y criterios .....	227
11.3.2. Categorías de suelo rústico.....	228
<b>11.4. CUADRO RESUMEN DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>241</b>
<b>11.5. CUADRO COMPARATIVO CON LA CLASIFICACIÓN DE SUELO DEL PGO VIGENTE .....</b>	<b>242</b>
<b>11.6. MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL .....</b>	<b>243</b>
11.6.1. Medidas de carácter ambiental .....	243
11.6.2. Directrices para la protección del Patrimonio Histórico.....	243
<b>12. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA.....</b>	<b>245</b>
<b>12.1. ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO .....</b>	<b>245</b>
<b>12.2. ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>247</b>
12.2.1. Ordenación de los sectores de Suelo Urbanizable Turístico.....	247
12.2.1.1. <i>ZOT 1 Santa Lucía. Sector en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. Plan Parcial vigente.....</i>	<i>247</i>
12.2.1.2. <i>ZOT-2 Martín Luis. Sector de Ordenación directa en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. Anejo de ordenación pormenorizada del sector incluido en la Revisión del PGO.....</i>	<i>251</i>
12.2.1.3. <i>Cuadro resumen de los ámbitos urbanísticos de Suelo Urbanizable Sectorizado Turístico.....</i>	<i>259</i>
12.2.1.4. <i>Ordenación del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial.....</i>	<i>260</i>
12.2.2. Ordenación del sector de Suelo Urbanizable Ordenado Residencial .....	262
12.2.3. Ordenación del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial .....	264
<b>12.3. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>268</b>
<b>12.4. ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>286</b>

12.4.1. Sistemas Locales de Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres en Suelo Urbano .....	286
12.4.2. Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres en Suelo Rústico de Asentamiento .....	288
<b>12.5. ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>298</b>
<b>12.6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS ÁMBITOS Y SECTORES.....</b>	<b>299</b>
12.6.1. Definición de las Áreas Territoriales .....	299
12.6.2. Coeficientes de ponderación y justificación de los mismos .....	302
12.6.3. Cálculo del Aprovechamiento Medio de los ámbitos y sectores .....	304
<b>12.7. POBLACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>317</b>
12.7.1. Número de habitantes y viviendas estimadas según la clase y categoría del suelo .....	317
12.7.2. Cuadro resumen de la población estimada por el PGO .....	323
12.7.3. Conclusiones .....	324
<b>12.8. ADSCRIPCIÓN DE PARCELAS A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....</b>	<b>325</b>
<b>12.9. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>326</b>
12.9.1. Actuaciones urbanísticas en Suelo urbano consolidado.....	327
12.9.2. La gestión y ejecución de los sectores de Suelo Urbanizable .....	327
12.9.3. La ejecución del planeamiento en Suelo Rústico.....	328
12.9.4. La ejecución de Sistemas Generales y Dotaciones Públicas .....	329
<b>12.10. CENSO DE EDIFICACIONES CENSADAS .....</b>	<b>330</b>
<b>13. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES GENERAL Y DEL TURISMO, LEY 19/2003, DE 14 DE ABRIL .....</b>	<b>331</b>
<b>13.1. JUSTIFICACIÓN A LAS DISPOSICIONES ADICIONALES .....</b>	<b>331</b>
13.1.1. Disposición Adicional Cuarta.....	331
<b>13.2. JUSTIFICACIÓN A LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS .....</b>	<b>332</b>
<b>13.3. JUSTIFICACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL .....</b>	<b>333</b>
<b>13.4. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO .....</b>	<b>344</b>
<b>14. CAMBIOS RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DEL PGO EN REVISIÓN.....</b>	<b>345</b>
<b>14.1. CAMBIOS EN LA CLASE DE SUELO .....</b>	<b>345</b>
14.1.1. De Suelo rústico agrícola a suelo urbanizable sectorizado ordenado de uso turístico.....	345
14.1.2. De Suelo rústico agrícola a suelo urbanizable sectorizado ordenado de uso industrial .....	345
14.1.3. De Suelo rústico de protección territorial a suelo urbanizable sectorizado no ordenado industrial .....	346

14.1.4. De Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable no sectorizado diferido a suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial. ....	346
14.1.5. De Suelo urbanizable no sectorizado diferido a suelo rústico de protección agraria .....	346
<b>14.2. CAMBIOS EN LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO .....</b>	<b>347</b>
14.2.1. De Suelo rústico de protección territorial a suelo rústico de protección agrícola .....	347
14.2.2. De Suelo rústico de protección territorial a suelo rústico de protección agrícola .....	347
14.2.3. De Suelo rústico de Protección Hidrológica (RPH) a suelo rústico de protección paisajística. ....	347
14.2.4. De Suelo rústico de Protección Hidrológica (RPH) a suelo rústico de protección natural. ....	348
14.2.5. Delimitación de nuevos asentamientos .....	348
14.2.6. Ajustes en la delimitación del suelo de asentamientos rurales y agrícolas .....	348
14.2.7. Ampliación del suelo rústico de protección paisajística .....	349
14.2.8. Aplicación de la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos .....	349
<b>14.3. CALIFICACIÓN DE NUEVOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES NO PREVISTOS EN EL PGO QUE SE REvisa .....</b>	<b>350</b>
<b>14.4. PRINCIPALES CAMBIOS PRODUCIDOS EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA .....</b>	<b>352</b>
14.4.1. Cambios en la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado (SUC) .....	352
14.4.2. Cambios en la ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural (SUCIC) .....	352
14.4.3. Cambios en la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial (ZOR) .....	352
<b>14.5. OTROS CAMBIOS EN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL PGO VIGENTE .....</b>	<b>353</b>
<b>14.6. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO QUE IMPIDAN O LIMITEN DERECHOS SUSCEPTIBLES DE SER INDEMNIZADOS .....</b>	<b>354</b>
<b>15. JUSTIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS PRODUCIDOS EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS .....</b>	<b>355</b>
<b>15.1. MODIFICACIONES EN EL RAR 1 LA VERADA – LOMO DEL PINO .....</b>	<b>356</b>
<b>15.2. MODIFICACIONES EN EL RAR 2 LA RIVERA-LA LOMADITA-MARTÍN LUIS .....</b>	<b>357</b>
<b>15.3. MODIFICACIONES EN EL RAR 3 SANTA LUCÍA .....</b>	<b>361</b>
<b>15.4. MODIFICACIONES EN EL RAR 4 LOS MOLINOS-LOS PERDOMOS .....</b>	<b>364</b>
<b>15.5. MODIFICACIONES EN EL RAR 5 LA CAMACHA .....</b>	<b>367</b>
<b>15.6. MODIFICACIONES EN EL RAR 6 EL TABOCO .....</b>	<b>370</b>
<b>15.7. MODIFICACIONES EN EL RAR 7 LA LOMADA .....</b>	<b>373</b>

15.8. MODIFICACIONES EN EL RAR 8 EL BRASIL-LLANO JUAN CARRO.....	376
15.9. MODIFICACIONES EN EL RAR 9 LAS TRICIAS-EL PARTIDO.....	379
15.10. MODIFICACIONES EN EL RAR 10 CRUZ HERRERA-LOMO LOS LIRIOS .....	382
15.11. MODIFICACIONES EN EL RAR 11 EL RINCÓN .....	385
15.12. MODIFICACIONES EN EL RAR 12 EL CORCHO .....	388
15.13. MODIFICACIONES EN EL RAR 13 LOMO ESTRELLA .....	388
15.14. MODIFICACIONES EN EL RAR 14 LOMO PIÑERO .....	391
15.15. MODIFICACIONES EN EL RAR 15 FUENTE PINO-CERCADO PEÑÓN .....	394
15.16. MODIFICACIONES EN EL RAR 16 LLANO MOLINO-SAN BARTOLOMÉ .....	397
15.17. MODIFICACIONES EN EL RAA 1 TENAGUA .....	400
15.18. MODIFICACIONES EN EL RAA 2 EL SABINAL .....	403
15.19. MODIFICACIONES EN EL RAA 3 EL TABOCO .....	403
15.20. MODIFICACIONES EN EL RAA 4 MAÚZ .....	404
15.21. MODIFICACIONES EN EL RAA 5 CIUDAD VIEJA .....	407
15.22. MODIFICACIONES EN EL RAA 6 NOGALES .....	408

## **1. ANTECEDENTES.**

### **1.1. PLANEAMIENTO MUNICIPAL ANTERIOR**

La primera ordenación que se plantea del municipio se realiza con la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada con fecha de 26 de noviembre de 1982, redactado por los arquitectos Rafael Daranas Hernández y Luis Miguel Martín Rodríguez.

Con fecha 11 de abril de 1985 el Ayuntamiento Pleno aprobó los instrumentos relativos a la “Unidad de Actuación Nº1” en el núcleo urbano de “El Pueblo”, redactada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Roberto Piñero Hernández, en la que se planteaba la actual ordenación del casco urbano de Puntallana.

Con fecha 29 de julio de 1999, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente de Canarias (COTMAC) aprueba definitivamente el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Puntallana redactado por los arquitectos Ángel M. Caro Cano y Joaquín Mañoso Valderrama, según Resolución de la Consejería de Política Territorial y Medioambiente de Canarias de fecha 3 de Agosto de 1999 (BOP de 14 de enero de 2000).

En el término municipal de Puntallana tan sólo se ha aprobado definitivamente un Plan Parcial que desarrolla el sector de Suelo Urbanizable clasificado por las Normas Subsidiarias de 1999, denominado SAU Hacienda Santa Lucía (y que en el presente PGO se determina como sector ZOT Hacienda Santa Lucía). La aprobación definitiva de dicho Plan Parcial se produjo por silencio positivo con fecha de referencia 10 de noviembre de 2002, según acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el día 16 de abril de 2003 (publicado en el BOC núm. 135, de 15 de julio de 2003); y cuenta también con Proyecto de Urbanización aprobado. Por ello, según se explica en los epígrafes correspondientes de esta Memoria, este sector mantiene su clasificación de suelo urbanizable, quedando adscrito a la categoría de suelo urbanizable sectorizado ordenado.

En sesión celebrada el 7 de mayo del 2002 por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), se informa favorablemente el Avance del Plan General de Ordenación de Puntallana.

Con fecha 28 de noviembre, en sesión de Pleno del Ayuntamiento de Puntallana, se procede a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación, publicándose el anuncio en el B.O.C. Nº 173, de 30 de diciembre de 2002.

Con fecha 28 de julio de 2005, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprueba definitivamente el Texto refundido del Plan General de Ordenación de Puntallana, redactado según acuerdo anterior de la propia Comisión de fecha 7 de octubre de 2004, publicándose el anuncio del acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.C. Nº 200, de 11 de octubre de 2005. Las Normas Urbanísticas de este Plan General de Ordenación fueron publicadas íntegramente en el B.O.P. núm. 151, de 16 de septiembre de 2005.

## 1.2. TRÁMITES PREVIOS A LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DE PLAN GENERAL

Con fecha 5 de noviembre de 2008 la empresa GESPLAN contrata a la empresa Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P. la “Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Puntallana”. Esta Revisión Parcial recoge las modificaciones legislativas habidas desde la aprobación definitiva del PGO en el año 2005, ajustes en la ordenación urbanística y territorial municipal, así como la adaptación al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma.

Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 17 de febrero de 2009, se acordó someter a exposición pública el Documento del Avance que recoge los trabajos de formación del Plan General de Ordenación del Municipio de Puntallana, así como el Informe de sostenibilidad ambiental; al objeto de que en un plazo de 45 días desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas por cualquier persona, produciéndose dicho anuncio en el BOP núm. 40, del día tres de marzo de 2009.

Durante este período de exposición pública se presentaron 101 sugerencias, una de ellas fuera de plazo, de las que el 60 % fueron informadas favorablemente de forma parcial o total. Los informes y propuestas de resolución de las sugerencias presentadas están incluidos en el volumen correspondiente a la Memoria Ambiental.

Con respecto a esta documentación se realizan varios requerimientos por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial al Ayuntamiento de Puntallana para la subsanación de algunas observaciones, quedando suspendidos los plazos para emitir informe.

Una vez atendidas las subsanaciones y realizados los cambios derivados de las alegaciones estimadas, en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento–Pleno acordó aprobar inicialmente la Revisión Parcial del PGO del municipio junto con la Memoria Ambiental, sometiéndolo a información pública por plazo de 45 días, acuerdo publicado en el Diario de Avisos del día 22 de diciembre de 2009 y en el BOP núm. 6, de 11 de enero de 2010, realizándose las consultas a las administraciones públicas competentes a partir del 5 de marzo de 2010.

Sin embargo, con fecha 30 de junio de 2010, la COTMAC acordó aprobar la Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Puntallana, condicionada a la subsanación de una serie de observaciones detalladas en el referido acuerdo. Asimismo, se acuerda que “el Ayuntamiento deberá retrotraer las actuaciones al trámite procedimental previo a la aprobación inicial y una vez se subsanen las determinaciones observadas, someter el documento, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental corregido, al trámite de información pública por el plazo de 45 días hábiles, remitiendo a las administraciones correspondientes para que se emita informe en el trámite de consulta”.

En consecuencia con lo anterior, se procedió a introducir en los documentos correspondientes las subsanaciones requeridas, adoptándose por el Pleno del Ayuntamiento de Puntallana un nuevo acuerdo de aprobación inicial de la Revisión parcial del PGO y del Informe de Sostenibilidad Ambiental Corregido, con fecha 17 de marzo de 2011, que fue publicado en el



BOP de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº47, de 25 de marzo, siguiente, sometiéndose ambos documentos a información pública por plazo de otros 45 días a contar desde la citada publicación.

Posteriormente, se produce el acuerdo de la COTMAC de fecha 26 de septiembre de 2011 por el que se emite informe en trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental Corregido, y también se acuerda emitir informe, igualmente en trámite de consulta, sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas del documento de Revisión parcial del PGO, éste en sentido condicionado, debiéndose subsanar las observaciones que se transcriben en los respectivos apartados de dicho acuerdo, así como en los informes sectoriales emitidos, lo que se realiza a través de la incorporación de tales subsanaciones en el documento de trámite para aprobación provisional de la Revisión del PGO.

Con fecha 12 de noviembre de 2012 el Excmo. Cabildo Insular de La Palma, emite informe sobre el documento de aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación de Puntallana, en el que hace una serie de consideraciones al documento para ser subsanadas en fases posteriores del planeamiento.

El 20 de noviembre de 2012 se celebra la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC en la que se informa el trámite de Aprobación Definitiva del PGO de Puntallana, en la que se hacen una serie de correcciones al documento elaborado, al Informe de Sostenibilidad Ambiental y a la Memoria Ambiental, instándose a la subsanación de estas observaciones.

Posteriormente, el 12 de noviembre de 2013, se emite informe de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, a la Memoria Ambiental y al Informe de Sostenibilidad Ambiental (documento de correcciones), en el que se dan por subsanados algunos aspectos, pero se mantienen otros, instándose a su corrección y añadiendo que las determinaciones incluidas en el apartado 5 de la Memoria Ambiental deben ser consideradas en el documento urbanístico.

El 21 de enero de 2014 se celebra Sesión de la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC, y se emite informe sobre la Revisión del Plan General de Ordenación de Puntallana, en la que se comprueba la subsanación de la Memoria Ambiental para su Aprobación Definitiva. El Informe Propuesta (16 enero 2014), en su primer y único punto, constata que han sido subsanadas las determinaciones exigidas en la Memoria Ambiental y por tanto se procede a incluir su contenido en el instrumento de planeamiento que se apruebe definitivamente.

El 28 de enero de 2014 la COTMAC adopta el acuerdo para considerar subsanadas las determinaciones exigidas en la Memoria Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación de Puntallana para su aprobación definitiva y notificar el acuerdo al Ayuntamiento de Puntallana y al Cabildo Insular de La Palma y publicar en el Boletín Oficial de Canarias. Dicho acuerdo es recogido en el BOC nº 38 de martes 25 de febrero de 2014.

El Cabildo Insular de La Palma emite informe a la Revisión del Plan General de Puntallana el 14 de julio de 2014 una vez subsanadas las observaciones que se contenían en el Dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC de fecha 20 de noviembre de 2012 al documento aprobado

provisionalmente. En dicho informe vuelve a hacer una serie de consideraciones a ser subsanadas en el documento previo a su Aprobación Definitiva.

La Ponencia Técnica Occidental de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 21 de octubre de 2014, acordó emitir informe (de 28 de octubre de 2014) al documento de subsanación de observaciones de la Revisión del PGO de Puntallana, trámite de Aprobación Definitiva, en el que hace una serie de consideraciones que deben ser subsanadas, así como incluir los aspectos contenidos en el informe emitido por el Cabildo Insular de La Palma de fecha 14 de julio de 2014.

El 11 de agosto de 2015 se emite Informe Técnico de la Dirección General de Ordenación del Territorio para comprobar la subsanación de las observaciones derivadas del informe emitido por los servicios técnicos de la DGOT en fecha 15 de octubre de 2014.

El 15 de diciembre de 2015, se emite Informe Ambiental de la Consejería de Política Territorial y Sostenibilidad y Seguridad, en el que se observa que no se han incorporado en el documento las determinaciones ambientales planteadas en la Memoria Ambiental. La Memoria Ambiental establece dos tipos de determinaciones: medidas de carácter general y medidas particulares (por ámbitos urbanísticos). Las medidas ambientales de carácter general, deberán incorporarse en el Título IV (Medidas de Protección del Medio ambiente) de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural. Las condiciones particulares para determinados ámbitos urbanísticos (p.ej. ZOI-Cercado Manso y ZSI Llano Fleitas), deben incorporarse al Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

El 16 de diciembre de 2015 se emite Informe Jurídico de la Dirección General de Ordenación del Territorio para comprobar la subsanación de distintos aspectos recogidos en el acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 27 de octubre de 2014.

Posteriormente, con fecha 18 de febrero de 2016, se emite Informe Jurídico complementario al emitido con fecha 16 de diciembre de 2015, en el que añade algunas observaciones al mismo.

El 1 de febrero de 2016, el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en Sesión Extraordinaria Urgente, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que, es del siguiente tenor:

.../...

#### **ACUERDO**

**Primero:** *Dar el visto bueno y aprobar el informe técnico de la Jefa de la Sección de Planeamiento de fecha de enero de 2016 que se adjunta como anexo.*

**Segundo:** *Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Puntallana y a la Dirección General de Ordenación del Territorio.*

.../...

*En base a las consideraciones anteriores, deben subsanarse los reparos que aún persisten de los contenidos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 14 de julio de 2014 (Acuerdo de la COTMAC de 27 de octubre de 2014) así como los derivados de cambios introducidos en el documento recogidos ambos en el cuerpo del informe.*

*Visto el informe emitido por el Jefe de Servicio de Planificación e Industria, de fecha 1 de febrero de 2016, cuyo tenor literal es el siguiente:*

*(...)*

*Se emite el presente informe conforme a la letra f) del apartado tercero de la Instrucción de Servicio de fecha 4 de octubre de 2007 y la Instrucción nº 1/2011 de 10 de noviembre.*

*El acuerdo no implica nuevas obligaciones de contenido económico para el Cabildo Insular, por lo que no es necesario presupuesto, ni retención de crédito ni informe de la Intervención de Fondos.*

*Consta informe técnico de fecha de 29 de enero de 2016 de la Jefa de Sección de Planeamiento de este servicio.*

*En el segundo párrafo del apartado primero de dicho informe se expresa que su objeto es el análisis técnico, afirmando que la interpretación de las normas que se hace en el mismo y cualquier cuestión jurídica, se somete a superior criterio jurídico, la presente propuesta no supone una validación jurídica del mismo.*

*Se propone aprobar en los términos del referido informe”.*

*Siendo competente el Consejo de Gobierno Insular para la adopción de este acuerdo, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 32 del Reglamento Orgánico de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, se somete a votación y se aprueba, por unanimidad, la propuesta de acuerdo tal y como ha sido transcrita.*

*Y para que así conste y surta los oportunos efectos, y a reserva de los términos que resulten de la subsiguiente aprobación del Acta, según se determina en el Artículo 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Presidente, D. Anselmo Fco. Pestana Padrón, en la sede del Cabildo Insular, y de la Ciudad de Santa Cruz de La Palma, a uno de febrero de dos mil dieciséis.*

Posteriormente, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 10 de marzo de 2016, en su sede de Las Palmas de Gran Canaria, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 45 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, acordar la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del Plan General de Ordenación de Puntallana (Exp.2009/0461), si bien **se condiciona la publicación** a la subsanación de las siguientes cuestiones técnicas, jurídicas y ambientales que se especifican a continuación:

**1) DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL EMITIDO POR EL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2015**

.../...

**2) DERIVADOS DEL INFORME TÉCNICO EMITIDO POR EL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL, DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2015**

.../...

**3) DERIVADOS DEL INFORME JURÍDICO EMITIDO POR EL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2015**

.../...

**4) DEBERÁ CUMPLIMENTARSE Y SUBSANAR LAS CUESTIONES ADVERTIDAS EN EL INFORME DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA EMITIDO CON FECHA 1 DE FEBRERO DE 2016**

Por último, el 15 de diciembre de 2017, D. Gonzalo María Pascual Perea, Consejero Delegado de Planificación, en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 19.1.e) del Reglamento Orgánico, de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, propone al Consejo de Gobierno Insular la adopción del siguiente acuerdo:

**ASUNTO: ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR RELATIVO AL INFORME TÉCNICO DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTALLANA, UNA VEZ CORREGIDAS LAS OBSERVACIONES DEL ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA DE 10 DE MARZO DE 2016, AL DOCUMENTO APROBADO DEFINITIVAMENTE DE FORMA CONDICIONADA.**

*Visto que con fecha 16 de mayo de 2012 tiene entrada, con nº de registro 2012015931, en esta Corporación oficio del Ayuntamiento de Puntallana por el que se solicita informe sobre el documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación, así como de la propuesta de Memoria Ambiental, aprobado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 19 de abril de 2012.*

*Visto que con fecha 12 de noviembre de 2012 el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Extraordinaria, acuerda, entre otros, dar el visto bueno y aprobar el informe técnico de la*

*Jefa de Sección de Planeamiento de fecha de 7 de noviembre de 2012, que se emitió condicionado a la subsanación de una serie de reparos.*

*Visto que con fecha 19 de marzo de 2014 tiene entrada, con nº de registro 2014010878, en esta Corporación oficio del Ayuntamiento de Puntallana por el que se solicita informe sobre el documento de aprobación provisional del citado Plan una vez subsanadas las observaciones que se contenían en el Dictamen de la Ponencia Técnica de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de fecha 20 de noviembre de 2012.*

*Visto que el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Ordinaria de 14 de julio de 2014 acuerda, entre otros, dar el visto bueno y aprobar el informe de la Jefa de Sección de Planeamiento de fecha de 8 de julio de 2014 que se emitió condicionado a la subsanación de algunos reparos del informe anterior que no habían sido subsanados, así como de otros derivados de cambios introducidos en el documento.*

*Visto que con fecha 21 de mayo de 2015 tiene entrada, con nº de registro 2015015514, en este Cabildo Insular oficio del Ayuntamiento de Puntallana por el que se solicita informe sobre el Plan General de Ordenación, aprobado mediante Acuerdo Plenario extraordinario de fecha 30 de marzo de 2015 una vez subsanadas las observaciones que se contenían en el Acuerdo de la COTMAC de fecha 27 de octubre de 2014.*

*Visto que el Consejo de Gobierno Insular en Sesión Extraordinaria Urgente de 1 de febrero de 2016, acuerda, entre otros, dar el visto bueno y aprobar el informe de la Jefa de Sección de Planeamiento de fecha de 29 de enero de 2016, que se emitió condicionado a la subsanación de algunos reparos que aún persistían de los contenidos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 14 de julio de 2014 y de otros derivados de cambios introducidos en el documento.*

*Visto que con fecha de 9 de noviembre de 2017 tiene entrada, con nº de registro 2017029772, en esta Corporación oficio del Ayuntamiento de Puntallana por el que remite certificación del acuerdo plenario municipal adoptado en Sesión Extraordinaria de fecha 7 de noviembre de 2017 relativa a la aprobación del documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Puntallana y Adaptación a las NAD del PIOLP.*

*Teniendo en cuenta que el documento de Revisión del Plan General de Ordenación citado fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de fecha de 10 de marzo de 2016, condicionándose la publicación a la subsanación de una serie de cuestiones técnicas, jurídicas y ambientales.*

*Visto el Informe Técnico de la Arquitecta Técnica, del Arquitecto Técnico y de la Jefa de Servicio de Planificación e Industria, Arquitecta, de fecha de 15 de diciembre de 2017.*

*Visto el informe jurídico de la Técnico de Administración General del Servicio de Planificación e Industria, de fecha 15 de diciembre de 2017.*

*PROPONGO al Consejo de Gobierno Insular la adopción del siguiente*

**ACUERDO:**

**Primero:** *Dar la conformidad al Informe Técnico de la Arquitecta Técnica, del Arquitecto Técnico y de la Jefa de Servicio de Planificación e Industria, Arquitecta, de fecha 15 de diciembre de 2017, que se adjunta como anexo, emitiéndose con carácter condicionado a la subsanación de los reparos que se señalan en el cuerpo del informe (remarcados en color amarillo), antes de proceder a la publicación a que hace referencia el apartado Primero del Acuerdo de la COTMAC de 10 de marzo de 2016 por el que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación de Puntallana.*

**Segundo:** *Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Puntallana.*

*.../...*

**4. CONCLUSIÓN**

*En base a las consideraciones anteriores, el presente informe se emite con carácter **condicionado** a la subsanación de los reparos señalados en el cuerpo del informe (remarcados en color amarillo), antes de proceder a la publicación a que hace referencia el apartado Primero del Acuerdo de la COTMAC de 10 de marzo de 2016 por el que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación de Puntallana.”*

**1.3. VIGENCIA PLENA DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA PALMA**

Mediante Decreto 95/2007, de 8 de mayo, se aprobó definitivamente, de modo parcial, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística de la Isla de La Palma (PTETLP), suspendiéndose la aprobación de determinadas actuaciones hasta la subsanación de las deficiencias advertidas.

Con respecto a los ámbitos que habían quedado suspendidos, tras el informe favorable de la COTMAC, de 3 de abril de 2008, sobre las subsanaciones realizadas, por Decreto 123/2008, de 27 de mayo, el Gobierno de Canarias aprobó definitivamente los Sistemas Deportivos y de Ocio (SDO), manteniendo suspendidos otros ámbitos y actuaciones del PTETLP. En concreto, entre las actuaciones convencionales propuestas (ACP) señaladas en el anexo I del anterior Decreto 95/2007, se mantuvo la suspensión de las ACP-2, ACP-5, ACP-7, ACP-9 y ACP-13.

El levantamiento de la suspensión de las ACP-2, ACP-5, ACP-9 y ACP-13 fue acordado por el Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, mediante Decreto 120/2010, de 2 de septiembre, por el que se

aprueba definitivamente la ordenación de los ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, incluyendo en anexo las fichas correspondientes a cada uno de ellos (Decreto que fue publicado en el BOC núm. 180, de 13 de septiembre de 2010).

### **1.3.1. Alcance de la sentencia del tribunal supremo de 18 de mayo de 2015 que declara la nulidad del Decreto 123/2008, de 27 de mayo por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma**

La Sentencia de fecha de 18 de mayo de 2015, de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo que resuelve el Recurso de Casación Nº 2.524/2013 contra la Sentencia del TSJ de la Comunidad Autónoma de Canarias, **anula el Decreto 123/2008, de 27 de mayo** por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma.

Tras consultas realizadas por el Ayuntamiento de Puntallana a los Servicios Jurídicos del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en relación al alcance de dicha Sentencia, y teniendo como referencia el criterio seguido por este ante situaciones similares en otros municipios, se mantienen en el municipio de Puntallana la ACP-5 Martín Luis y la ACP-6 Santa Lucía aprobadas mediante Decreto 120/2010, de 2 de septiembre y Decreto 95/2007, de 8 de mayo, respectivamente, al no estar afectados dichos decretos por la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha de 18 de mayo de 2015.

Como consecuencia de todo lo anterior, **las referencias realizadas en este Documento de Aprobación Definitiva de la Revisión del PGO de Puntallana al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTETLP)**, lo son exclusivamente a la documentación del mismo que resultó aprobada por los Decretos 95/2007, de 8 de mayo, por el que se Aprueba Definitivamente, de modo parcial el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (BOC Nº 094 de 10 de mayo de 2007), y el Decreto 120/2010, de 2 de septiembre (BOC Nº 180, de 13 de septiembre de 2010), así como las derivadas de la aplicación de las excepciones al régimen de suspensión establecidos en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 19/2003 de 14 de abril, y en concreto la posibilidad de admitir aquellos establecimientos que se proyecten en cascos urbanos residenciales no turísticos que cumplan los estándares mínimos de infraestructura que se determinen reglamentariamente por el Gobierno de Canarias.

### **1.4. ACUERDO DE LA COTMAC DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2010**

De otra parte, por su aplicación directa al presente documento de planeamiento general, se ha de mencionar el acuerdo adoptado por la COTMAC de fecha 28 de diciembre de 2010, publicado en el BOC núm. 14, de 21 de enero de 2011, por el que se aprobó el criterio interpretativo relativo a la posibilidad de sectorizar desde un plan general de ordenación suelos urbanizables

sectorizados con destino turístico, sin que sea necesario clasificarlos como suelos no sectorizados para su posterior conversión de conformidad con el mecanismo establecido en el artículo 69 del TRLOTENC.

Según recoge el citado acuerdo, son requisitos indispensables para ello, la existencia de un plan territorial especial de ordenación turística en vigor, que determine las zonas aptas para nuevos desarrollos turísticos, fije el límite máximo de plazas, establezca el ritmo de crecimiento de cada zona y precise los criterios que debe seguir el planeamiento general para sectorizar dicho suelo, todo ello en cumplimiento con lo dispuesto para los planes por la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, en relación con la Ley 6/2002, de 12 de junio, de medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como por 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.

En el caso del municipio de Puntallana, se da tal supuesto al estar plenamente en vigor el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (BOC Nº 94 de 10 de mayo de 2007 y siguientes acuerdos ya mencionados), planeamiento territorial que viene precisamente a establecer las determinaciones requeridas en el criterio interpretativo de la COTMAC para habilitar la clasificación directa por el PGO de suelo urbanizable sectorizado turístico.

#### **1.5. INICIATIVA LEGISLATIVA DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA PARA LA SECTORIZACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LOS SUELOS TURÍSTICOS POR LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES**

El acuerdo interpretativo aprobado por la COTMAC, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010, permite la sectorización de suelo urbanizable turístico siempre que esté ya previsto en el planeamiento territorial correspondiente, lo que se produjo con la entrada en vigor del Decreto 95/2007, 8 mayo, por el que se aprueba definitivamente, de forma parcial, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma.

El acuerdo de la COTMAC, admite la incorporación de la ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables turísticos por los planeamientos municipales, y además en coherencia con este acuerdo, el Cabildo Insular de La Palma recientemente adoptó, mediante Acuerdo en Pleno, una iniciativa legislativa con la misma finalidad lo que refuerza la interpretación del acuerdo de COTMAC de 28 de diciembre de 2010.

En base a lo anterior, la presente Revisión parcial, ha ordenado pormenorizadamente los sectores urbanizables turísticos, residenciales e industriales que son objeto de la misma.



## **1.6. LEY 14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL TERRITORIO Y DE LOS RECURSOS NATURALES.**

Con fecha 5 de enero de 2015 se publica la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales (BOC núm. 2 de 05 de Enero de 2015 y BOE núm. 32 de 06 de Febrero de 2015). En la Disposición Adicional vigésima, se modifica la Ley 6/2002, de 12 de junio, en el sentido de la iniciativa legislativa propuesta por el Cabildo Insular de La Palma para la sectorización y ordenación pormenorizada de los suelos turísticos por los planeamientos municipales.

### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

(.../...)

#### ***Vigésima Modificación de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma***

*Se modifica la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en los siguientes términos:*

1. *En el artículo 4.b), se modifica el subapartado 1, que queda redactado en los siguientes términos:*

*«1) Zonas aptas para el desarrollo turístico convencional en núcleos, en las que el planeamiento general delimite los perímetros de suelo clasificado como urbano, urbanizable sectorizado o urbanizable no sectorizado; desde el planeamiento general se podrá producir directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de usos turísticos, previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal, a cuyo fin se requerirá el informe favorable del cabildo insular correspondiente».*

2. *El artículo 7, apartado 2, subapartado b) pasa a tener el siguiente tenor:*

*«b) Establecimientos turísticos alojativos de dimensión media, con capacidad alojativa entre 41 y 200 plazas, en modalidad hotelera y extrahotelera con categoría mínima de cuatro estrellas, o de acuerdo con la normativa específica que se establezca reglamentariamente».*

## **1.7. ENTRADA EN VIGOR DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA**

El Plan Insular de Ordenación de La Palma, tras aprobarse la Memoria Ambiental por acuerdo de la COTMAC de fecha 25 de febrero de 2011, y tras emitirse por dicho organismo, en la misma sesión, el oportuno informe favorable, fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de La Palma mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo, que fue

publicado junto con la normativa del mismo, en el Boletín Oficial de Canarias número 67 de fecha 1 de abril de 2011, entrando en vigor desde el día 2 de abril siguiente.

Por consiguiente, el presente documento de Revisión del PGO de Puntallana, aunque ya se encontraba en tramitación al entrar en vigor el planeamiento insular, ha sido adaptado a las determinaciones y criterios establecidos en las Normas de Aplicación Directa del PIOLP.

## 2. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

### 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO

El 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 -de ahora en adelante TR Lotc-Lenac-, ha supuesto un cambio legislativo importante en cuanto a la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística dentro de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En la Exposición de Motivos se explican las modificaciones relevantes que introduce esta Ley en cuanto al planeamiento urbanístico:

*“Sin perjuicio de la reserva por parte de la Comunidad Autónoma de las Normas y las Instrucciones Técnicas de Planeamiento Urbanístico, establecidas para unificar aspectos técnicos y de planificación de los instrumentos de ordenación, la actividad de ordenación urbanística se regula en el marco de competencias propias de la autonomía municipal mediante la figura esencial de los Planes Generales.*

*Reiteradamente la legislación urbanística ha propuesto criterios y medidas tendentes a simplificar y agilizar los procedimientos de formulación y tramitación del planeamiento urbanístico, en respuesta al reconocimiento de la necesidad de su adecuación a los tiempos de actuación de las operaciones mercantiles a las que ha de servir de soporte, procedimientos que, en otro caso, se convierten en el principal escollo para su debida aplicación. En orden a este espíritu de simplificación, la Ley introduce modificaciones relevantes en las anteriores figuras planeamiento general:*

- a) *El Plan General se adopta como única figura de planeamiento a este nivel, suprimiendo tanto las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano. No obstante, a partir de un mismo contenido sustantivo, se reconoce la disparidad que resulta del mapa administrativo de las islas con las evidentes diferencias entre los municipios que conforman el territorio de cada una de ellas, diferencias que no sólo se reducen al ámbito territorial sino que vuelven a reproducirse en las actividades que en ellos se desarrollan y en especial la turística. Por ello, la Ley contempla de un lado los municipios con menor dinámica, exigiendo del Plan General la ordenación pormenorizada tanto del suelo urbano como del urbanizable, lo que redundará en la no exigencia posterior de planeamiento de desarrollo; mientras que por el contrario, en los municipios de dinámica mayor el Plan General debe establecer la ordenación estructurante del territorio municipal, lo que se ha de complementar con el Plan Operativo, que aporte la ordenación pormenorizada y en correspondencia a los períodos legislativos de las Corporaciones Locales, las previsiones de actuación para el Plan Operativo aspira a adaptar las competencias de las Administraciones actuantes en la planificación urbanística, incrementar el protagonismo municipal en las determinaciones no*

*estructurantes y ajustar los programas a los plazos previstos para cada mandato electoral.*

- b) La clara diferencia entre la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada permite superar viejas rigideces. Así, la ordenación pormenorizada puede venir establecida en el planeamiento general o no, a excepción del supuesto ya señalado, e igualmente puede establecerse desde ese nivel de planeamiento para el suelo urbano y el urbanizable. En su defecto, y en las mismas clases de suelo, es el Plan Parcial la figura de planeamiento urbanístico que la precisa. En este caso, y con la misma finalidad de dotar de mayor agilidad al procedimiento son las Corporaciones Locales las competentes para su tramitación y su aprobación, previo informe no vinculante del órgano de la Comunidad Autónoma.*
- c) Se reconoce la función esencial de las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización como instrumentos de regulación de los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo sean exigibles para la autorización de los actos de edificación, y la regulación de los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Con ellas y con las Instrucciones de Planeamiento Urbanístico se pretende simplificar el contenido documental de los Planes Generales, que podrán remitirse a unas y otras para la regulación de aspectos que no afecten a los derechos y aprovechamientos.*

Al reconocer al PGO como única figura de planeamiento a este nivel, obliga a todos los planes de ordenación urbanística que estuvieran vigentes a la fecha de entrada en vigor de la LOTC a adaptarse al contenido del TR Lotc-Lenac, tal como se determina en la Disposición Transitoria Segunda del mismo (según su modificación en virtud de la Ley 2/2000), así como a la Ley 19/2003, por la que se aprobaron las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias; habiéndose producido dicha adaptación con la entrada en vigor del Texto refundido del Plan General de Ordenación de Puntallana de 2005, ya referido en los antecedentes y cuya normativa fue publicada en el BOP núm. 151, de 16 de septiembre de 2005.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, respecto de la adaptación a la legislación sobrevenida a partir de la entrada en vigor del PGO de 2005, se ha de tener en cuenta la aplicación de otra legislación concurrente con el citado texto refundido principal de la legislación canaria, y en concreto y de forma especial la Ley estatal 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medio ambiente (y su traslación a la normativa canaria); el Texto refundido de la Ley de suelo estatal aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008; y la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del territorio de Canarias,

Es por ello que, la formulación de la presente Revisión del vigente PGO es el instrumento de ordenación adecuado para plasmar la adaptación a esta voluntad legislatadora.

Además, ha de atenderse a lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera del TR Lotc-Lenac, con la finalidad de que las edificaciones censadas en virtud del Decreto se incluyan en ámbitos de suelo clasificado como urbano, o en suelo rústico en las categorías de Asentamiento Rural o Agrícola; o agotada tal propuesta se revise el “Catálogo de edificaciones no amparadas por el planeamiento según Decreto 11/1997” comprensivo de todas aquellas edificaciones no acordes con la ordenación propuesta para las que se establecerá condiciones de adecuación territorial y urbanística, o bien se remita tal labor a un plan especial de desarrollo.

En cuanto a la Adaptación plena del Plan General de Ordenación vigente a 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, se habrá de tener presente la Exposición de Motivos de la citada Ley, donde se enuncian las determinaciones más relevantes que el PGO habrá de tener en cuenta, junto a las disposiciones sustantivas que resulten aplicables.

## **2.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REVISIÓN DEL PGO**

La oportunidad legal de la presente Revisión del PGO está avalada por lo dispuesto en los artículos 32, 45 y 46 del Texto Refundido de la LOTC y ENC, así como en los artículos concordantes del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006 (Boletín Oficial Canarias núm. 104, de 31 de mayo de 2006) y modificado por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero.

La obligación de adaptación plena del vigente PGO, a 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, así como al Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de Diciembre) y al reglamento citado en el párrafo anterior, permite formular este instrumento de ordenación bajo la forma de Plan General de Ordenación, que además de la mencionada adaptación legal contiene también la adaptación a la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, y al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma, así como determinados ajustes necesarios en la ordenación urbanística y territorial municipal y en la delimitación de los Asentamientos Rurales y Agrícolas, y los ajustes pertinentes para la adaptación del planeamiento general al Plan Insular de Ordenación de La Palma de reciente entrada en vigor.

En ese mismo sentido, resulta de suma importancia la inclusión en el planeamiento general de las determinaciones pertinentes para que la mencionada adaptación plena al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma sea efectiva y completa, una vez aprobada definitivamente la ordenación de las actuaciones propuestas, que habían quedado suspendidas, al estar situada una de ellas (ACP-5) en el municipio de Puntallana; aplicando para ello lo regulado en la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, así como el criterio interpretativo relativo a la posibilidad de sectorizar desde un plan general de ordenación suelos

urbanizables sectorizados con destino turístico, aprobado por la COTMAC con fecha 28 de diciembre de 2010 (BOC núm. 14, de 21 de enero de 2011), al que ya se hizo alusión en el epígrafe relativo a los antecedentes.

De lo anterior se derivan una serie de aspectos que avalan la conveniencia de revisar de forma parcial el PGO de Puntallana, pues existe un interés evidente en diversificar la actividad económica del municipio, de tal forma que a la ganadería y la agricultura de medianías se sumen otras actividades, como la turística y la de equipamientos complementario prevista en el planeamiento territorial insular para su desarrollo en este término municipal.

Teniendo presente que la actividad turística constituye a corto y medio plazo un instrumento con gran capacidad de inducción del crecimiento económico y demográfico, es por lo que esta actividad debe ser contemplada por el PGO desde el modelo previsto para el término municipal en dicho Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad en la Isla de La Palma, aprovechando las potencialidades del municipio, entre ellas el paisaje y el medio rural propio de Puntallana.

El desarrollo urbanístico y la presión antrópica traen consigo un cierto deterioro ambiental. Pero, precisamente, tales impactos serán menores y podrán ser corregidos de forma coherente con los objetivos y criterios planteados para el municipio mediante la incorporación directa de la ordenación urbanística pormenorizada de los sectores turísticos en la presente Revisión del Plan General, en consonancia con lo establecido en el acuerdo interpretativo adoptado por la COTMAC respecto a la capacidad del planeamiento general para sectorizar suelo urbanizable con destino turístico.

### **2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL**

Es posible que el primer documento de reflexión sobre la necesidad de incorporar la variante ambiental en los distintos instrumentos urbanísticos sea la Carta Europea de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, aprobada en la primavera de 1983. Los cuatro pilares sobre los que descansa esta carta de la Comunidad Europea de entonces eran:

- a) El desarrollo socioeconómico equilibrado de las regiones
- b) La mejora de la calidad de vida
- c) La gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, y
- d) La utilización racional del territorio.

Dejando a un lado el primer apartado -muy genérico y de aplicación en el mejor desarrollo comunitario-, veamos lo que se decía, a grandes rasgos, en los tres siguientes:

**a) *La mejora de la calidad de vida***

Favorecer la mejora del marco de vida cotidiano, ya se trate de la vivienda, el trabajo, la cultura o el ocio, donde se desarrollan las relaciones en el seno de las comunidades humanas y el crecimiento del bienestar individual, alentando la creación de empleos y de equipamientos sociales, económicos y culturales, que respondan a las aspiraciones de las distintas capas de la población y aseguren, por la elección de su localización, una utilización óptima.

**b) *La gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente***

Promover estrategias que permitan reducir al máximo los conflictos que surgen entre las crecientes necesidades de recursos naturales y la exigencia de su conservación, para tratar de asegurar una administración responsable del marco natural, de los recursos del suelo y del subsuelo, del energético, de la fauna y de la flora, dedicando una atención especial a las bellezas naturales y al patrimonio cultural y arquitectónico.

**c) *La utilización racional del territorio***

Perseguir los objetivos definidos anteriormente, tratando en particular de controlar la implantación, la organización y el crecimiento de los nuevos desarrollos urbanos e industriales, así como de las infraestructuras y la protección de las zonas agrícolas y de interés natural. Esta ordenación física debe acompañarse necesariamente de una política de suelo con el fin de hacer posible la realización de objetivos de interés general.

Posteriormente, la Comunidad Europea aprueba una Directiva específica, la 85/377, con el fin de preservar los recursos naturales y la defensa del medio ambiente.

España se incorpora tempranamente a este proceso conservacionista merced a la promulgación del Decreto Legislativo 1302/1986 sobre Evaluación de Impacto Ambiental y su Reglamento de desarrollo R.D. 1.134/1988, documentos que recogen la esencia de la Directiva Comunitaria anteriormente citada, con el propósito de regular los impactos que puedan ocasionar una serie de proyectos sobre el entorno.

Seguidamente, los distintos entes autonómicos, y entre ellos la Comunidad Autónoma de Canarias, incorporan en sus documentos urbanísticos esta preocupación por la conservación medioambiental. El proceso toma cuerpo con la aprobación de la Ley 11/1990 sobre Prevención del Impacto Ecológico. Con anterioridad se produjo un precedente legislativo muy estrechamente vinculado a la conservación del medio, como fue la Ley sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de Canarias, de 7 de abril de 1987, y hoy en día derogada. Pero La Ley de Prevención del Impacto Ecológico no había sido concebida para corregir los impactos ocasionados por los planes de ordenación municipal, sino que era aplicable básicamente a proyectos específicos, a excepción de los Planes Parciales de Polígonos Industriales. Sin embargo, en la Disposición Transitoria Segunda se establece la necesidad de que los Planes Generales de Ordenación se sometan también a una Evaluación

Detallada de Impacto Ecológico, lo cual permitiría, además, "un mejor conocimiento del territorio".

Ese mejor conocimiento del territorio, el resultado de la evaluación realizada y las medidas que deben aplicarse a partir de ella, se han recogido en los documentos de contenido ambiental previstos en la legislación aplicable: el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental, que acompañan al presente documento de PGO.

Como se dijo en el epígrafe anterior, el término municipal de Puntallana no ha tenido un crecimiento urbanístico de gran escala territorial, habiendo quedado al margen del desarrollo turístico que se ha producido en otros municipios de la Isla de La Palma. Sin embargo, existe un evidente interés en diversificar la actividad económica del municipio, propiciando que a la ganadería y la agricultura basada en los cultivos de medianías se sume la actividad turística prevista para Puntallana en el planeamiento territorial insular que regula dicha actividad. Esta decisión del instrumento de ordenación territorial permitirá conseguir un desarrollo sostenible y social duradero, compatible con la conservación de los recursos naturales y la mejora de la calidad de vida y de la cohesión social.

Teniendo presente que la actividad turística constituye a corto y medio plazo un instrumento con gran capacidad de inducción del crecimiento económico y demográfico, es por lo que esta actividad debe ser contemplada por el PGO desde el modelo previsto para el término municipal en dicho Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística en la Isla de La Palma, aprovechando las potencialidades del municipio, entre ellas el paisaje y el medio rural propio de Puntallana.

El desarrollo urbanístico y la presión antrópica que se deriven de los desarrollos turísticos previstos en el planeamiento territorial serán tratados, con las determinaciones contenidas en esta Revisión del PGO, de forma que los posibles impactos sean minimizados y corregidos a través de la adaptación y reconducción de la ordenación territorial y urbanística expresada en este instrumento de planeamiento general.

Así, la implantación de los nuevos usos, actividades e infraestructuras, se han de realizar dentro del mayor respeto al medio físico en el que se ubican, igual que debe preservarse los conjuntos y elementos históricos y/o etnográficos. Al mismo tiempo, el documento de planeamiento debe solucionar problemas tales como la mejora del diseño urbano, facilitar el acceso a la vivienda, los servicios, los equipamientos, las infraestructuras, etc., dentro de los principios instaurados por las Directrices de Ordenación General de Canarias, y a partir de una filosofía encaminada a la obtención del bienestar social y ambiental, y la conservación de los más importantes elementos y conjuntos naturales.

Por todo ello, el contenido de la Memoria Ambiental se justifica en la necesidad de predecir, evaluar y corregir las consecuencias de la actividad del hombre sobre el entorno, derivadas de las nuevas clasificaciones urbanísticas. Por último, tiene también su justificación en los objetivos que se pretenden, ya que uno de los principales es potenciar los aspectos



culturales y naturales del municipio, además de elevar la sensibilidad de nuestros habitantes y visitantes en la conservación y aprecio del medio.

En síntesis, podemos concluir que el estudio territorial desde la perspectiva del medio físico pretende acercarse a la siguiente relación de objetivos:

1. Conocimiento de las características naturales del territorio, basado en un inventario de las mismas y una interpretación de su funcionamiento.
2. Comprensión de los mecanismos de utilización del territorio, así como de los recursos naturales que éste acoge.
3. Estudio de las degradaciones y amenazas que actúan sobre el citado espacio geográfico.
4. Conocimiento de las afecciones normativas que afectan al suelo.
5. Valoración del territorio en términos de méritos de conservación, basada en la excelencia, significado y función de los elementos y procesos que se dan en él.
6. Estimación de la potencialidad del territorio y de las oportunidades que ofrece para el desarrollo de las actividades humanas.
7. Valoración y estimación de la fragilidad y/o vulnerabilidad del territorio ante dichas actividades.
8. Conocimiento de los riesgos naturales que se dan o puedan darse, así como sus implicaciones para las actividades humanas.
9. Determinación de las acciones previstas por el planeamiento que pudieran generar impactos.

Por otro lado, haciendo referencia en concreto al contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la Memoria Ambiental, que fue objeto de aprobación condicionada por acuerdo de la COTMAC de 30 de junio de 2010, debe señalarse que en ambos documentos se han realizado las subsanaciones y correcciones derivadas de las observaciones expuestas en el informe al que se alude en el citado acuerdo de aprobación condicionada, así como a lo contenido en el informe sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental Corregido (según el citado acuerdo de 30 de junio de 2010), emitido en trámite de consulta por acuerdo de la COTMAC adoptado con fecha 26 de septiembre de 2011.



### **3. REFERENCIAS DEL MARCO LEGISLATIVO**

A continuación, se aporta, con carácter divulgativo y a título meramente enunciativo, y sin pretensión totalizadora, una relación de los principales textos que conforman el marco legislativo:

#### **3.1. LEGISLACIÓN COMUNITARIA**

- Directiva 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, sobre la Conservación de las Aves Silvestres. (DO L 103, de 25 de abril de 1979).
- Directiva 75/442/CEE, del Consejo, de 15 de julio, relativa a los Residuos (DO L 194, de 25 de julio de 1975).
- Directiva 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la Evaluación de las Repercusiones de Determinados Proyectos Públicos y Privados sobre el Medio Ambiente. (DO L 175, de 5 de julio de 1985)
- Directiva 91/156/CEE, de 18 de marzo de 1991, del Consejo por la que se modifica la Directiva 75/442/CEE, relativa de los Residuos.
- Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DO L 206, de 22 de julio de 1992).
- Decisión 94/3/CE, de la Comisión, de 20 de diciembre de 1993, por la que se establece una Lista de Residuos de conformidad con la letra a) del artículo 1 de la Directiva 75/422/CEE del consejo, relativa a residuos (DO L 005, de 7 de enero de 1994)
- Directiva 1999/31/CE del Consejo, de 26 de abril de 1999, relativa al Vertido de Residuos (DO L 182 de 16 de junio de 1999)

#### **3.2. LEGISLACIÓN ESTATAL**

##### **A. En Materia de suelo, Urbanismo y Ordenación del Territorio**

- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE nº 153, de 27 de junio de 2013).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE nº 270, de 9 de noviembre de 2011).
- Texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (BOE nº154, de 26 de junio de 2008).

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medio ambiente. (BOE nº 102 de 29 de abril de 2006).
- Real Decreto 304/1993, de 26 febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la Disposición Final Única del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE Nº 66 de 18 de marzo de 1993).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. (BOE nº 175 de 23 de julio de 1997).
- Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE nº 144 de 16 de junio de 1999).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (BOE de 15 y 16 de septiembre de 1978). De aplicación supletoria en Canarias.
- En cuanto a la vigencia de los preceptos de las Leyes y Reglamentos mencionados, en su caso, habrá que tenerse en cuenta la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, sobre la Inconstitucionalidad y Nulidad de determinados preceptos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (BOE Nº 99, de 4 de julio de 1997).

#### **B. En Materia de Patrimonio Histórico**

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 155, de 29 de junio de 1985). Rectificado por BOE núm. 296, de 11 de diciembre de 1985.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero que desarrolla parcialmente la Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985 de Patrimonio Histórico Español (BOE núm. 26, de 30 de enero de 1986).

#### **C. En Materia de Carreteras**

- Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y a construcción de instalaciones de servicios (BOE nº 21, de 24 de enero de 1998).

- Orden Ministerial de 27 de diciembre de 1999, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC, Trazado de la Instrucción de Carreteras (BOE nº 28, de 2 de febrero de 2000).
- Orden Ministerial de 13 de septiembre de 2001 de Modificación Parcial de la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y a construcción de instalaciones de servicios y de la Orden de 27 de diciembre de 1999, por la que se aprueba la Norma 3.1-IC, Trazado de la Instrucción de Carreteras (BOE de 26 de septiembre de 2001).

#### **D. En Materia de Procedimiento Administrativo**

- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE Nº 285, de 27 de noviembre de 1992). Modificación por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE Nº 12, de 14 de enero de 1999)
- Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora (BOE Nº 189, de 9 de septiembre de 1993).
- Real Decreto Ley 1778/1994, de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/1992, las Normas Reguladoras de los Procedimientos de Otorgamiento, Modificación y Extinción de Autorizaciones (BOE Nº 199, de 10 de agosto de 1994).

#### **E. En Materia de Medio Ambiente y otra normativa sectorial de aplicación**

- Ley 42/2007, de 13 diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE Nº 299, de 14 de diciembre de 2007).
- Ley 42/2007, de 13 diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE Nº 299, de 14 de diciembre de 2007).
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (BOE Nº 181, de 29 de julio de 1988).
- 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 Nº 129, de 30 de mayo de 2013).
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas por el que queda derogado el Reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, y cuantas normas de igual o

inferior rango contradigan o se opongan a lo dispuesto en el reglamento que este real decreto aprueba.

El reglamento tiene por objeto el desarrollo y la ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y la 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, para la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar.

La actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre perseguirá los siguientes fines:

- a) Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias y, cuando proceda, de adaptación, teniendo en cuenta los efectos del cambio climático.
- b) Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- c) Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.
- d) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar (artículo 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Por otra parte, la legislación de costas establece una serie de servidumbres y limitaciones legales, de carácter imperativo y que han de ser respetadas por los instrumentos de planeamiento sobre los terrenos colindantes a partir de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, en virtud de los cuales se cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Servidumbre de protección: Recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, que podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio). La misma se regula en los artículos 23 a 26 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la 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, y en el Título II, Capítulo II, artículos 44 a 51 del Real Decreto 876/2014, de 10 de

octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla.

- b) Servidumbre de tránsito: Recae sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros. La misma se regula en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la 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, y en el Título II, Capítulo II, artículo 52 de su Reglamento.
- c) Servidumbre de acceso al mar: La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina el artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la 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, y en los apartados 2 a 4 del artículo 53 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima del reglamento.

La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

La servidumbre de acceso al mar viene regulada en el Título II, Capítulo II, artículos 53 a 56 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

- d) Zona de influencia: Se regula en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la 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, y en el Título II, Capítulo IV, artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

- En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en las Disposiciones Transitorias decimotercera, decimocuarta y decimoquinta del Real Decreto 876/2014, que desarrollan los



apartados 1, 2 y 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Además de la legislación sectorial de Costas, serán de aplicación en los citados espacios del litoral las disposiciones contenidas en el Título IV de las Normas del Plan Insular de Ordenación.

A efectos del solape entre los deslindes que delimitan el dominio público y la Servidumbre de Protección y Tránsito de la Ley 22/1988 y la Ley 2/2013, de 29 de mayo que la modifica, y el Sistema General Aeroportuario del Aeropuerto de La Palma, se declara la inexistencia de incompatibilidad entre la Ley de Costas y el artículo 166 de la Ley 13/1996, de diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

- Ley 42/2007 de 13 diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE Nº 299, de 14 de diciembre de 2007).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados (BOE Nº 181, de 29 de julio de 2011).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. (BOE nº 310, 28 de diciembre de 1995) como transposición de la Directiva 92/43/CEE, Consejo, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, así como la Decisión de la Comisión, 2002/11/CE, de 28 de diciembre, por la que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo.
- Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras.
- Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo de Evaluación de Impacto Ambiental (BOE Nº 239, de 5 de octubre de 1988).
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

- Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente.

#### **F. En Materia de Edificación**

- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE nº 116, 6 de noviembre de 1999).

#### **G. En materia aeroportuaria y de servidumbres aeronáuticas**

- Ley 48/60, de 21 de julio (BOE nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (BOE nº 132, de 30 de diciembre).
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Area (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)
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 135, de 31 de diciembre).
- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, (BOE nº 6, 21 de marzo) de Servidumbres Aeronáuticas, modificada por el Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (BOE nº 204, de 25 de agosto) y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (BOE nº 118, de 17 de mayo).
- 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).
- Real Decreto 1841/2009, de 27 de noviembre de 2009 (BOE nº 25, de 29 de enero de 2010), por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, (BOE nº 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (BOE nº 88, de 13 de abril) por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

- Orden del Ministerio de Fomento de 3 de agosto de 2001 (BOE nº 219, de 12 de septiembre) por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de La Palma
- Orden FOM/3129/2002 del Ministerio de Fomento, de 28 de octubre de 2002, (BOE nº 297, de 12 de diciembre) por la que se corrigen errores en la Orden de 3 de agosto de 2001, por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de La Palma.
- Real Decreto 1841/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de La Palma.
- Orden 303/2000, de 11 de septiembre, del Ministerio de Defensa, (BOE nº 227 de 21/9/2000), se establece la zona de seguridad del Acuartelamiento El Fuerte, definida por los puntos de coordenadas UTM en la misma señalados.

#### **H. En materia de telecomunicaciones**

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.
- Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación.
- Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación, aprobado por el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a las que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización de Certificación (AENOR).

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones  
Parte 1: Canalizaciones Subterráneas.
- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones  
Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.
- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones  
Parte 3: Tramos interurbanos.
- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones  
Parte 4: Líneas aéreas.
- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones  
Parte 5: Instalación en fachada.

### **3.3. LEGISLACIÓN AUTONÓMICA**

#### **A. En materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio**

- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC nº 89 de 12 de mayo de 2009).
- Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (BOC de 31 de mayo de 2006), modificado por Decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC de 15 de febrero de 2007).

- Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (BOC nº 17, de 26 de enero de 2005).
- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (BOC Nº 27, de 10 de febrero de 2003), y sus modificaciones posteriores.
- 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 (BOC Nº 60, de 15 de mayo de 2000), y sus modificaciones posteriores.

Por su especial relevancia, se hace mención expresa de algunas disposiciones de la Ley de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del Turismo, revestidas de un interés especial por regular determinadas actuaciones en suelo rústico, entre las que destaca la posibilidad de implantar equipamientos y dotaciones en suelo rústico (artículo 3), permitir los usos, actividades, construcciones e instalaciones que no estuvieran expresamente prohibidas y sean compatibles con el régimen de protección de ese suelo y la implantación de actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria (artículo 4, letras a y b) 4, así como las actuaciones de interés general previstas en su artículo 6, por el que se modifica algunos apartados del artículo 67 del TRLOTENC.

#### **B. En materia de Patrimonio Histórico**

- Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (BOC Nº 36, de 24 de marzo de 1999)
- Decreto 133/1988, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de Canarias (BOC Nº 154, de 2 de diciembre de 1988)
- Decreto 662/1984, de 11 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la Declaración de Monumentos y Conjuntos Histórico-Artísticos de Interés para la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC nº 107, de 19 de octubre de 1984)
- Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

#### **C. En materia de Procedimiento Administrativo**

- Decreto 164/1994, de 29 de julio, por el que se adaptan los Procedimientos Administrativos de la Comunidad Autónoma a la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOC Nº 102 19 de agosto del 1994).

#### **D. En Materia de Turismo**

- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (BOC nº 103, de 31 de mayo de 2013).
- Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.
- 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 (BOC Nº 204 de 15 de octubre de 2010).
- Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, y anexos I y II del Decreto 23/1989, de 15 de febrero, sobre Ordenación de Apartamentos Turísticos (BOC Nº 46 de 3 de abril de 1989) y corrección de errores de fecha de 28 de abril de 1989, que será de aplicación únicamente a los apartamentos clasificados en 1 y 2 llaves y a las villas de 4 y 5 llaves existentes a la fecha de entrada en vigor del Decreto 142/2010.
- Ley 7/1995, de 6 de abril, Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº48, de 19 de abril de 1995) modificada por las Leyes: Ley 7/1997, de 4 de julio de 1997 (BOC Nº 91 de 16 de julio de 1997), Ley 5/1999, de 15 de marzo de 1999 (BOC Nº 36 de 24 de marzo de 1999), Ley 2/2000, de 17 de julio de 2000 (BOC Nº 94 de 28 de julio de 2000), Ley 2/2002, de 27 de marzo de 2002 (BOC Nº 45 de 8 de abril de 2002), Ley 19/2003 y Ley 6/2009, éstas dos últimas ya citadas anteriormente.
- Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (BOC Nº 17 de 5 de febrero de 2001), modificado por el ya citado Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica este Decreto 10/2001.
- Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (BOC Nº 89, de 1 de julio de 2002).
- Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma (BOC Nº 94 de 10 de mayo de 2007), y decretos aprobatorios de los ámbitos suspendidos en el acuerdo de aprobación definitiva.

### **E. En materia de Medio Ambiente y aspectos sectoriales**

- La Ley 14/2014, de 26 de diciembre de la Comunidad Autónoma de Canarias (Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales).
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados (BOE Nº 181, de 29 de julio de 2011).
- Ley 4/2010, de junio, del Catálogo de Especies Protegidas de Canarias.
- Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias (BOC Nº 35, de 18 de marzo de 1991).
- Orden de 24 de marzo de 1995, por la que se establecen las normas preventivas sobre la Quema de Rastrojos, residuos y malezas en fincas agrícolas y forestales.
- Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (BOC Nº 77, de 15 de abril de 2011).
- Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (BOC Nº 112, de 8 de junio de 2011).
- Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales.

### **F. En materia de Aguas**

- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas. (BOC Nº 133, de 24 de octubre de 1990)
- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico (BOC Nº 104, de 24 de agosto de 1994).
- Decreto 166/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico Insular de La Palma (BOC Nº 141, de 29 de octubre de 2001).

- Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (BOC Nº 108 12 de agosto de 2002).

La Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas tiene por objeto la regulación de las aguas terrestres superficiales y subterráneas, cualquiera que sea su origen, natural o industrial, en las Islas Canarias, así como el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma en las materias relacionadas con el dominio público hidráulico.

Las afecciones de mayor relevancia para el planeamiento son las normas de protección de los cauces y su entorno.

En concordancia con lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (artículos 6 y 7 de las Normas del Plan Hidrológico), los márgenes de los cauces públicos están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público de 5 metros de anchura y a una zona de policía con una anchura máxima de 25 metros contados a partir del extremo de la zona de dominio público.

La realización de cualquier construcción en dichas zonas, así como en los cauces privados, requiere previa autorización del Consejo Insular de Aguas de La Palma, salvo que estuviera contemplada en el planeamiento urbanístico o en proyectos de obras de la Administración que hubieran sido informados favorablemente por este y se hubieran aplicados las condiciones del correspondiente informe.

#### **G. En Materia de Puertos**

- Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias (BOC Nº 85, de 6 de mayo de 2003), modificada por Ley 5/2007, de 16 de marzo de 2007 (BOC Nº 57, de 20 de marzo de 2007).
- Decreto 52/2005, de 12 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Puertos de Canarias (BOC Nº 85, de 3 de mayo de 2005).

#### **H. En Materia de Pesca**

- Ley de 17/2003, de Pesca de Canarias (BOC de 23 de abril de 2003)
- Reglamento 182/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Pesca de Canarias. (BOC de 7 de enero de 2004).
- Resolución de 15 de septiembre de 2003, de la Secretaría General de Pesca Marítima por la que se actualiza el censo de embarcaciones autorizadas a ejercer la pesca marítima profesional de artes menores en la reserva marina de la isla de La Palma (B.O.E. núm 240 de 7 de octubre de 2003)



**I. En materia de Carreteras**

- Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (BOC Nº 15 de mayo de 1991).
- Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias (BOC Nº 109, 21 de agosto de 1995)
- Decreto 124/1995, de 11 de mayo, por el que se establece el Régimen General de Usos de Pistas en los Espacios Naturales de Canarias (BOC Nº 76, de 19 de junio de 1995).
- Orden de 19 de julio de 1995, por la que se regulan los Tipos de Señales y su Utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC Nº 87, de 12 de julio de 1995).
- Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional (BOC nº 110, de 16 de agosto de 2002).

**J. En materia de Edificación y supresión de barreras físicas**

- Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las Condiciones de Habitabilidad de las Viviendas, y el procedimiento para la obtención de la Cédula de Habitabilidad (BOC Nº 161, de 18 de agosto de 2006)
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación (BOC Nº 50, de 24 de abril de 1995)
- 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 (BOC Nº 150, de 21 de noviembre de 1997).

**K. En materia de Calidad Astronómica**

- Ley de 31/1998, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.
- Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1998, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

### **3.4. LEGISLACIÓN AMBIENTAL O SECTORIAL ESPECÍFICA**

#### **3.4.1. La Red Natura 2000**

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

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

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

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

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

(A efectos de la regulación de Medio Ambiente, ver también los apartados correspondientes de la Memoria Ambiental).

#### **3.4.2. Aguas: Plan Hidrológico de La Palma**

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

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

### **3.4.3. Carreteras**

En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico, o de sus modificaciones o revisiones que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras o a la Red Insular de Carreteras, cada ayuntamiento deberá notificar a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al Cabildo insular de La Palma, de modo preceptivo, y con anterioridad a la aprobación inicial de cada documento de contenido urbanístico, sobre el contenido del planeamiento previsto, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias, publicada en el BOC nº 15 de mayo de 1991, LCC, y en el artículo 3.7 del Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional.

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

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

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

### **3.4.4. Industria**

A nivel autonómico, es la Consejería de Empleo, Industria y Comercio, el Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en Industria. En concreto las siguientes:

- Política industrial
- Política energética
- Política minera y metalúrgica
- Política de apoyo a las pequeñas y medianas empresas industriales, de base tecnológica y comercial
- Gestión del sistema de incentivos regionales industriales y comerciales

No obstante la legislación relacionada no es muy extensa, dejando a la legislación nacional un papel jurídico predominante. No obstante donde se ha desarrollado una mayor tarea legislativa por parte del Gobierno de Canarias es en el área energética, principalmente por las peculiaridades del sistema energético canario.

Así existen varias leyes sobre el propio sector eléctrico en Canario, Instalaciones eléctricas, Combustibles y productos petrolíferos y energías renovables, especialmente eólica.

### 3.5. LEGISLACIÓN SOBRE PAISAJE

El Convenio Europeo del paisaje tiene como objetivo el fomento de la protección, la gestión y la planificación del paisaje, y la organización a escala europea en cuestiones paisajísticas. Se considera un complemento de los instrumentos legales internacionales existentes, tales como el Convenio de la UNESCO sobre la protección del patrimonio cultural y natural mundial (París, 16 de noviembre de 1972); el Convenio del Consejo de Europa sobre la conservación de la vida silvestre y el medio ambiente natural europeo (Berna, 19 de septiembre de 1979); el Convenio del Consejo de Europa para la protección del patrimonio arquitectónico de Europa (Granada, 3 de octubre de 1985), y el Convenio del Consejo de Europa para la protección del patrimonio arqueológico (revisado) (La Valleta, 16 de enero de 1992).

En Canarias existe un Avance de Directrices de Ordenación del Paisaje, que deben orientar la elaboración de los distintos Planes. Dichas Directrices establecen la necesidad de definir o subdividir los distintos territorios insulares en unidades de paisaje y definir unos objetivos de calidad congruentes con los Planes Insulares de Ordenación y, en su caso, con los Planes Territoriales de Ordenación del Paisaje. Actualmente, en la Comunidad Autónoma Canaria sólo se ha iniciado, y está en fase de avance, el Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife; aunque el Cabildo Insular de La Palma ha formulado también un documento de Estudios previos del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de La Palma, con carácter preparatorio al inicio del procedimiento para la elaboración y tramitación de dicho instrumento.

Tanto el Convenio como las leyes autonómicas y las directrices de ordenación general sobre el paisaje se basan en los siguientes principios de actuación:

- La necesidad de favorecer la evolución armónica del paisaje de acuerdo con los conceptos de utilización racional del territorio y del desarrollo urbanístico sostenible.

- La preservación, mediante el establecimiento de medidas protectoras del paisaje, del derecho de los ciudadanos a vivir en un entorno culturalmente significativo.
- El reconocimiento de que el paisaje es un elemento de bienestar individual y colectivo que, además de valores estéticos y ambientales, tiene una dimensión económica, cultural y patrimonial.
- La consideración de los efectos sobre el paisaje de cualquier actuación de ordenación y gestión del territorio.
- La necesidad de la cooperación entre las distintas administraciones públicas en la elaboración de las políticas de paisaje.
- La promoción de políticas de concertación pública y privada en la adopción de instrumentos y en las decisiones sobre el paisaje.
- La promoción de la participación en las políticas de paisaje de los agentes sociales, profesionales y económicos.
- Las líneas de actuación sobre las que el planeamiento territorial y urbanístico pueden tener mayor capacidad de incidencia son las siguientes:
  - Proteger, gestionar y planificar el paisaje para mejorarlo y/o mantenerlo.
  - Integrar el paisaje en las políticas de planificación.
  - Mejorar el conocimiento de los paisajes propios.
  - Mantener tanto los hábitats y la biodiversidad como los paisajes seminaturales.



## **4. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR Y DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL VIGENTE**

### **4.1. PLANEAMIENTO INSULAR, DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO**

#### **4.1.1. Plan Insular de Ordenación de La Palma**

Según el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo: *“Los Planes Insulares son instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística de la isla y definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. Tienen carácter vinculante en los términos establecidos en este Texto Refundido para los instrumentos de ordenación de espacios naturales y territorial de ámbito inferior al insular y para los planes de ordenación urbanística”*.

En dicho texto se establece que dichos planes deben incorporar las determinaciones exigidas por la legislación vigente para los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y, en particular, las necesarias para garantizar la conservación de los recursos naturales. Además, deben establecer normas o criterios de coordinación administrativa de ámbito insular en los sectores de actividad económica y social de relevancia territorial, y en definitiva definir el modelo de ordenación territorial que se propugna para la isla y hacia cuya consecución deberán dirigirse coordinadamente las actuaciones públicas y privadas.

El Cabildo de La Palma, como Organismo competente para formular y tramitar el Plan Insular de Ordenación (en adelante PIOLP), inició hace tiempo el procedimiento para poder disponer de dicho instrumento de ordenación de ámbito insular que permita ordenar de manera integrada su territorio, preservar su medio ambiente y sus recursos naturales, todo ello con un uso eficiente del suelo según del principio de sostenibilidad.

Tras la tramitación consiguiente, como ya se dijo en los antecedentes, el Plan Insular de Ordenación de La Palma, tras aprobarse la Memoria Ambiental por acuerdo de la COTMAC de fecha 25 de febrero de 2011, y tras emitirse por dicho organismo el oportuno informe favorable, fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de La Palma mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo, publicado junto con la normativa, en el BOC número 67 de fecha 1 de abril de 2011, entrando en vigor al día siguiente.

El primer cometido del PIOLP es definir el modelo de organización y utilización del territorio insular, con el objetivo de garantizar el desarrollo sostenible, para lo cual ha de tener en cuenta la realidad global de la isla y en especial las características socioeconómicas de su territorio y población, en relación con las posibilidades y programas de actuación del sector público y las posibles acciones del privado.

Los componentes del modelo son, en primer lugar, los sistemas de infraestructuras y equipamientos relevantes; y en segundo lugar, el esquema de distribución de los usos y actividades estructurantes. En cuanto a los usos, si bien se parte de la regulación básica contenida en la ordenación de los recursos naturales, en lo que respecta a la ordenación

territorial es importante tener en cuenta que la distribución y priorización de usos tiene que ser esquemática.

Las zonas y subzonas de Ordenación y las limitaciones de uso correspondientes, obligan al planeamiento derivado, donde las zonas y subzonas de Ordenación Territorial serán traducidas a clases y categorías de suelo concretas (con la consiguiente ordenación de usos genéricos y pormenorizados) lo que, salvo excepciones, es responsabilidad exclusiva del planeamiento general.

La sostenibilidad se toma como premisa general para la definición de un modelo territorial que garantice un desarrollo armónico y respetuoso con el medio ambiente. Para hacer efectivo este modelo territorial integrado y sostenible de acuerdo con las Directrices de Ordenación General, el PIOLP establece los siguientes principios rectores (Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación):

- La isla como unidad de referencia
- Los valores naturales y ambientales como recurso, Reserva de la Biosfera como marco general
- La agricultura como expresión de la relación con el territorio y como referente económico-social
- Insularidad y relación con el exterior: las puertas de acceso
- La población local como protagonista
- Infraestructuras: soporte y servicio a las actividades económicas
- La garantía de accesibilidad y el fomento del transporte público
- Fomento de Equipamientos insulares, locales y turísticos.
- Reforzar la red de Núcleos urbanos, asentamientos rurales y agrícolas.
- El turismo como opción de futuro

Por consiguiente, el presente documento de Revisión del PGO de Puntallana ha sido adaptado a las determinaciones y criterios establecidos en las Normas de Aplicación Directa del PIOLP. Si bien el citado instrumento de planeamiento insular ha sido aprobado y publicado recientemente, debido a que en el momento de su entrada en vigor el PGO de Puntallana en revisión no cuenta aún con aprobación inicial, ha sido posible tener en cuenta las determinaciones fijadas en el PIOLP para su incorporación.

#### **4.1.2. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de Isla de La Palma**

Mediante Decreto 95/2007, de 8 de mayo, se aprobó definitivamente, de modo parcial, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística de la Isla de La Palma (PTET-LPA),



suspendiéndose la aprobación de determinadas actuaciones hasta la subsanación de las deficiencias advertidas. Concretamente el artículo 2 del citado Decreto disponía que:

*"Se suspende la aprobación de las determinaciones siguientes, que deberán ser corregidas en los términos que se establecen en el presente Decreto:*

*(....)*

*- Los ámbitos territoriales referidos en la condición segunda y condición tercera, apartado 1, del acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 22 de junio de 2006, que se relaciona en el anexo I al presente Decreto."*

Por su parte, el artículo 3 del referido Decreto 95/2007, establece que una vez subsanadas las deficiencias advertidas en el artículo 2, se elevará al Gobierno de Canarias el contenido relativo a tales determinaciones para su aprobación definitiva, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC).

Tras el informe favorable de la COTMAC, de 3 de abril de 2008, sobre las subsanaciones realizadas, mediante Decreto 123/2008, de 27 de mayo, el Gobierno de Canarias aprobó definitivamente los Sistemas Deportivos y de Ocio (SDO), manteniendo suspendidos determinados ámbitos del PTET-LPA. En concreto, en este Decreto 123/2008, con respecto a las actuaciones convencionales propuestas (ACP) señaladas en el anexo I del anterior Decreto 95/2007, se mantiene la suspensión, entre otras, de la actuación ACP-5 Martín Luis, situada en el municipio de Puntallana, ya que dicha actuación ha de estar vinculada a un equipamiento estructurante que no se señala justificadamente, según se requiere de conformidad con lo dispuesto en las Directrices 53.1.c) y 71.2 de las de Ordenación General y en la Directriz 14, apartados 3, 5 y 6 de las de Ordenación del Turismo, aprobadas por Ley 19/2003, de 14 de abril.

El levantamiento de la suspensión de las actuaciones restantes fue acordado por el Consejo de Gobierno, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.), mediante Decreto 120/2010, de 2 de septiembre, por el que se aprueban definitivamente los ámbitos suspendidos ACP-2, ACP-5, ACP-9 y ACP-13 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, publicado en el BOC núm. 180, de 13 de septiembre de 2010. El artículo 1 del citado Decreto, dice lo siguiente:

*"Artículo 1.- Aprobar definitivamente la ordenación contenida en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma respecto a los ámbitos que se relacionan a continuación, y que se incluye como anexo al presente Decreto:*

- Balcones de Mazo (ACP-2).*
- Martín Luis (ACP-5).*
- Las Hoyas (ACP-9).*

- *Las Manchas (ACP-13).*

*Ello sin perjuicio de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar que correspondan en la tramitación del instrumento de ordenación pormenorizada que legitime cada una de las actuaciones convencionales.”*

Dicho lo anterior respecto a la tramitación del instrumento, también debe señalarse que el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad Turística de la isla de La Palma responde al desarrollo de la Ley 2/2006, 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, destinado a facilitar y regular el asentamiento de actividades turísticas en suelo rústico para la dinamización económica y social de estos territorios. Desde este punto de vista del alcance de sus implicaciones territoriales, sus determinaciones afectan al conjunto del territorio insular, planteando una serie de objetivos tendentes a generar un modelo único de actuación a escala insular, defintorios de un modelo territorial apoyado en el uso duradero y racional de los recursos.

En la medida en que establece un marco general de usos del suelo a escala insular de acuerdo a sus fines y objetivos, el PTE viene incidir en la necesidad de unidad y coherencia que deben sostener los documento de planeamiento urbanístico de los municipios de la Isla.

Así, en las Normas urbanísticas de ordenación estructural y en las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada del presente PGO existen constantes menciones a las Normas correlativas del PTET-LPA, realizándose las oportunas remisiones a ellas o advirtiendo de la necesidad de aplicar las normas urbanísticas de acuerdo al sentido de las disposiciones del PTET-LPA.

En un primer nivel de análisis el PTE (en aquellas disposiciones y normas que se mantienen vigentes tras la Aprobación Definitiva del PIOLP) y el presente PGO de Puntallana mantienen un grado de concordancia alto derivado de la naturaleza agrícola y ambiental del municipio que propicia que en ambos documentos la gran parte de territorio esté vinculado a usos destinados a la conservación de este tipo de valores.

#### **4.1.3. Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos**

La Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos incluye dos de ellos en el término municipal de Puntallana, uno con la totalidad de su superficie y otro sólo incluido parcialmente. Concretamente son:

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	Superficie total (Ha)	Superficie municipal (Ha)
P- 3: Parque Natural de Las Nieves	98,7	98,7
P- 18: Sitio de Interés Científico del Barranco del Agua	1.695,5	262,5

En ambos casos su delimitación geográfica se describe en el Anexo correspondiente del TR Lotc-Lenac.

Los Planes y Normas que desarrollan estos ENP son: para el Parque Natural el Plan Rector de Uso y Gestión y para el Sitio de Interés Científico las Normas de Conservación.

Tal como se especifica en el TR Lotc-Lenac (artículo 22) los Planes y Normas de los ENP prevalecerán sobre los instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística.

Los instrumentos de ordenación de los ENP existentes en el municipio se encuentran aprobados definitivamente; por un lado, el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Las Nieves, mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 22 de junio de 2006, publicado en el BOC nº 141., de 21 de Julio de 2006; y por otro, las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico del Barranco del Agua, mediante acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 22 de junio de 2006, publicado en el BOC nº 219, de 10 de Noviembre de 2006. Por ello, estos ámbitos, a efectos de su clasificación y calificación de suelo y de su régimen y condiciones de usos, se regirán por lo establecido en sus respectivos instrumentos de ordenación.

Además de estos Espacios Naturales Protegidos por Ley se recogen otros ámbitos de protección definidos por el planeamiento municipal vigente (PGO 2005), como el Suelo Rústico de Protección Ambiental; además se recogen los lugares planteados por la Red Natura 2000, integrantes de una red de espacios naturales europea que tiene como objetivo prioritario preservar la biodiversidad europea, es decir, los hábitats y especies de interés comunitario en el marco de un desarrollo sostenible. Estos lugares de importancia comunitaria (denominados habitualmente LICs), aparecen delimitados en los planos de ordenación.

## **4.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y EN TRAMITACIÓN**

Con fecha 28 de julio de 2005, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprueba definitivamente el Texto refundido del Plan General de Ordenación de Puntallana, redactado según acuerdo anterior de la propia Comisión de fecha 7 de octubre de 2004, publicándose el anuncio del acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.C. Nº 200, de 11 de octubre de 2005. Las Normas Urbanísticas de este Plan General de Ordenación fueron publicadas íntegramente en el B.O.P. núm. 151, de 16 de septiembre de 2005.

### **4.2.1. Planeamiento de Desarrollo**

#### **4.2.1.1. Planes Parciales**

- **PLAN PARCIAL ZOT-1 SANTA LUCÍA**

El Plan Parcial Hacienda Santa Lucía fue aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo y con fecha de referencia de 10 de noviembre de 2002, según acuerdo plenario adoptado en sesión extraordinaria de fecha 16 de abril de 2003 y publicado en el BOC nº 135, de 15 de julio de 2003. En ejecución del referido Plan Parcial

se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización, mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 10 de julio de 2003.

De ese suelo urbanizable determinado en el PGO que se revisa con la categoría de suelo urbanizable sectorizado ordenado, proviene el sector ZOT-1 Santa Lucía que recoge con igual clase y categoría de suelo la presente Revisión del PGO, pues tal determinación viene reconocida en PTET-LPA, al coincidir con la actuación que propone como ACP-6 Santa Lucía y que se recoge en la ficha correspondiente de dicho instrumento también como suelo urbanizable sectorizado ordenado turístico.

El sector ZOT-1 Santa Lucía está formado por una bolsa de suelo situada sobre el Asentamiento Rural de Santa Lucía, apoyada principalmente en el entorno de la plaza y Ermita de Santa Lucía y el conjunto de edificaciones allí existentes, y en el camino de acceso a la ermita desde la Ctra. Gral. C-830. Se dispone este Sector en un área que reúne condiciones idóneas para acoger la actuación turística propuesta, ofreciendo además unas panorámicas inmejorables de la medianía hacia Santa Cruz de La Palma y al mar.

Los criterios de ordenación recogidos en el Plan Parcial, la baja edificabilidad del sector turístico, la calidad de establecimiento hotelero con categoría de cinco estrellas y la recuperación del patrimonio arquitectónico, etnográfico y medioambiental incluido dentro del sector, facilitan la integración del mismo dentro de los criterios generales de ordenación del turismo para la Isla de La Palma, recogidos en el PTET-LPA, que lo reconoce como actuación ACP-6 Santa Lucía.

- **PLAN PARCIAL 1-1 ZSI LLANO FLEITAS**

El sector coincide con el Área especializada de actividad económica D.3.2 prevista en el Plan Insular (artículo 240.1 de las Normas del PIOLP): Área especializada 8 – Agroindustrial y Terciaria de Llano Fleitas.

#### **CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL SECTOR**

- El planeamiento de desarrollo que contenga la ordenación pormenorizada deberá cumplimentar las condiciones establecidas en la ficha del Área especializada 8 – Agroindustrial y Terciaria de Llano Fleitas, contenida en el PIOLP, así como lo dispuesto en los artículos 255 y 256 de las Normas del propio Plan Insular.
- Se debe garantizar en la ordenación del sector las relaciones de acceso desde la vía LP-1, según se establece en la ficha correspondiente del PIOLP.
- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TR Lotc-Lenac, donde para sectores de uso industrial se determina que al menos el 10% del

suelo será para Espacio Libre público, el 1% se destinará a Dotaciones y el 3% a Equipamientos.

- El 10% del aprovechamiento urbanístico del sector será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.
- Las tipologías edificatorias admisibles son con carácter indicativo, aunque la de Edificación Industrial (IN) será preferente para los usos industriales y de almacenaje y la Edificación de equipamientos y usos dotacionales para las parcelas calificadas con tal destino, pudiendo el Plan Parcial definir otras tipologías, pero sin superar el número máximo de plantas de la edificación establecido para el sector en esta ficha.
- Los usos pormenorizados específicos a determinar por el Plan Parcial deberán responder al programa establecido en la ficha del Área especializada 8 Agroindustrial y Terciaria Llano Fleitas, recogida en el PIOLP.
- Uso Principal: productivo, logístico y de almacenamiento en todas sus categorías, siempre que resulte compatible con el destino agroindustrial del sector.
- Usos compatibles complementarios: Terciarios en todas sus modalidades
- Usos compatibles autorizables: De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados tipo I, equipamientos e infraestructuras.

#### **DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS**

- La dotación de aparcamientos a situar fuera de la red viaria cumplirá con lo establecido en la legislación urbanística aplicable, así como lo regulado en las Normas de Ordenación Pormenorizada para cada uso y tipología a desarrollar en las parcelas resultantes que se determinen, estableciendo al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) construidos. Además, el Plan Parcial y el Proyecto de urbanización justificarán el cumplimiento del estándar de aparcamientos en superficie de viario de una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) construidos.
- En cumplimiento de la normativa del PIOLP, al tratarse de un área de actividad económica propuesta por el Plan Insular, deberá contar con reservas de suelo, integradas en el sistema viario, para aparcamiento de vehículos especializados. Al propio tiempo, las instalaciones de actividades públicas o privadas, contarán con espacio suficiente en la parcela individual que permita el acceso, carga y descarga de los vehículos sin que ello suponga interferencias en la vía pública.
-

### **RESERVA DE PARCELAS DE MENOR SUPERFICIE**

- El Plan Parcial determinará que en al menos un veinte por ciento (20%) del total de la superficie destinada a uso industrial, las parcelas tengan una superficie que no supere los 300 m<sup>2</sup>, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

### **CONDICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

- Será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo I del Título IV, relativo a las Medidas de Protección del Medio Ambiente, de las Normas de Ordenación Estructural de este PGO.
- El Plan Parcial establecerá determinaciones específicas para lograr la máxima inserción topográfica de las construcciones, cumpliendo las indicaciones contenidas en las Normas del Plan Insular.
- Entorno y adecuación ambiental: Garantizar adecuada implantación de la actividad empresarial y comercial y su relación con los asentamientos circundantes de La Lomada y El Taboco, el barranco de Tanques y el núcleo de Puntallana. Prever la adaptación topográfica mediante plataformas que permitan mantener la morfología original, integrándose con mayor facilidad en el paisaje. El proceso de evaluación ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector deberá justificar la no afección por las industrias que se implanten a los núcleos citados, analizando las consecuencias que puedan tener las concentraciones de actividades sobre la calidad atmosférica.
- Deberá prestarse especial atención, durante el planeamiento de desarrollo, a la integración ambiental y paisajística de este área de actividad en relación al ámbito rústico con interés hidrológico y productivo adyacente, así como respetar el periodo de nidificación durante la fase de obras que requiera movimientos de tierras, sin menoscabo de las medidas adicionales que deberán tomarse de acuerdo con las prescripciones de la Administración ambiental y las recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Insular.

### **JUSTIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN PÚBLICA POR EL SISTEMA DE COOPERACIÓN**

- La elección de la ejecución pública por el sistema de cooperación se justifica por el interés público que conlleva el desarrollo del sector de suelo urbanizable agroindustrial y de almacenaje, dada la necesidad existente en el municipio de contar con un espacio preparado con las condiciones adecuadas para acoger dichas actividades.
- La gestión y ejecución por el sistema de cooperación se realizará posibilitando la participación de los propietarios de suelo en el proceso de gestión mediante

la constitución, en su caso, de entidad urbanística de gestión o a través de los mecanismos previstos para ello en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, y de acuerdo a lo establecido al respecto en el artículo 139 de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO.

#### **4.2.1.2. Anejos de Ordenación Pormenorizada**

- **ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ZOT-2 MARTÍN LUIS**

El sector de suelo urbanizable ZOT-2 Martín Luis (ACP-5), se recoge en el presente documento de tramitación de la Revisión del PGO como resultado de la adaptación de éste al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTET Lpa), y como consecuencia de la aprobación definitiva de la actuación ACP-5, según Decreto 120/2010, de 2 de septiembre, por el que se aprueban definitivamente los ámbitos suspendidos ACP-2, ACP-5, ACP-9 y ACP-13 del PTET Lpa, y el anexo en el que recogen las fichas correspondiente a dichas actuaciones.

En la ficha correspondiente del anexo del Decreto 120/2010, de 2 de septiembre, se establecen las condiciones particulares de ordenación de la actuación ACP-5 Martín Luis, regulándose además el desarrollo de tales actuaciones en la Norma 11 del citado PTET-LPA.

Por acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010 (BOC núm. 14, de 21 de enero de 2011), se aprobó el criterio interpretativo relativo a la posibilidad de sectorizar desde un plan general de ordenación suelos urbanizables sectorizados con destino turístico, sin que sea necesario clasificarlos como suelos no sectorizados para su posterior conversión de conformidad con el mecanismo establecido en el artículo 69 del TRLOTENC. Según recoge el citado acuerdo, son requisitos indispensables para ello, la existencia de un plan territorial especial de ordenación turística en vigor, que determine las zonas aptas para nuevos desarrollos turísticos, fije el límite máximo de plazas, establezca el ritmo de crecimiento de cada zona y precise los criterios que debe seguir el planeamiento general para sectorizar dicho suelo, lo que ya ocurre con respecto al municipio de Puntallana y a la actuación a desarrollar en el sector ZOT-2 Martín Luis.

En consecuencia, la revisión del PGO, como documento de adaptación del planeamiento general del municipio al PTET-LPA, recoge el sector ZOT-2 Martín Luis (ACP-5) con la siguiente clase y categoría de suelo: **Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico**.

A los efectos de coordinar las determinaciones de ordenación urbanística con la ordenación territorial contenida en el PTET-LPA se establece expresamente la relación existente entre la actuación propuesta en dicho instrumento como ACP-5 Martín Luis, y la clasificación, categorización, delimitación y ordenación pormenorizada del sector ZOT-2 Martín Luis por parte de esta Revisión del PGO.

- **ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ZOI CERCADO MANSO**

El sector coincide con el Área especializada de actividad económica D.3.2 prevista en el Plan Insular (artículo 240.1 de las Normas del PIOLP): Área especializada 22 – Industrial Cercado Manso.

En consecuencia, la revisión del PGO, como documento de adaptación del planeamiento general del municipio al PTET-LPA y al PIOLP, recoge el sector ZOI Cercado Manso con la siguiente clase y categoría de suelo: **Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial.**

- **ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA ZOR EL TEJAL**

El sector incluye el ámbito clasificado por el vigente PGO como SUNC Mazapé, ampliándolo hacia el este y en menor medida hacia el norte.

La revisión del PGO, como documento de adaptación del planeamiento general del municipio al PTET-LPA y al PIOLP, recoge el sector ZOR El Tejal con la siguiente clase y categoría de suelo: **Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial.**

### 4.3. LEGISLACIÓN SECTORIAL

#### 4.3.1. Legislación comunitaria: La Red Natura 2000

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

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

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

Sobre la lista propuesta por España, la Comisión Europea deberá seleccionar y aprobar la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs), hecho lo cual las Comunidades Autónomas están obligadas a declarar estos lugares como Zonas Especiales de Conservación (ZECs) en un período



no superior a seis años. Estas zonas, una vez declaradas, y conjuntamente con las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), conformarán la red ecológica europea denominada Natura 2000.

Se recogen en la siguiente tabla las Zonas de Especial Protección de Aves que afectan a ámbitos del término municipal de Puntallana.

ÁMBITO	DENOMINACIÓN		LEGISLACIÓN
<b>Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA)</b>	Cumbres y acantilados del norte de La Palma	ES 0000114	Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres

La catalogación de los diferentes LICs por cada una de las Comunidades Autónomas se llevó a efecto sobre una división cronológica, de forma que España quedaba regionalizada según criterios biogeográficos, quedando establecidas las siguientes regiones: macaronésica, alpina, atlántica y mediterránea. De este modo Canarias constituye una única región, lo que permite establecer los grupos de trabajo con unos límites más precisos y, quizás por ello, avanzar más rápido de lo que se ha hecho en el resto del territorio español.

Actualmente la lista facilitada por la Comunidad Autónoma de Canarias se encuentra en fase de información pública. En esta lista se recogen aquellos espacios que responden a alguno/os de los diferentes fundamentos de protección contemplados en la Directiva comunitaria, tanto respecto de hábitats como de especies de interés.

La siguiente lista recoge las Zonas de Especial Conservación que afectan a ámbitos del término municipal de Puntallana, fuera de los recogidos por el TRLOTENC como espacios naturales protegidos y coincidentes con ZEC's:

ÁMBITO	DENOMINACIÓN		LEGISLACIÓN
<b>Zonas de Especial Conservación (ZEC)</b>	Sabinar de La Galga	137_LP (ES 7020080)	Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias
	Monteverde Barranco Seco – Barranco del Agua	139_LP (ES 7020093)	Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias
	Parque Natural de Las Nieves (P-3)	144_LP (ES 7020010)	Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias Plan Rector de Uso y Gestión (Aprobación Definitiva BOC nº 141/2006 de 21 de julio)
	Sabinar de Puntallana	145_LP (ES 7020088)	Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias
	Sitio de Interés Científico Barranco del Agua	157_LP (ES 7020025)	Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias Normas de Conservación (Aprobación Definitiva BOC nº 219/2006 de 10 de noviembre)

#### 4.3.2. Legislación sectorial específica

##### A. COSTAS

Las actuaciones y usos que se realicen en el ámbito de la costa de Breña Baja, y en particular en el dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbres, deberán estar a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas; y a la 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.

Estas determinaciones se recogen de manera explícita en la normativa de este PGO en el capítulo relativo a Costas y en el régimen de usos establecido en el Suelo Rústico de Protección Costera de la Normativa de la Revisión del PGO.

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

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

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

- a) Servidumbre de protección: Recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, que podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio). La misma se regula en los artículos 23 a 26 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la 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, y en el Título II, Capítulo II, artículos 44 a 51 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla.
- b) Servidumbre de tránsito: Recae sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros. La misma se regula en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la 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, y en el Título II, Capítulo II, artículo 52 de su Reglamento.
- c) Servidumbre de acceso al mar: La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina el artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la 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, y en los apartados 2 a 4 del artículo 53 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Se entenderá por terminación la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima del reglamento.

La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

La servidumbre de acceso al mar viene regulada en el Título II, Capítulo II, artículos 53 a 56 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

- d) Zona de influencia: Se regula en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la 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, y en el Título II, Capítulo IV, artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

- En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en las Disposiciones Transitorias decimotercera, decimocuarta y decimoquinta del Real Decreto 876/2014, que desarrollan los apartados 1, 2 y 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio.

Además de la legislación sectorial de Costas, serán de aplicación en los citados espacios del litoral las disposiciones contenidas en el Título IV de las Normas del Plan Insular de Ordenación.

A efectos del solape entre los deslindes que delimitan el dominio público y la Servidumbre de Protección y Tránsito de la Ley 22/1988 y la Ley 2/2013, de 29 de mayo que la modifica, y el Sistema General Aeroportuario del Aeropuerto de La Palma, se declara la inexistencia de incompatibilidad entre la Ley de Costas y el artículo 166 de la Ley 13/1996, de diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

## **B. CARRETERAS**

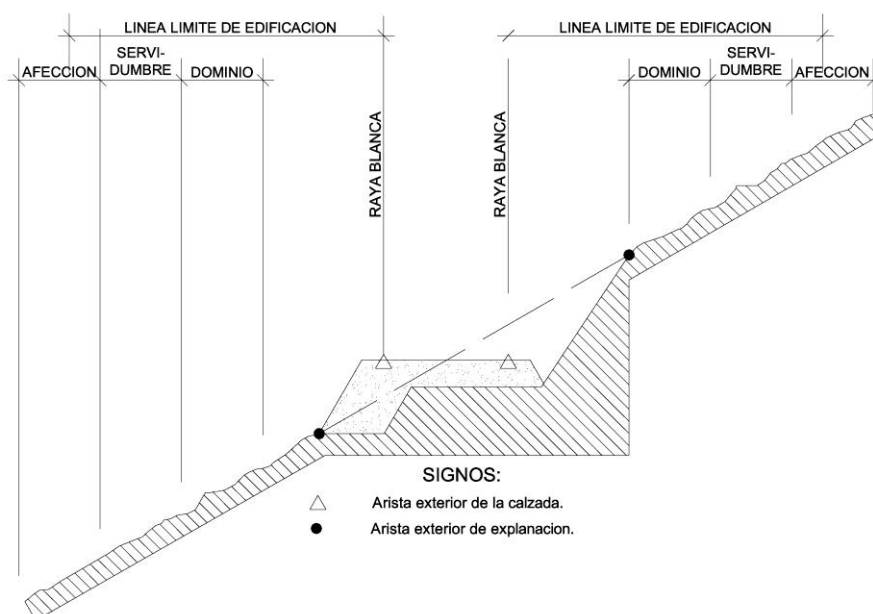
En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico del término municipal de Puntallana, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras o a la Red Insular de Carreteras, el Ayuntamiento deberá notificar a la Consejería competente en materia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

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

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

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

En la misma se establece a ambos lados de las carreteras zonas o franjas de protección de dominio público, de servidumbre y de afección, así como la línea límite de edificación.



Clase de Carretera	ANCHO DE FRANJA (m)			Línea límite de Edificación (m)(*)
	Zona de Dominio Público	Zona de Servidumbre	Zona de Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Carretera Convencional de interés regional	8	10	7	25
Resto de la Red o Carretera Convencional de interés insular	3	5	3	12

(\*) El límite de edificación deberá ser siempre exterior a la zona de servidumbre cuando la línea límite definida en el cuadro caiga en la zona de servidumbre, el límite de edificación se fijará en el borde exterior de la zona de servidumbre.

En la zona de dominio público no se podrán realizar obras sin la previa autorización del titular de la carretera y solo se podrá conceder cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirá más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del titular de la carretera. Se podrá permitir, sin necesidad de autorización previa, actividades agrarias y obras de cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas que sean compatibles con la seguridad. Se puede autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de utilidad pública e interés social o cuando lo requiera el mejor servicio de la misma, y en particular para cualquiera de las finalidades enumeradas en el artículo 52.2 del D. 131/1.995.

En la zona de afección para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y talar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la carretera. En las construcciones o instalaciones ya existentes podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no suponga aumento del volumen de la construcción, o que si lo suponen tengan por objeto la instalación de servicios esenciales de cocina y baño en una vivienda previamente habitada y sin que el incremento de valor que aquella comporte pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Sin necesidad de autorización previa podrán realizarse los trabajos propios de los cultivos agrícolas, siempre que con ello no se afecte en ningún modo a la zona de dominio público de la carretera ni a la seguridad vial, no considerándose a estos efectos trabajos agrícolas la plantación o tala de árboles.

La línea límite de la edificación, a ambos lados de la carretera, es aquella desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación. En ningún caso esta línea sobrepasará el borde exterior de la zona de afección. Entre la zona de servidumbre y la línea límite de la edificación no podrán autorizarse instalaciones aéreas o subterráneas, ni cualquier otra alteración de los terrenos existentes que suponga incremento de su valor de expropiación.

En el suelo clasificado como urbano por el planeamiento urbanístico la línea límite de la edificación será la establecida por este, (artículo 47.1 de la Ley 9/1.991 y artículo 85.1 del D. 131/1.995).

En el suelo clasificado como urbanizable por el planeamiento urbanístico se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, (artículo 85.2. D.131/1.995).

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

DENOMINACIÓN	CLASE DE CARRETERA
LP-1	Red de nivel básico
LP-4	Red de nivel intermedio (carácter intermunicipal)
LP-102	Red de nivel intermedio (carácter municipal)
LP-103	Red de nivel intermedio (carácter municipal)

### **B.1. Condiciones de Uso en suelo urbano y urbanizable en el ámbito de Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias**

De conformidad con las determinaciones de la Ley de Carreteras de Canarias y del Reglamento que la desarrolla (LCC y RCC), se establecen las siguientes condiciones:

1. En el Suelo Urbano:

- a) En el municipio de Puntallana se determina como travesía la carretera insular LP-1 en el acceso al casco urbano de El Pueblo
- b) En el suelo clasificado como urbano en este PGO la línea límite de la edificación viene representada en los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada y se establece según la clase de la vía de la siguiente forma:

Denominación	Núcleo de Población	Denominación Tramo urbano	Línea de edificación
LP-1	Casco de Puntallana	Carretera General LP-1 de SC de La Palma a Puntagorda por el Norte desde enlace a Llano Amador hasta enlace antigua Travesía de la carretera insular C-830	<b>Reducción a 15 metros respecto de la Alineación Oficial en la margen derecha*</b>

\* La distancia de línea de edificación se mide desde la arista exterior de la calzada de la carretera LP-1

\* La línea de edificación coincide con la línea de alineación oficial de manzana delimitada en los Planos de Ordenación Pormenorizada

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

## 2. En el Suelo Urbanizable:

- a) En concordancia con los artículos 47.2 de la LCC y el 85.2 del RCC, en el suelo clasificado como urbanizable se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos no tendrán acceso directo a la red regional de carreteras del término municipal.
- b) El artículo 66.2 del RCC establece que el suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.
- c) Las zonas destinadas a usos comunitarios o dotacionales (servicios, docentes, deportivos, asistenciales, religiosos, etc.) se ubicarán fuera de las proximidades de las carreteras insulares, ya que aun



desconociendo su utilidad final, la implantación de cualquier tipo de construcción e instalación que suponga una incidencia considerable en el tráfico, tanto rodado como peatonal, pueden dar lugar a una merma en la capacidad de los carriles de la vía, además de generar cierto tránsito peatonal entre ambos márgenes, lo que supondría una pérdida de la Seguridad Vial Inaceptable.

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

## **B.2. Acuerdos del Ayuntamiento de Puntallana y del Cabildo Insular de La Palma en materia de carreteras:**

Las instalaciones hoteleras y de equipamiento no podrán ser autorizadas ni entrar en funcionamiento sin el debido acondicionamiento de la infraestructura viaria que dota de accesibilidad al sector, tal y como se especifica en la ficha correspondiente. En este sentido se expone lo siguiente:

- Resulta necesario señalar la modificación de la línea límite de edificación por acuerdos del Ayuntamiento de Puntallana y del Cabildo Insular de La Palma, que se reproducen a continuación, estableciendo dicho límite en ocho metros en los suelos urbanizables y los asentamientos rurales a lo largo de las vías LP-102 y LP-103, siendo el siguiente el tenor literal de los acuerdos mencionados:

*“El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2013, y con la salvedad prevista en el artículo 206 del R.O.F., acuerda que proceda la modificación de distancia de edificación de la carretera LP-102 (Martín Luis-Bajamar) y acuerda, por unanimidad, solicitar al Excmo. Cabildo Insular de La Palma la modificación de la distancia de la Línea Límite de Edificación de las carreteras denominadas LP-102 (Martín Luis-Bajamar) y LP-103 (Cubo de La Galga) en aquellos tramos clasificados en el PGO que se revisa, como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico (ZOT-Martín Luis) y Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial (ZOI-Cercado Manso), y en los asentamientos rurales, de manera que esta distancia se fije en 8,00 metros.”*

*“Asimismo, en respuesta a la petición anteriormente enunciada el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 22 de octubre de 2014, adoptó*

*entre otros, el acuerdo relativo a la modificación de la Línea Límite de Edificación en las carreteras insulares LP-102 Martín Luis y Bajamar y LP-103 Cubo de La Galga, atendiendo la petición del Ayuntamiento de Puntallana.”*

Ambos acuerdos se incluyen a continuación:



AYUNTAMIENTO  
DE  
PUNTALLANA

c/ La Constitución, 1  
38715-Puntallana  
☎: 922-430000/01/42  
FAX: 922-430373

José Adrián Hernández Montoya (1 de 2)  
EL ALCALDE  
Fecha Firma: 13/03/2013  
HASH: 17d1bb41e9a44fcc520b2618535e95ec

Maria del Rosario González Díaz (2 de 2)  
LA SECRETARIA-INTERVENTORA-ACCTAL.  
Fecha Firma: 13/03/2013  
HASH: 37c5e27104dd38edc422a8fe517ea8b4

**DOÑA MARÍA DEL ROSARIO GONZÁLEZ DÍAZ, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE PUNTALLANA. -**

CERTIFICO: Que, según consta de los documentos obrantes en la Secretaría de mi cargo, resulta que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 26 de Febrero de 2013, y con la salvedad prevista en el artículo 206 del R.O.F., adoptó el acuerdo que, copiado literalmente, dice lo siguiente:

**"PUNTO 4.- Acuerdo que proceda sobre modificación de distancia de Edificación de la Carretera LP-102 (MARTÍN LUIS-BAJAMAR).**

El Sr. Alcalde aclara que no solamente se trata de la LP-102 (Martín Luis-Bajamar), sino también la LP-103 (Cubo de La Galga). Se pretende solicitar la modificación de la distancia de la Línea Límite de Edificación de la carretera denominada LP-102 (Martín Luis y Bajamar) y LP-103 (Cubo de La Galga) <cuyo titular es el Excmo. Cabildo Insular de La Palma>, en aquellos tramos clasificados en el Plan General de Ordenación de Puntallana que se revisa, como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico (ZOT - Martín Luis), en el tramo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial (ZOI - Cercado Manso); y en los Asentamientos Rurales, de manera que esta distancia se fije en 8,00 metros coincidiendo con la franja de Servidumbre; todo ello conforme a lo establecido en el artículo 85 del Decreto 131/1995 de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias (BOC. 109, de 21.8.1995).

Debatido el asunto, el Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad, solicitar al Excmo. Cabildo Insular de La Palma la modificación de la distancia de la Línea Límite de Edificación de las carreteras denominadas LP-102 (Martín Luis y Bajamar) y LP-103 (Cubo de La Galga) en aquellos tramos clasificados en el Plan General de Ordenación de Puntallana que se revisa, como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico (ZOT - Martín Luis), en el tramo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial (ZOI - Cercado Manso); y en los Asentamientos Rurales, de manera que esta distancia se fije en 8,00 metros coincidiendo con la franja de Servidumbre, conforme a lo establecido en la normativa expresada"

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Puntallana, a trece de Marzo de dos mil trece.

V°B°

EL ALCALDE,

José Adrián Hernández Montoya

(Firmado Electrónicamente)



Cód. Validación: 6HDNDXT3N67H6OKSJLD5LCVWYX | Verificación: <http://puntallana.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



EXCMO. CABILDO INSULAR  
DE LA PALMA

Secretaría General



DON CARLOS JAVIER CABRERA MATOS, CONSEJERO SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.

**CERTIFICO:** Que el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en *Sesión Extraordinaria* celebrada el día 22 de octubre de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que, es del siguiente tenor:

**ASUNTO N° 5.- PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LAS CARRETERAS INSULARES LP-102 MARTÍN LUIS Y BAJAMAR Y LP-103 CUBO DE LA GALGA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.**

Toma conocimiento el Consejo de Gobierno Insular de la Propuesta de Acuerdo de D. Jorge Tomás González Cabrera, Consejero Delegado de Infraestructura del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, así como del informe favorable de fecha 15 de octubre de 2014 del Jefe de Servicio de Infraestructura. El texto de la propuesta es del tenor siguiente:

"Visto que por el Ayuntamiento de Puntallana, se ha solicitado, en virtud de Acuerdo Plenario de fecha 26 de febrero de 2013, "... la modificación de la distancia de la línea límite de edificación de las carreteras denominadas LP-102 (Martín Luis y Bajamar) y LP-103 (Cubo de la Galga) en aquellos tramos clasificados en el Plan General de Ordenación que se revisa, como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico (ZOT - Martín Luis), en el tramo clasificado como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial (ZOI - Cercado Manso); y en los Asentamientos Rurales, de manera que esta distancia se fije en 8,00 metros coincidiendo con la franja de Servidumbre, conforme a lo establecido en la normativa expresada".

Visto que el artículo 14 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, dispone que "las carreteras quedarán bajo la exclusiva competencia y responsabilidad de cada organismo administrador correspondiéndole a éste su planificación, proyecto, construcción, conservación, mantenimiento, señalización, uso y explotación..." estableciendo el artículo 85 del mismo texto que "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".

Visto que ya con fecha 18 de octubre de 2002, por el Cabildo Insular de la Palma, se aprobó la modificación de la distancia de edificación de 12 a 8 metros en los tramos de las carreteras LP-102 "Martín Luis" y LP-105 "Cubo de la Galga", clasificados como Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas en el Plan General de Ordenación del municipio.

Visto que consta informe favorable del Jefe de la Sección Técnica, respecto a la modificación de la LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN DE DOCE A OCHO METROS, con arreglo a las condiciones que se recogen en la presente propuesta.

Vista la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local; visto el artículo 32 del Reglamento Orgánico, de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma; visto los artículos 14 y 85 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo y visto que en la tramitación del mismo se han observado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, el Consejo de Gobierno Insular

#### **ACUERDA**

**APROBAR** respecto a los Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas, en las carreteras LP-102 "MARTIN LUIS Y BAJAMAR" y LP-103 "CUBO DE LA GALGA, así como en los Suelos urbanizables Sectorizados Ordenado Turístico (ZOT-Martín Luis) e Industrial (ZOI-Cercado Manso) en la carretera LP-102 "MARTIN LUIS Y BAJAMAR", como LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN, la de OCHO METROS, debiéndose tener en cuenta, en todo caso que:

a) En concordancia con los artículos 47.2 de la LCC y el 58.3 del RCC, se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para la protección de la calidad de vida de la urbanización, evitando así la contaminación acústica y de otra índole generada por la carretera. Del mismo modo, se determina que las parcelas de suelo urbanizable en los nuevos desarrollos urbanísticos no tendrán acceso directo a la red regional de carreteras del término municipal, en el caso de que el desarrollo de la propia zona industrial continúe hacia el Oeste, zona en la que se sitúa la actual LP-1 "Circunvalación Norte", carretera de interés regional.

b) El art. 66.2 del RCC establece que el suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.

c) En los Planos de Ordenación 13.2 y 13.3 que se corresponden con el "ZOI Cercado Manso" y "ZOT Martín Luis", si bien se identifica claramente la "línea límite de edificación" propuesta, ésta deberá tener continuidad en lo que respecta a enlaces y glorietas, es decir, se mantendrá la línea límite de edificación paralela a la arista exterior de la glorieta o rotonda así como en el encuentro de nuevos enlaces o accesos en su conexión con la LP-102. (se acompaña plano/propuesta de subsanación)."

**Siendo competente el Consejo de Gobierno Insular para la adopción de este acuerdo, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 32 del Reglamento**

*Orgánico de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, se somete a votación y se aprueba, por unanimidad, la propuesta de acuerdo tal y como ha sido transcrita.*

Y para que así conste y surta los oportunos efectos, y a reserva de los términos que resulten de la subsiguiente aprobación del Acta, según se determina en el Artículo 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Presidente, D. Anselmo Pestana Padrón, en la sede del Cabildo Insular, y en la Ciudad de Santa Cruz de La Palma, a veintidós de octubre de dos mil catorce.



V.º B.º  
EL PRESIDENTE,

Anselmo Pestana Padrón.

INDUSTRIA (I)

II

I

EDCOO  
2  
849,00 m<sup>2</sup>s  
1.008,00 m<sup>2</sup>c

DT  
2  
309,00 m<sup>2</sup>s  
408,00 m<sup>2</sup>c







- Asimismo, el Ayuntamiento de Puntallana solicita al Cabildo Insular de La Palma mediante escrito de fecha 22 de enero de 2015 lo siguiente:

*“Se solicita al Excmo. Cabildo Insular de La Palma apruebe el nuevo trazado propuesto para la vía LP-102 en el tramo que atraviesa el sector ZOT-2 Martín Luis, el cual incluye un tramo en túnel de aproximadamente 30 m, autorizando el uso del vuelo del mismo para localizar accesos que comuniquen la zona este y oeste del sector ZOT-2 Martín Luis a modo de paso a nivel. No se permitirá edificabilidad privada lucrativa alguna en el vuelo de la vía LP-102. La titularidad de la vía continuará siendo del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, siendo a cargo de la actuación la modificación de dicha vía a su paso por el sector, incluyendo los tramos que fueran necesarios para enlazar con la vía existente, estén o no incluidos dentro de la superficie del mismo, incluso demolición del tramo de vía existente que quedara en desuso.*

*En el mismo sentido, se solicita al Excmo. Cabildo Insular de La Palma apruebe el trazado de la rotonda de acceso al sector ZOT-2 Martín Luis y al sector ZOI Cercado Manso, propuestas en los Anejos de Ordenación Pormenorizada de cada uno de los sectores que se incluyen en el Documento de Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Puntallana, y que serán ejecutadas con cargo a cada una de las actuaciones.”*

En respuesta a esta petición, el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en Sesión Ordinaria celebrada el día 9 de febrero de 2015 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar el nuevo trazado propuesto por el Ilmo. Ayuntamiento de Puntallana para la vía LP-102 “Martín Luis – Bajamar”, de las rotondas de acceso a los Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados Turístico (ZOT-2 Martín Luis) e Industrial (ZOI Cercado Manso), y el tramo de túnel de 30 metros propuesto en los Anejos de Ordenación Pormenorizada y que serán ejecutados por los promotores de ambos sectores.

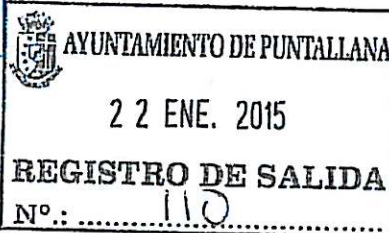
Ambos documentos se incluyen a continuación:





AYUNTAMIENTO  
DE  
PUNTALLANA

CL. LA CONSTITUCIÓN, 1  
38715 PUNTALLANA - LA PALMA  
922430000/01 - F 922430373



Josef Adriañ Hernández Montoya (1 de 1)  
EXCMO. CABILDO DE PUN  
Fecha: 22/01/2015  
HASH: 08891637d11e0154hr7b031760a099a0

**ASUNTO:** Acuerdo que proceda sobre la incidencia en la Carretera LP-102 (MARTÍN LUIS - BAJAMAR) del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico ZOT-2 Martín Luis y el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial ZOI Cercado Manso.

El Documento de Aprobación Definitiva de la Revisión del PGO de Puntallana recoge el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico ZOT-2 Martín Luis y el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial ZOI Cercado Manso. La inclusión de ambos sectores modifica el trazado viario de la Carretera LP-102, incorporando además una rotonda para dar acceso a cada uno de los suelos urbanizables anteriormente mencionados.

Se solicita al Excmo. Cabildo Insular de La Palma apruebe el nuevo trazado propuesto para la vía LP-102 en el tramo que atraviesa el sector ZOT-2 Martín Luis, el cual incluye un tramo en túnel de aproximadamente 30 m, autorizando el uso del vuelo del mismo para localizar accesos que comuniquen la zona este y oeste del sector ZOT-2 Martín Luis a modo de paso a nivel. No se permitirá edificabilidad privada lucrativa alguna en el vuelo de la vía LP-102. La titularidad de la vía continuará siendo del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, siendo a cargo de la actuación la modificación de dicha vía a su paso por el sector, incluyendo los tramos que fueran necesarios para enlazar con la vía existente, estén o no incluidos dentro de la superficie del mismo, incluso la demolición del tramo de vía existente que quedara en desuso.

En el mismo sentido, se solicita al Excmo. Cabildo Insular de La Palma apruebe el trazado de la rotonda de acceso al sector ZOT-2 Martín Luis y al sector ZOI Cercado Manso, propuestas en los Anejos de Ordenación Pormenorizada de cada uno de los sectores que se incluyen en el Documento de Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Puntallana, y que serán ejecutadas con cargo a cada una de las actuaciones.

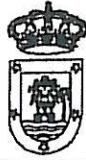
Se añade documentación gráfica aclaratoria de cada uno de los acuerdos solicitados:

Puntallana, 22 de enero de 2015  
El Alcalde,  
D. José Adrián Hernández Montoya  
(Firmado electrónicamente)

SR- CONSEJERO DE INFRAESTRUCTURAS, NUEVAS TECNOLOGÍAS E INNOVACIÓN  
CABILDO INSULAR DE LA PALMA  
Avenida Marítima, 3  
38700 Santa Cruz de La Palma



Cod. Validación: 8VYJZL5T5YWL2ALJD25NR27 | Verificación: <http://puntallana.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1



EXCMO. CABILDO INSULAR  
DE LA PALMA

Secretaría General

Compulsado y Conforme,  
de 12 FEB. 2015 de 1a3



El Secretario.

DOÑA JOVITA MONTERREY YANES, CONSEJERA SECRETARIA ACCTAL. DEL CONSEJO DE GOBIERNO INSULAR DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.

CERTIFICO: Que el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en *Sesión Ordinaria* celebrada el día 09 de febrero de 2015, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que, es del siguiente tenor:

ASUNTO N° 8.- PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL NUEVO TRAZADO PARA LA VÍA LP-102 EN EL TRAMO QUE ATRAVIESA EL SECTOR ZOT-2 MARTÍN LUIS Y EL ZOI CERCADO MANSO (PUNTALLANA). ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Toma conocimiento el Consejo de Gobierno Insular de la Propuesta de Acuerdo de D. Jorge Tomás González Cabrera, Consejero Delegado de Infraestructura, Nuevas Tecnologías e Innovación, que es del siguiente tenor:

"Visto que por el Ayuntamiento de Puntallana, mediante escrito con registro de entrada n° 2015001865, solicita al Cabildo Insular de La Palma, la aprobación del nuevo trazado propuesto para la vía LP-102 Martín Luis-Bajamar, en el tramo que atraviesa el sector ZOT-2 Martín Luis, el cual incluye un tramo de túnel de aproximadamente 30 metros, autorizando el uso del vuelo del mismo para ubicar los accesos que comuniquen la zona este y oeste del sector ZOT-2 a modo de paso a nivel. Visto, asimismo, que solicita dicho Ayuntamiento que se apruebe el trazado de la rotonda de acceso al sector ZOI Cercado Manso (ambos sectores propuestos en los Anejos de Ordenación Pormenorizada del P.G.O. del municipio de Puntallana).

Visto que el Servicio de Infraestructuras ha verificado que la carretera LP-102 "Martín Luis-Bajamar" es titularidad del Cabildo Insular de La Palma, encontrándose incluida en el "Plan Director de Señalización Informativa de la Isla de La Palma", Plan aprobado en sesión Plenaria Ordinaria celebrada el 7 de abril de 2006.

Visto que, en lo que se refiere al acceso al Sector ZOI Cercado Manso, se trata de una **glorieta partida**, donde existe un anillo circular de sentido único de circulación que canaliza todos los movimientos de entrada y salida entre la vía principal y la vía secundaria de acceso al Polígono Industrial en el caso que nos ocupa, en la que no se penaliza los tráficos preferentes de la LP-102, ya que prima y se da prioridad al tráfico que circula por la misma, encontrándose media isleta a derecha e izquierda de la vía principal. Y que esta solución no repercute en sentido negativo alguno para la vía principal.

Visto, asimismo, que el acceso al Sector ZOT-2 Martín Luis, se realiza a través de una **glorieta convencional**, con una intersección giratoria compuesta por una calzada anular de un solo sentido de circulación que tiene prioridad sobre el tráfico entrante a la misma

y, una vez dentro de la glorieta, los vehículos únicamente podrán hacer giros a la derecha para optar a una de las salidas.

Visto que, en ambos casos, la solución de "Glorieta partida" del Sector ZOI Cercado Manso y Glorieta del Sector ZOT-2 Martín Luis, mejoran considerablemente la seguridad vial respecto al tráfico que se incorpora o sale desde la LP-102 "Martín Luis-Bajamar".

Visto que, se propone en el Sector ZOT-2 Martín Luis un tramo de túnel de aproximadamente 30 metros, para ubicar los accesos que comuniquen la zona este y oeste del mismo a modo de paso a nivel y que esta solución no modifica sensiblemente el trazado de la actual vía LP-102 "Martín Luis-Bajamar", realizándose en un tramo totalmente recto sin intersecciones que puedan afectar o conectar con dicho punto, no creando problemas de seguridad vial aunque si afecta a la plataforma actual de la vía.

Visto que no se permitirá edificabilidad privada lucrativa alguna en el vuelo de la vía LP-102 "Martín Luis-Bajamar" a la altura del paso a nivel o tramo de túnel, ni en el entorno de las glorietas, al menos hasta la línea límite de edificación.

Visto que la ejecución de estas actuaciones (túnel, glorietas, vías de enlace/acceso, obras de urbanización en su encuentro con la LP-102, etc..) correrán a cargo de los promotores de los Suelos Urbanizables propuestos, incluyendo la demolición de tramos de vía existente que puedan quedar en desuso y que continúan siendo titularidad del Cabildo insular de La Palma.

Visto que en el expediente consta informe favorable emitido por D. Alexis González Rodríguez, Técnico del Servicio de Infraestructura, respecto a las modificaciones del trazado viario de la LP-102.

Vista la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local; visto el artículo 32 del Reglamento Orgánico, de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma; visto los artículos 14 y 85 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo y visto que en la tramitación del mismo se han observado todos los trámites exigidos por la legislación vigente, el Consejo de Gobierno Insular

#### ACUERDA

APROBAR el nuevo trazado propuesto por el Ilmo. Ayuntamiento de Puntallana para la vía LP-102 "Marín Luis-Bajamar", de las rotondas de acceso a los Suelos urbanizables Sectorizados Ordenado Turístico (ZOT-Martín Luis) y (ZOI-Cercado Manso), y el tramo de túnel de 30 metros propuesto en los Anejos de Ordenación Pormenorizada y que serán ejecutados por los promotores de ambos sectores. "

*Siendo competente el Consejo de Gobierno Insular para la adopción de este acuerdo, en virtud de las competencia atribuidas por el artículo 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como el artículo 32 del Reglamento Orgánico de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, se somete a votación y se aprueba, por unanimidad, la propuesta de acuerdo tal y como ha sido transcrita.*

Y para que así conste y surta los oportunos efectos, y a reserva de los términos que resulten de la subsiguiente aprobación del Acta,



según se determina en el Artículo 206 del vigente Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Presidente Acctal., D. Carlos Javier Cabrera Matos, en la sede del Cabildo Insular de La Palma, y en la Ciudad de Santa Cruz de La Palma, a diez de febrero de dos mil quince.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE ACCTAL.,  
Carlos Javier Cabrera Matos.



Compulsado y Conforme,  
de 12 FEB. 2015 de la 3



### C. PUERTOS

El PGO de Puntallana no clasifica suelo para infraestructuras portuarias de interés autonómico. En cualquier caso, éstas se habrían de regir según la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias (Ley de Puertos) y su desarrollo reglamentario. En tal sentido, debe mencionarse que en la Memoria del Plan Insular de Ordenación se reconoce la permanencia del embarcadero existente en Puerto Trigo.

### D. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

La servidumbre aeronáutica comprende el espacio aéreo delimitado conforme se establece en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, y en el artículo 63.4 de la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, que modifica la Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre navegación aérea. En estas zonas se imponen limitaciones físicas, radioeléctricas, de operación y acústicas.

El Real Decreto 1841/2009, de 27 de noviembre, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de La Palma establece, en su artículo 3, la definición precisa de los ámbitos afectados por las servidumbres aeronáuticas mediante coordenadas y alturas. Dicha servidumbre aeronáutica afecta a los municipios de Fuencaiente, Villa de Mazo, Breña Alta, Breña Baja, El Paso, Santa Cruz de La Palma y Puntallana.

Las administraciones públicas no podrán autorizar construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas, sin la previa resolución favorable del Ministerio de Fomento. En ese mismo sentido, las Normas Urbanísticas del Plan Insular establecen condiciones específicas en relación a las áreas de servidumbre y sus limitaciones, atendiendo a los criterios expresados por el citado Ministerio.

### E. PATRIMONIO HISTÓRICO

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

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

- a) **Registro de bienes de interés cultural (B.I.C.):** Son bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario los bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, que sean declarados como tales expresamente mediante decreto del gobierno de canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En el

momento de la redacción del PGO está declarado BIC con categoría de Monumento la Iglesia de San Juan Bautista (Decreto 160/1994, de 29 de julio, publicado en el BOC nº 103 de 22 de agosto de 1994).

- b) **Catálogo Arquitectónico del Municipio**, siendo bienes catalogados, aquellos bienes integrantes del patrimonio histórico, aunque no sean objeto de declaración como Bien de Interés Cultural.
- c) **Carta Etnográfica municipal**, donde se documentan e inventarían los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico.
- d) **Carta Arqueológica municipal**, donde se identifican, localizan e inventarían los Yacimientos arqueológicos del municipio.

### **Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico del municipio de Puntallana**

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

Los bienes etnográficos existentes en el municipio de Puntallana son escasos, por lo que se decidió su inclusión en el catálogo Arquitectónico del Municipio, tal como se establece y permite la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias en el artículo 43 del Capítulo III relativo “De los Catálogos Arquitectónicos municipales”, en vez de la redacción de una carta etnográfica.

El Catálogo Arquitectónico del municipio de Puntallana es el documento donde se recogen los inmuebles y espacios singulares (edificaciones, construcciones, caminos, etc.) que por sus valores arquitectónicos, históricos y etnográficos merecen su protección mediante su inclusión en fichas, en las que se especifica el grado de protección y los tipos de intervención que se permiten en cada inmueble o espacio singular, y además, se incorpora como documento integrante del Plan General de Ordenación de Puntallana (PGO), de conformidad con lo estipulado en el *Título II, Capítulo III “De los Catálogos Arquitectónicos Municipales”*, de la Ley 4/1999, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias, considerándose expresamente que este Catálogo tendrá la consideración de tal, a los efectos de lo expuesto en el TR Lotc-Lenac, en su Artículo 39.

### **Patrimonio Arqueológico de Puntallana**

Los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal de Puntallana se han obtenido mediante informe remitido, a petición de este equipo redactor del PGO, de la Consejería de Educación, Cultura y Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en el que se especifican las principales zonas arqueológicas del municipio. El informe incluye la ubicación cartográfica de los citados yacimientos. Por tanto se procede a su correcta protección a través de su reconocimiento e inclusión en las categorías de suelo rústico que expresamente define el TR Lotc-Lenac para este fin.



En el citado informe se localizan cinco zonas arqueológicas. Tres de ellas se localizan en ámbitos de Espacio Natural Protegido: uno en el Sitio de Interés Científico Barranco de Agua (Cueva Chica), dos en la cumbre del Parque Natural de Las Nieves (Lomo Pablo y Piedra Llana), habiendo de ser las respectivas Normas de Conservación y Plan Rector de Uso y Gestión los instrumentos que desarrollen su protección. El cuarto yacimiento se localiza sobre Suelo Rústico de Protección Hidrológica (Barranco de El Espigón), y por último, el quinto yacimiento se localiza sobre Suelo Rústico de Protección Paisajística (Barranco de Nogales). De estos dos últimos dada su ubicación concreta se han tomado las medidas oportunas para su protección.

## **F. INDUSTRIA**

A nivel autonómico, es la Consejería de Empleo, Industria y Comercio, el Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en Industria. En concreto las siguientes:

- Política industrial
- Política energética
- Política minera y metalúrgica
- Política de apoyo a las pequeñas y medianas empresas industriales, de base tecnológica y comercial
- Gestión del sistema de incentivos regionales industriales y comerciales

La legislación relacionada no es muy extensa, dejando a la legislación nacional un papel jurídico predominante. No obstante, donde se ha desarrollado una mayor tarea legislativa por parte del Gobierno de Canarias es en el área energética, principalmente por las peculiaridades del sistema energético canario.

Así existen varias leyes sobre el propio sector eléctrico en Canarias, Instalaciones eléctricas, Combustibles y productos petrolíferos y energías renovables, especialmente eólica.



## 5. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

La documentación que contiene la presente Revisión del Plan General de Ordenación cumple lo exigido en el TR Lotc-Lenac, y en concreto lo especificado en su artículo 32 (Planes Generales de Ordenación: Objeto y contenido), recogiendo los cambios introducidos de forma que el documento resultante de la revisión practicada también incluye el resto de las determinaciones no alteradas y sustituye en su totalidad al PGO vigente objeto de revisión.

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

### I. MEMORIA

El contenido de la Memoria del PGO responde al índice del presente volumen, por lo que no es necesario describirlo pormenorizadamente. No obstante, resulta de interés destacar que en esta Memoria se tratan, entre otros, los siguientes asuntos:

1. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación como Plan General de Ordenación.
2. Recopilación de la información territorial y urbanística, que explicará en detalle los siguientes aspectos:
  - Características naturales del territorio como las geológicas, topográficas, climáticas y otras.
  - Aprovechamiento de que sea susceptible el territorio, desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, minero y otros.
  - Usos globales a los que el terreno esté destinado, edificaciones e infraestructuras existentes en el mismo.
  - La diferente aptitud de los terrenos para su utilización urbana.
  - Señalamiento de los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos e históricos y artísticos, existentes en el ámbito territorial de Puntallana.
  - Análisis de la posible incidencia de la legislación específica del patrimonio histórico-artístico conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias y de la de carácter protector en materia de espacios naturales, montes, costas, cauces públicos, embalses etc.
  - Características de la población asentada sobre el territorio, sus condiciones económicas y sociales y las previsiones de su evolución.

3. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio, que incluyen igualmente una síntesis del diagnóstico ambiental.
4. Se incluyen una serie de conclusiones sobre el análisis de las diferentes alternativas contempladas, incluyendo el de los efectos diferenciales de cada una de ellas sobre el medio ambiente y su grado de adecuación a los criterios y objetivos ambientales definidos.
5. Justificación del modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación general propuesta.

## II. MEMORIA AMBIENTAL

Con fecha 30 de abril de 2006 (B.O.E. de 29.4.06), entró en vigor la Ley Estatal 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente que traspuso la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, a través de la elaboración de un documento técnico denominado Informe de Sostenibilidad Ambiental, que forma parte también de la documentación de esta revisión del PGO una vez introducidas las correcciones derivadas del informe aludido en el acuerdo de la COTMAC adoptado el 30 de junio de 2010.

Esta norma recoge en su artículo 8 (respecto a los contenidos y alcance del Informe de Sostenibilidad Ambiental) que el órgano promotor deberá identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan, así como de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del plan. Por su parte el artículo 9 de la Ley establece que la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del informe de sostenibilidad ambiental se determinará por el órgano ambiental que, en este caso es la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación de Territorio del Gobierno de Canarias, tras identificar y consultar a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado.

Desde el ordenamiento jurídico canario, la adaptación de tal normativa, en lo que al Sistema de Planeamiento se refiere, se ha incorporado en el Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo (B.O.C. Nº 104, de 31.5.06) desarrollándose en su artículo 27.

La Orden de 1 de junio de 2006, por la que se somete al trámite de participación ciudadana y consulta institucional la propuesta de documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación (B.O.C. nº 108, de 6 de junio 2006) establece un modelo de documento de referencia deducido.

La mencionada Orden determina, entre otras cuestiones, que los principios de sostenibilidad y los criterios e indicadores ambientales se encuentran definidos en el 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 (B.O.C. nº 60 de 15 de mayo de 2000), y en la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación del General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (B.O.C. nº 73 de 15 de abril de 2003).

Finalmente, la Resolución de 10 de agosto de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativo al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación establece de forma concreta los aspectos que deben ser cubiertos así como una serie de indicaciones precisas para su adecuado cumplimiento.

De forma general, se puede comentar que el Plan General de Ordenación del Municipio de Puntallana persigue los siguientes objetivos ambientales:

1. Inventario de las variables ambientales presentes en el territorio
2. Concreción de los procesos territoriales concurrentes en el municipio de El Paso, así como de las interacciones que se producen entre las diferentes variables inventariadas.
3. Conservación los espacios naturales recogidos bajo alguna figura de protección.
4. Conocimiento de las afecciones normativas que afectan al suelo.
5. Conocimiento de las alternativas de ordenación viables y valoración de las mismas.
6. Optimización de los procesos de interacción hombre/medio, tanto actuales, como previstos en virtud de las determinaciones del planeamiento.
7. Protección de la calidad atmosférica (ruidos, gases, etc.), tanto para el mantenimiento de la calidad de vida y salud humanas como para el de las especies y procesos del medio natural.
8. Ponderación de los riesgos naturales y antrópicos actuales o futuros.
9. Determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos.

10. Proposición de medidas protectoras, correctoras y de rehabilitación de las afecciones detectadas y/o de las previstas a una vez se desarrollen las determinaciones propuestas por el Plan.
11. Determinación de las medidas que deben incorporarse al proceso de planeamiento desde el punto de vista de medioambiental.

Con respecto a la Memoria ambiental debe mencionarse el acuerdo adoptado por la COTMAC con fecha 30 de junio de 2010 sobre la aprobación condicionada de la misma y las observaciones a subsanar que constan en el informe ambiental emitido por la Dirección General de Urbanismo, transcrito en la propuesta de dicho acuerdo. Al propio tiempo, como referencia principal, se cita el acuerdo de la COTMAC de fecha 26 de septiembre de 2011 por el que se acuerda emitir informe en el trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental Corregido e informe igualmente en trámite de consulta sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas del documento de Revisión del PGO, éste en sentido condicionado, debiéndose subsanar las observaciones que se transcriben en los respectivos apartados de dicho acuerdo.

Por último, el 28 de enero de 2014, la COTMAC adopta el acuerdo para considerar subsanadas las determinaciones exigidas en la Memoria Ambiental de la Revisión del Plan General de Ordenación de Puntallana para su aprobación definitiva y notificar el acuerdo al Ayuntamiento de Puntallana y al Cabildo Insular de La Palma y publicar en el Boletín Oficial de Canarias. Dicho acuerdo es recogido en el BOC nº 38 de martes 25 de febrero de 2014.

### **III. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

### **IV. NORMAS URBANÍSTICAS**

Las normas urbanísticas del PGO están compuestas por la normativa urbanística de carácter estructural y por la normativa pormenorizada, en las que se desarrollan los principales parámetros relativos tanto a los usos prevalentes en cada uno de los sectores o categorías de suelo, como a su intensidad (densidad, edificabilidad, altura máxima y otras determinaciones significativas no remitidas a ordenanzas municipales) y grado de compatibilidad con otros usos, así como el cuadro de medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental tanto en el medio urbano como en el rural.

### **V. FICHERO DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN**

### **VI. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

### **VII. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

### **VIII. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN Y ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS**

**IX. ANEJO DE ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS**

**X. CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA**

**XI. ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE  
SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO MARTÍN LUIS (ZOT)**

**XII. ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE  
SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL CERCADO MANSO (ZOI)**

**XIII. ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE  
SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL EL TEJAL (ZOR)**

**XIV. ESTUDIO DE MOVILIDAD**

**XV. JUSTIFICACIÓN DE LA DOG 50 RESPECTO A LA PREVENCIÓN DE RIESGOS**

**XVI. CAPACIDAD DE CARGA TURÍSTICA MUNICIPAL**

**XVII. PLANOS DE INFORMACIÓN**

1. Los planos de información del Plan General se han elaborado a escala adecuada y reflejan la situación del territorio a que se refieran en orden a sus características naturales, y usos del suelo, con especial mención de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros; infraestructura y servicios existentes, con indicación de su estado, capacidad y grado de utilización; y expresión del suelo ocupado por la edificación. Asimismo, se incluyen a escala adecuada, los planos precisos para expresar pormenorizadamente el estado actual del suelo urbano en cuanto a su perímetro y a las características de las obras de urbanización y de las edificaciones existentes.
2. Planos de Información del Anexo de Asentamientos Rurales y Agrícolas
3. Expresión gráfica del diagnóstico ambiental.
4. Planos sobre las alternativas planteadas en el Avance de Planeamiento.

**XVIII. PLANOS DE ORDENACIÓN**

Los planos de ordenación del Plan General son los siguientes:

5. Plano de clasificación y categorías del suelo, a escala 1:10.000.
6. Plano de estructura orgánica del territorio, con localización expresa de los principales sistemas generales de infraestructuras, los diferentes equipamientos y dotaciones de rango municipal, así como un esquema

básico de los usos globales asignados a los procesos edificatorios, a escala 1:10.000 y 1:5.000.

7. Plano síntesis de la ordenación, a escala 1:10.000.
8. Planos de ordenación de los núcleos urbanos y de los asentamientos rurales y agrícolas, a escala 1:1.000, con esquema del sistema viario y de las dotaciones y los equipamientos generales y locales más significativos, en especial con ubicación de los parques y las principales zonas libres de dominio y uso público; con la zonificación por manzanas o parcelas de los usos pormenorizados lucrativos establecidos como uso principal o predominante y de la tipología aplicable en cada caso, y delimitando los pertinentes ámbitos de gestión (esta serie de planos se detalla en la relación aportada más adelante) .

### 5.1. RELACIÓN DE PLANOS

- 1.- SITUACIÓN. UBICACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL  
Escala 1:50.000
- 2.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO  
Escala 1:10.000
- 2.01.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS  
Escala 1:10.000
- 3.- ESTRUCTURA GENERAL Y USOS DEL SUELO  
Escala 1:10.000
- 4.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN  
Escala 1:10.000
- 4.01.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN  
Escala 1:5.000
- 4.02.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN  
Escala 1:5.000
- 4.03.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN  
Escala 1:5.000
- 4.04.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN  
Escala 1:5.000



- 4.05.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN**  
Escala 1:5.000
- 4.06.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN**  
Escala 1:5.000
- 4.07.- SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN**  
Escala 1:5.000
- 5.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. JERARQUÍA DE LA RED VIARIA**  
Escala 1:10.000
- 5.01.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA**  
Escala 1:5.000
- 5.02.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA**  
Escala 1:5.000
- 5.03.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA**  
Escala 1:5.000
- 5.04.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA**  
Escala 1:5.000
- 5.05.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA**  
Escala 1:5.000
- 5.06.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA**  
Escala 1:5.000
- 5.07.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED VIARIA**  
Escala 1:5.000
- 6.01.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, CONTRAINCENDIOS Y SANEAMIENTO**  
Escala 1:5.000
- 6.02.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**  
Escala 1:5.000
- 6.03.- ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, CONTRAINCENDIOS Y SANEAMIENTO**  
Escala 1:5.000

- 6.04.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, CONTRAINCENDIOS Y SANEAMIENTO  
Escala 1:5.000
- 6.05.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, CONTRAINCENDIOS Y SANEAMIENTO  
Escala 1:5.000
- 6.06.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, CONTRAINCENDIOS Y SANEAMIENTO  
Escala 1:5.000
- 6.07.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, CONTRAINCENDIOS Y SANEAMIENTO  
Escala 1:5.000
- 7.01.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD (M.T.)  
Escala 1:5.000
- 7.02.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD (M.T.)  
Escala 1:5.000
- 7.03.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD (M.T.)  
Escala 1:5.000
- 7.04.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD (M.T.)  
Escala 1:5.000
- 7.05.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD (M.T.)  
Escala 1:5.000
- 7.06.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD (M.T.)  
Escala 1:5.000
- 7.07.-** ESTRUCTURA ORGÁNICA: INFRAESTRUCTURAS. RED DE TELEFONÍA Y ELECTRICIDAD (M.T.)  
Escala 1:5.000
- 8.01.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000

- 8.02.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 8.03.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 8.04.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 8.05.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 8.06.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 8.07.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 9.01.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.  
Escala 1:2.000
- 9.02.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.  
Escala 1:2.000
- 9.03.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.  
Escala 1:2.000
- 9.04.-** INFORMACIÓN: ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.  
Escala 1:2.000
- 10.01.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 10.02.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 10.03.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 10.04.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 10.05.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 10.06.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000

- 10.07.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS RURALES.  
Escala 1:2.000
- 11.01.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.  
Escala 1:2.000
- 11.02.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.  
Escala 1:2.000
- 11.03.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.  
Escala 1:2.000
- 11.04.-** ORDENACIÓN: ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS.  
Escala 1:2.000
- 12.01.-** SUELO URBANO (EL PUEBLO). ZONIFICACION.  
Escala 1:1.000
- 12.02.-** SUELO URBANO (EL PUEBLO). ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRIA.  
Escala 1:1.000
- 12.02.1.-** SUELO URBANO (EL PUEBLO). ALINEACIONES, RASANTES Y VOLUMETRIA.  
Actuaciones sobre el viario con indicación de secciones.  
Escala 1:1.000
- 12.03.-** SUELO URBANO (EL PUEBLO). INFRAESTRUCTURAS.  
Escala 1:1.000
- 12.04.-** SUELO URBANO (EL PUEBLO). INFRAESTRUCTURAS.  
Escala 1:1.000
- 12.05.-** SUELO URBANO (EL PUEBLO). INFRAESTRUCTURAS.  
Escala 1:1.000
- 12.06.-** SUELO URBANO (EL PUEBLO). INFRAESTRUCTURAS.  
Escala 1:1.000
- 12.07.-** SUELO URBANO (EL PUEBLO). INFRAESTRUCTURAS.  
Escala 1:1.000
- 13.01.-** ZOT HACIENDA SANTA LUCÍA. ZONIFICACIÓN CON ASIGNACIÓN DE USOS  
PORMENORIZADA  
Escala 1:2.000
- 13.02.-** ZOT MARTIN LUIS. ZONIFICACIÓN CON ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADA  
Escala 1:2.000

- 13.03.-** ZOI CERCADO MANSO. ZONIFICACIÓN CON ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADA  
Escala 1:1.000
- 13.04.-** ZOR EL TEJAL. ZONIFICACIÓN CON ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADA  
Escala 1:1.000
- 14.01.-** PATRIMONIO HISTÓRICO: CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO Y ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS  
Escala 1:10.000
- 14.02.-** PATRIMONIO HISTÓRICO. EL PUEBLO. CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO  
Escala 1:1.000
- 15.01.-** GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PGO  
Escala 1:5.000
- 15.02.-** GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PGO  
Escala 1:5.000
- 15.03.-** GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PGO  
Escala 1:5.000
- 15.04.-** GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PGO  
Escala 1:5.000
- 15.05.-** GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PGO  
Escala 1:5.000
- 16.-** CENSO DE EDIFICACIONES NO AMPARADAS POR LICENCIA (Decreto 11/1997)  
Escala 1:10.000
- 17.-** CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO. LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS ALOJATIVOS  
Escala 1:10.000
- 18.-** ADAPTACIÓN DEL PGO (DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA) AL PIOLP  
Escala 1:10.000
- 19.-** LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRIMARIO NO EXTRACTIVOS  
Escala 1:10.000
- 20.-** ZONIFICACIÓN ACÚSTICA  
Escala 1:10.000
- 21.-** ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA EN PERIFERIA URBANA  
Escala 1:10.000

**22.- NIVELES DE RIESGO POR INESTABILIDAD DE LADERAS Y DESPRENDIMIENTOS**  
Escala 1:15.000

**23.- NIVEL DE VULNERABILIDAD POR RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES**  
Escala 1:10.000

### **INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

**IU.01.- CLASIFICACIÓN S/ PGO VIGENTE**  
Escala 1:10.000

**IU.02.- ZONIFICACIÓN. SUELO URBANO EL PUEBLO S/ PGO VIGENTE**  
Escala 1/1.000

**IU.03.- USOS DEL SUELO: USOS ACTUALES**  
Escala 1:10.000

**IU.04.- SISTEMA TERRITORIAL. NÚCLEOS**  
Escala 1:10.000

### **ESTUDIO DE MOVILIDAD**

**EM.01.-AFOROS**  
Escala 1/75.000

## **5.2. CARTOGRAFÍA BASE**

La cartografía base utilizada en la Revisión del PGO de Puntallana es la facilitada por la empresa Grafcan a escala 1:5.000 para todo el municipio, y a escala 1:1.000 en los núcleos urbanos y asentamientos rurales, según vuelo realizado en el año 2004, restituido en el año 2006.

## **6. OBJETIVOS Y CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO AMBIENTAL**

El documento de Aprobación Inicial del planeamiento municipal constituye el momento oportuno para recoger las determinaciones de los estudios de carácter ambiental desarrollados en la fase de Avance, para que contribuyan a realizar una ordenación racional en consideración de las diferentes alternativas planteadas a partir de los objetivos y criterios ambientales contemplados en el propio documento y de los elementos singulares con que cuenta el territorio.

A estos efectos se desarrolló el correspondiente Documento de contenido ambiental, que consta de una Memoria Ambiental, en cuyo Volumen I se recoge un Inventario Ambiental; y un Volumen II que contiene un Diagnóstico y Evaluación. Todo ello complementado con la documentación gráfica y fotográfica correspondiente.

Del mismo modo y en cumplimiento de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medio ambiente. (BOE nº 102 de 29 de abril de 2006), se redactó el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental y una vez transcurrido el plazo de información pública, durante el que no se presentaron alegaciones al mismo, se ha procedido a la redacción de la correspondiente Memoria Ambiental, que acompaña en volumen independiente a la documentación del PGO.

### **A. Justificación del contenido**

Se expresa la necesidad y conveniencia de acompañar el presente documento de un estudio y control ambiental en todos sus procesos de elaboración. En este punto insistiremos también en la necesidad de que dicho Contenido Ambiental debe tener un trayecto paralelo al del planeamiento urbanístico y no limitarse, como ha ocurrido hasta ahora, a un mero corrector de desajustes medioambientales.

### **B. Estudios básicos e información urbanística**

En este capítulo se ofrece una amplia información territorial tanto cartográfica como escrita, haciendo referencia a distintas Unidades Ambientales, con la finalidad última de establecer una zonificación enfocada hacia la correcta ordenación territorial.

La relación de mapas presentados en esta parte del documento son los siguientes:

**IA.01.- GEOLOGÍA**  
Escala 1:10.000

**IA.02.- EDAFOLOGÍA**  
Escala 1:10.000

**IA.03.- VEGETACIÓN**  
Escala 1:10.000

- IA.04.-** ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO  
Escala 1:10.000
- IA.05.-** ARQUEOLOGÍA  
Escala 1:10.000
- IA.06.-** ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS  
Escala 1:10.000
- IA.07.-** UNIDADES AMBIENTALES  
Escala 1:10.000
- IA.08.-** ÁREAS DE ESPECIAL VALOR NATURAL O CULTURAL  
Escala 1:10.000
- IA.09.-** HIPSOMÉTRICO  
Escala 1:10.000
- IA.09.1.-** CLINOMÉTRICO  
Escala 1:10.000
- IA.10.-** GEOMORFOLOGÍA  
Escala 1:10.000
- IA.11.-** HIDROLOGÍA  
Escala 1:10.000
- IA.12.-** PAISAJE  
Escala 1:10.000
- IA.13.-** IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES  
Escala 1:10.000
- IA.14.-** LIMITACIONES DE USO  
Escala 1:10.000
- IA.15.-** DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO  
Sin Escala
- IA.16.-** EVALUACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA PROPUESTA  
Escala 1:10.000
- IA.17.-** CLIMA  
Escala 1:10.000
- IA.18.-** RIESGOS NATURALES  
Escala 1:10.000



## **IA.19.- ZONAS DE VULNERABILIDAD**

Escala 1:10.000

### ***Fichas de diagnóstico y de dinámica de transformación***

Tomando como base de partida el mapa de unidades ambientales del municipio, se han cumplimentado una serie de fichas de diagnóstico con el fin de sintetizar de forma pormenorizada el estado de los valores naturales, la dinámica de transformación del territorio y los problemas más preocupantes que han sido detectados. En este punto de la memoria se aclaran algunos de los parámetros empleados en la redacción de las fichas, que se acompañan en un documento complementario.

### **C. Diagnóstico ambiental**

La diagnosis ambiental es el chequeo al estado de las variables ambientales y patrimoniales de la fase operativa del planeamiento municipal. Es la sinopsis de los problemas ambientales detectados en el municipio, de modo que su conocimiento nos permite actuar para su corrección y/o prevención. El resumen de los problemas ambientales requiere un gran esfuerzo de síntesis de toda la información recogida para el total de Unidades Ambientales, de modo que su formulación, clara y concisa acerca de la calidad y capacidad de cada unidad nos permita proyectar incompatibilidades de uso en la fase siguiente de este Contenido Ambiental.

El diagnóstico ambiental permite considerar la capacidad de acogida de cada zona municipal ante los diferentes usos, lo cual facilita el análisis de los desequilibrios que pueden darse en relación con la implantación de ciertos usos del suelo. Lleva implícita, por tanto, la capacidad de ponderación previa a la evaluación de los impactos ocasionados por las distintas propuestas territoriales contenidas en el correspondiente documento de ordenación.

El desarrollo del planeamiento municipal preverá las implicaciones ambientales de las diversas actuaciones contempladas en dicho documento. El equipo redactor ha mantenido en todo momento una filosofía de integración entre los mecanismos urbanísticos y las medidas de protección del medio ambiente. De igual forma que todo documento conlleva unos objetivos y previsiones de carácter eminentemente urbanístico, también en este apartado se han contemplado los objetivos ambientales en un protocolo de intenciones que se desarrollan más adelante.



## **7. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN AMBIENTAL**

### **7.1. EL MEDIO FÍSICO**

#### **7.1.1. Topografía y descripción geográfica**

El Municipio de Puntallana se encuentra situado en el vértice oriental de la isla de La Palma, limitando al norte con el Municipio de San Andrés y Sauces en el Barranco de La Galga; al sur con el Municipio de Santa Cruz de la Palma en el Barranco Seco; al este con el Océano Atlántico; y al oeste con el Municipio de El Paso, en la estribación norte de la Caldera de Taburiente.

Las coordenadas geográficas que le corresponden varían entre los 14º 02´ y los 14º 08´ de latitud norte, y los 28º 42´ y los 28º 46´ de longitud norte.

El noroeste de la isla de La Palma es un área de excepción interés geográfico debido a la diversidad y riqueza paisajística, lo que se pone de manifiesto tanto por su singular geomorfología como por las especies condiciones bioclimáticas que presenta.

Este territorio puede ser considerado como una gran unidad de paisajes, individualizada, al Norte y Sur, por dos grandes barrancos mientras que el mar y la línea de cumbres al borde de la Caldera de Taburiente representan los límites oriental y occidental respectivamente.

El municipio de Puntallana está situado al NE de la isla de La Palma; ocupa una superficie de unos 34,5 km<sup>2</sup> y representa la porción de terreno más adentrada en el mar de todo el litoral oriental isleño. Tiene forma triangular, coincidiendo su ancha base con la zona costera y aparece individualizado por dos profundas depresiones hidrográficas: el barranco Seco, a través del cual limita al por el Sur con Santa Cruz de La Palma, y el barranco de La Galga que hace de límite septentrional con el municipio de San Andrés y Sauces; por el Oeste se asoma a la Caldera de Taburiente a través de un pequeño tramo de crestería y se adentra en el mar hacia el naciente gracias a una amplia plataforma costera.

En cuanto a la topografía, participa de las mismas características que definen la mitad Norte de La Palma, esto es, una vertiente en rápido descenso surcada por barrancos profundos y estrechos, generalmente de trazado rectilíneo, y que en algunos casos adquieren la forma de auténticos cañones.

Sin embargo, existe un elemento que da entidad al conjunto y es la presencia de un campo de volcanes, extinguidos hace miles de años, pero cuyas formas resultantes son todavía reconocibles y que en algunos casos se hayan bastante bien conservadas, lo que le transmite una excepcional planitud al conjunto. Este campo de volcanes se localiza por debajo de la cota de los 700 metros de altitud y resulta fácilmente reconocible por la presencia de un conjunto de montañas que salpican el paisaje, cuyo origen está ligado a acumulaciones de materiales volcánicos fragmentarios entorno a diferentes bocas eruptivas. Estos conos de piroclastos se ordenan sobre el terreno configurando dos alineaciones montañosas que interrumpen la ladera a diferente altura: la más interior está integrada por las montañas de Tenagua, Estalero, Zamagallo y Siete Cejos; la otra alineación, más cercana a la costa y algo menos definida la

forman las montañas Oropesa, Lance, Loral y Rehoyas, destacándose hacia el norte, separada del conjunto la montaña de La Galga.

Por tanto, este territorio se estructura a partir de dos sectores claramente diferenciados desde el punto de vista geomorfológico, en cuya articulación espacial se encierran algunas de las claves sobre la evolución geológica de la isla de La Palma. Así, mientras que el área interior se caracteriza por el predominio de relieves erosivos, en el sector periférico, por debajo de los 700 metros de altitud, toman protagonismo las formas volcánicas directas, que aparecen relativamente bien conservadas, lo que indica una génesis reciente de las mismas y una emigración de la actividad volcánica desde la parte central de la isla hacia la periferia.

La acumulación de materiales volcánicos en la zona reciente ha creado una pantalla orográfica local que origina fuertes contrastes de exposición y altera el esquema insular de pisos de vegetación al producir importantes variaciones microclimáticas, cuyos efectos se manifiestan en toda la franja suroriental de la isla.

Por lo tanto, existen diferentes paisajes integrados atendiendo a cada una de sus singularidades, en un territorio volcánico complejo, donde se yuxtaponen materiales volcánicos correspondientes a series eruptivas distintas, que originan dos áreas diferenciadas desde el punto de vista geomorfológico, ya que responden a distintos estadios evolutivos, las cuales interfieren entre sí modificando los procesos morfodinámicos.

El paisaje orográfico se jalona por diversos conos de piroclastos viejos, pero todavía bien conservados, que se ordenan sobre el terreno con cierta disposición lineal. Todo ello le transfiere al conjunto una cierta suavidad en las formas, intercalados entre hoyas y llanos, lo que determina un espacio geográfico diferente a las habituales formas abruptas. No obstante, dentro de este conjunto se pueden observar, intercalados, profundos barrancos los cuales ponen de manifiesto que nos encontramos en la zona antigua de la isla.

Toda esta variada gama de condiciones le otorga identidad propia a este territorio del NE de la isla de La Palma y nos permiten individualizar este espacio geográfico en base a sus particulares características geológicas y a su peculiar evolución geomorfológica. Estos factores no sólo van a influir en las condiciones microclimáticas del municipio y a condicionar su vegetación, sino que, al haberse constituido la zona inferior como un cierto resalte orográfico, representa un obstáculo para los vientos dominantes, los alisios procedentes del noroeste, lo cual va a condicionar el clima y la vegetación de toda la fachada oriental de la isla de La Palma.

## **7.1.2. Suelo y geología**

### **7.1.2.1. Los Suelos**

El suelo es una formación natural, de estructura blanda, que resulta de la alteración superficial de la roca bajo la acción de diversos procesos físicos, químicos y biológicos, con la condición de que tal descomposición de la roca madre produzca finas partículas capaces de fijar los iones nutritivos para las plantas.

Depende de una serie de factores eco-geográficos tales como: las características de la roca madre, el tipo de clima, el período de alteración, la vegetación y la topografía.

Existen diferentes tipos de suelo en toda esta área: litosoles, vertisoles, suelos pardos, suelo fersialíticos, suelos ferriálicos, andosoles, rankers, etc., que configuran el territorio e íntimamente relacionados con los aspectos anteriormente señalados que confieren una estructura diferencial de otras zonas de la isla.

#### **7.1.2.2. Geología y Geomorfología**

Comúnmente se suele considerar a los conos de piroclastos como las formas más destacadas del relieve volcánico; sin embargo el desarrollo altitudinal de estos edificios viene condicionado por la pendiente topográfica del terreno donde se produce la erupción; por otra parte, en la historia geológica de la isla de La Palma existe un notable predominio de materiales efusivos (*coladas de lavas*) sobre los materiales de explosión (*productos piroclásticos*), lo que resulta claramente visible en las laderas de barrancos y acantilados, donde se observa una sucesión de coladas de lava intercaladas con ocasionales mantos de piroclastos; sobre todo, son los *apilamientos subhorizontales* de coladas los que van conformando la base topográfica del municipio.

Tanto las corrientes de lava como los conos de piroclastos suelen derivar en morfologías complejas por yuxtaposición de materiales procedentes de diferentes focos o erupciones distintas, así como por mezclas de materiales. Es frecuente encontrar estratos de piroclastos intercalados dentro de la colada o el encabalgamiento de escorias y lava en la composición de los conos volcánicos; este tipo de configuraciones complican la estructura de las morfologías volcánicas simples.

Aunque no son frecuentes a nivel superficial en los sectores de volcanismo reciente ya que la actividad erosiva aún no ha desmantelado suficientemente las morfologías volcánicas, resultan de gran importancia las *formaciones subvolcánicas (diques y chimeneas)*, originadas por el enfriamiento subterráneo del magma inyectado en las fracturas que se producen durante los períodos de actividad sismo-volcánica. Estas fracturas responden, por lo general, a rumbos determinados que marcan ejes de debilidad tectónica.

En líneas generales la costa es bastante accidentada, con sectores de grandes acantilados y fuertes pendientes hacia el mar, existiendo plataformas costeras al pié de conos volcánicos recientes; el origen de esta *isla baja* parece ser consecuencia del desbordamiento de antiguos cantiles costeros por lavas procedentes de los volcanes cercanos.

Esta disposición, se encuentra prácticamente en todo el litoral de la isla, diferenciándose en disposiciones particulares en la ubicación de cada una de ellas.

#### **7.1.3. Vegetación y Flora**

La vegetación del municipio se caracteriza sobre todo por su gran diversidad, lo que resulta llamativo si tenemos en cuenta lo reducido del territorio. Toda esta zona, debido a la posición

que ocupa, dentro del ámbito insular, totalmente abierto a la influencia de los vientos alisios, la elevada altitud superior a los 2.300 metros, y su particular orografía que origina ambientes sucesivos de barlovento y sotavento, solana y umbría, constituye un espacio ideal para el desarrollo de gran número de especies vegetales, que se reparten por todo el territorio aprovechando las distintas condiciones ambientales que se generan.

La distribución de las diferentes especies vegetales depende fundamentalmente de las condiciones climáticas y de la topografía, sin embargo, en muchos casos, el hábitat natural de la vegetación ha sido modificado por la mano del hombre, unas veces despoblando por aprovechamiento y otras mediante la introducción de cultivos.

Las condiciones climáticas presentan un escalonamiento de mar a cumbre lo que implica que las formaciones vegetales aparezcan igualmente escalonadas formando “pisos de vegetación”. Así, nos encontramos con paisajes vegetales propios de ambientes relativamente áridos, bosques típicos de ambientes muy húmedos y formaciones vegetales adaptadas a condiciones de frío extremas.

La variedad vegetal que se observa en esta zona, resulta evidente tanto en la fisonomía de las plantas, fisiológicamente adaptadas a los diferentes ambientes, como en la variedad de formaciones vegetales, que va desde matorrales abiertos hasta bosques cerrados, y sobre todo se manifiesta en la gran riqueza florística del área, que queda patente en el elevado número y diversidad de especies vegetales, cada una de ellas con sus preferencias ecológicas.

Es de destacar la constitución del Fayal-Brezal y la Laurisilva, desarrollada en la zona de brumas gracias a la elevada y persistente humedad ambiental que aporta el *mar de nubes* del alisio.

Diversos hallazgos fósiles localizados en el Norte y Oeste de la Península Ibérica y el Sur de Francia, parecen demostrar que la Laurisilva ocupaba, durante el Terciario, las tierras a orillas del Mediterráneo. En zonas de Murcia y del Sur de Francia se han encontrado hojas fosilizadas de especies que aún forman parte del bosque de la Laurisilva. Los cambios climáticos que tuvieron lugar durante el período Pleistoceno, y que provocaron las glaciaciones del Norte de Europa y el avance del desierto del Sahara en el Sur, obligan a muchas especies animales y vegetales a refugiarse en área de clima más suave, llegando hasta archipiélagos Macaronésicos que mantienen un clima relativamente constante durante todo el año gracias a la influencia oceánica.

La Laurisilva es, por tanto, una formación forestal relíctica, formada por unas 18 especies arbóreas que se sitúan en las laderas de barlovento y Norte de Canarias a alturas comprendidas entre 600 y 1.200 m. En Puntallana, como es característico de esta formación, los lugares más sombríos y húmedos están ocupados por tilos, loros, fayas, acebiños y brezos, que tienden a abundar más en las laderas y áreas más degradadas de esta formación boscosa donde acaba transformándose en fayal-brezal.

El fayal-brezal se encuentra mucho más extendido que su dominio potencial, debido a que ocupa lugares degradados de la Laurisilva. Es una formación también ligada a los vientos alisios y ocupa

la zona inferior y superior del bosque de lauráceas. En Puntallana se extiende entre los 500-700 m. y 1.000-1.500 m. sobre el nivel del mar.

#### 7.1.4. Climatología

Los principales factores que condicionan el clima de la Isla son:

- El anticiclón de las Azores
- La circulación de los vientos alisios del NE.
- La corriente marina fría de Canarias
- La proximidad del continente africano
- La orografía de la isla

La conjunción de todos estos factores da lugar a dos vertientes climatológicamente diferentes: la de barlovento, templada y húmeda; y la de sotavento, igualmente templada pero seca. A su vez ambas vertientes tienen variaciones climáticas locales según la altura y la exposición.

El clima característico de esta zona está ligado a la *fachada barlovento* de La Palma, la cual presenta unas características muy definidas.

Puntallana se encuentra localizada al NE de la Isla de La Palma. El alisio y la altitud serán por tanto los dos elementos definitorios del clima de este municipio. Su orientación cara al alisio determina la influencia de este viento húmedo y fresco que sopla del NE durante todo el año, pero especialmente en verano. El aire empujado por el alisio costero asciende por la ladera de Puntallana hasta encontrarse con el alisio de NW, que sopla a mayor altitud. Este último viento es más seco y relativamente cálido, por lo cual actúa como tapadera impidiendo que continúe el ascenso de las corrientes de aire, lo que motiva la formación de una delgada capa de estratocúmulos que se conoce como el “mar de nubes”, y que ejerce una gran influencia en la “precipitación horizontal”.

La lluvia horizontal es de gran importancia en Puntallana, por tratarse de un municipio que intercepta frontalmente el alisio. La alta humedad que se produce por el estancamiento del alisio costero entre las montañas y el alisio superior hace que el ambiente este saturado produciéndose la condensación del vapor de agua en pequeñas gotas. Estas gotas suspendidas en el aire chocan contra el relieve y la vegetación produciendo la lluvia horizontal.

Durante el invierno el alisio sopla con menor intensidad sobre Puntallana por el desplazamiento hacia el sur de la célula anticlónica de las Azores. Esto permite la irrupción en las Islas de borrascas asociadas al frente polar que llegan procedentes del Atlántico norte. La situación del municipio de Puntallana en el NE insular hace que las borrascas, de trayectoria SE tengan una influencia menor en la cantidad de lluvia caída que en el resto de la isla.

Otro factor que ejerce gran influencia en la climatología de Puntallana es el relieve, al inducir a variaciones climáticas locales; así la zona de Tenagua y Santa Lucía, situadas en la parte meridional del municipio, al estar resguardadas de los vientos alisios por la pantalla orográfica originada por el volcanismo reciente, se caracterizan por un clima más suave, ya que disminuye el índice de precipitaciones por su situación de sombra eólica, y aumenta la insolación tanto por el descenso de la nubosidad como por tratarse de un lugar abierto donde el sol es visible durante mayor número de horas al día.

Pese a lo reducido del territorio, apenas 34,5 km<sup>2</sup>, el municipio de Puntallana presenta una notable diversidad climática que está en relación a su altitud (2.321 metros en Piedra Llana) y exposición. En conjunto el clima de Puntallana se puede definir como templado, donde destaca un prolongado período seco en verano, que puede ser superior a 4 meses, aunque el índice total de precipitaciones es importante, sobre todo en zonas medias y altas; las temperaturas son suaves, y la amplitud térmica anual es bastante baja.

#### **7.1.5. Hidrología.**

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

El agua infiltrada en el subsuelo se incorpora al acuífero, que va deslizándose hacia el mar con una velocidad condicionada por la naturaleza y pendiente del substrato. Por razones de topografía, o porque las capas geológicas dirijan el agua en una dirección particular, el agua del acuífero brota a la superficie produciendo fuentes y nacientes. En el municipio de Puntallana se localizan varias que, tal como ya se explica más detenidamente en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, han jugado un papel importante en la historia agrícola y económica de la comarca.

En La Palma se considera que la evapotranspiración supone un 46% de la precipitación. La evapotranspiración de Puntallana va a estar por encima de esta media palmera pues se estima que la laurisilva llega a tener evapotranspiraciones sobre los 500 mm. por la fuerte transpiración vegetal. La infiltración en la isla y también especialmente en Puntallana es muy alta en parte debido a la extensa cubierta vegetal, lo que disminuye la escorrentía al aumentar la porción del agua que se infiltra. La circulación del agua superficial en Puntallana viene definida por una red de drenaje bien desarrollada tanto por la alta pluviometría como por la mayor antigüedad de esta parte norte insular; factores que desarrollan un conjunto de barrancos de gran desarrollo por los que corren una media de 2'28 hm por año.

La circulación subterránea del agua infiltrada es relativamente alta en Puntallana debido no sólo al factor ya mencionado de la importante cubierta vegetal, sino además a que los terrenos



volcánicos son porosos facilitando la infiltración del agua. El agua infiltrada al llegar al acuífero cambia de dirección y velocidad dirigiéndose a la costa por la pendiente del zócalo impermeable. Este zócalo tiene en el norte de La Palma una pendiente alta (media de 15%). A la llegada del agua circulante a la costa el movimiento cambia volviéndose más horizontal debido a estar mediatizado por el desplazamiento del agua del mar por el agua dulce de menor densidad.

<b>BALANCE HÍDRICO DE LA REGIÓN DE PUNTALLANA EN hm<sup>3</sup>/año</b>			
	<b>Recarga</b>	<b>Extracción</b>	<b>Balance</b>
Hasta la cota 600	4,84	0,21	4,63
Hasta el zócalo impermeable	13,63	5,01	8,62

A continuación, se presentan los pozos y número de galerías que se encuentran en Puntallana.

<b>GALERÍAS DE PUNTALLANA</b>			
<b>Total</b>	<b>Productivas</b>	<b>Longitud total m</b>	<b>Caudal hm<sup>3</sup>/año</b>
8	4	10.654	4.92

En Puntallana la calidad del agua es excelente en líneas generales. En el plan hidrológico no se menciona a Puntallana como un lugar con contaminaciones marinas y agrícolas del agua, si bien en los mapas la región norte, donde se concentran fincas de plátanos está señalada en el mapa de calidad de agua subterránea como zonas con contaminación por aguas de riego.

<b>CONDUCTIVIDAD DEL AGUA DE LOS POZOS DE PUNTALLANA</b>			
<b>Pozos</b>	<b>Mínima (fecha)</b>	<b>Máxima (fecha)</b>	<b>Máxima actual (fecha)</b>
La Fábrica	---	---	1.544 (11/88)
El Espigón	190 (09/76)	1.300 (10/83)	1.121 (10/88)
Las Casas	193 (10/88)	909 (06/90)	909 (06/90)

## 7.2. FAUNA

En este municipio tanto la fauna vertebrada como la invertebrada está muy bien representada. Respecto a la invertebrada normalmente está ligada a cada comunidad vegetal y hay muchas especies que son específicas de determinadas plantas. También hay que tener en cuenta que las poblaciones de algunas especies presentan oscilaciones considerables a lo largo del año, con explosiones demográficas en determinadas épocas y prácticamente desaparecen durante otras; también hay especies que viven a lo largo de todo el año. Todo esto hace que la fauna invertebrada sea muy abundante al igual que sus posibles depredadores. Los anfibios están bien representados en estanques, charcas y cauces de barrancos sin que aparentemente se observen amenazas sobre sus poblaciones.

Los reptiles constituyen un grupo poco diverso pero con poblaciones abundantes sobre todo en la zona costera, destacando los lagartos sobre las salamandras, y aparentemente no se encuentran amenazadas sus poblaciones.

Dentro del grupo de las aves, en las áreas protegidas hemos de resaltar la existencia de puntos de nidificación de *Columba junoniae* y *Columba bollii* en los barrancos de La Galga, Nogales y Seco. Al respecto conviene resaltar la importancia del Parque Natural de Las Nieves, que constituye en toda su integridad una Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA). Fuera de las áreas protegidas, hemos de señalar continuos avistamientos en toda la zona costera de *Calonectris diomedea borealis*, *Numenius phaeopus* y *Sterna h. hirundo*.

Los mamíferos están representados principalmente por 10 especies, la mayoría introducidas por el hombre (6 spp.) y que en muchos casos forman poblaciones asilvestradas, como es el caso de perros y gatos en el Bco. de Nogales y en el Cubo de la Galga. Respecto a especies autóctonas sólo pueden considerarse como tales a los murciélagos, que encontramos representados por las 4 taxones indicados en la tabla.

En total, se han catalogado 237 especies de invertebrados, de las cuales 167 (71 %) son endemismos canarios y dentro de éstos, 54 (32 %) son endemismos insulares. Según *LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas*, 4 de las 236 especies están amparadas por algún grado de protección.

En el Término Municipal de Puntallana hemos de señalar la existencia de una serie de "rarezas entomológicas" en el Bco. de Nogales y en la Playa de Nogales, que sin ser endémicas son muy singulares pues sólo es posible de encontrarlas en dicha área. Asimismo, el número de endemismos locales es alto. Se conocen nueve especies importantes desde el punto de vista de la conservación, por su condición de endemismos locales, estando la mayoría de ellos localizados dentro del Parque Natural de Las Nieves

### 7.3. PAISAJE

A continuación se hacen unas consideraciones generales sobre el paisaje visual del municipio de Puntallana, atendiendo fundamentalmente a criterios estéticos y ambientales, basados en la componente "espacial" y "visual", así como en la dinámica de transformación del territorio en los últimos tiempos, que marca e influye en las directrices de la planificación; todo ello basado en el contenido que recoge el Informe de Sostenibilidad Ambiental Corregido y en la Memoria Ambiental que acompaña a la presente Revisión del PGO.

El paisaje casi siempre es uno de los factores ambientales más afectados por el cambio de uso del suelo. La capacidad que esos cambios tienen para incidir en mayor o menor grado sobre los potenciales observadores o perceptores es lo que habitualmente determina la fragilidad visual del paisaje. Respecto a Puntallana cabe señalar:

Desde una perspectiva insular la zona con mayor fragilidad visual del municipio, al ser la más expuesta a los posibles observadores de una amplia cuenca visual, que abarcan los que arriban a la isla por vía del barco o el avión, corresponde a las laderas y costa de Tenagua. Precisamente, si exceptuamos el acantilado marítimo, es esta una de las áreas donde mayor incremento de la construcción se ha observado en los últimos tiempos y es una tendencia que se consolida para el futuro a través del planeamiento propuesto.

El resto del territorio municipal, si excluimos el acantilado costero y la parte alta de interés forestal, lo ocupan las medianías, intensamente explotadas para fines agrícolas o asentamientos rurales apoyados en la red viaria existente.

Territorialmente, el paisaje de Puntallana puede enmarcarse en seis grandes unidades ambientales, definidas y justificadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, documento al que se hace una remisión expresa para este contenido. Dichas unidades, son:

- **Acantilados litorales.-** Se desarrollan en los dos extremos del municipio separados por la zona menos accidentada, que acredita el nombre de “Puntallana”, de Bajamar-Martín Luis. Acordes con su ubicación y exposición geográfica los situados más al norte (La Galga y Nogales) son más húmedos y “verdes”; los situados y expuestos al sureste en la costa de Tenagua, más áridos y “pajizos”.
- **Plataforma agrícola de Martín Luis - Bajamar - (Zona baja).** Como se dijo, situada entre los extremos acantilados y dedicada desde la antigüedad al cultivo: antaño cereales de secano y ahora en su práctica totalidad al cultivo del plátano. Es un paisaje homogéneo pero dinámico, ya que el verde platanar está siendo paulatinamente cubierto por las “casas de plástico” de los invernaderos, que rompen la armonía y afean el paisaje.
- **Medianías rurales.-** Comprendida entre las unidades anteriores y el monte o zona forestal. Ofrece también una gran fragilidad visual desde diversos sectores de la carretera de circunvalación LP-1, así como desde la atalaya de miradores naturales o forzados, tales como el de la montaña de La Galga. En su ámbito todavía es dominante la componente rústica, con cultivos de medianía, aunque cada vez son más los bancales de “hinojo y tederas” y menos los de papas y hortalizas. Todavía guarda el sabor de paisaje rural, que se diluye en los márgenes de la carretera de circunvalación, sobre todo en aquellos núcleos donde se ha descuidado la densidad, volumetría y tipología tradicional de la construcción: Tenagua, El Granel y La Galga.
- **Masa forestal.-** Comprende los montes del municipio, secularmente explotados en amplias zonas, a pesar de lo cual mantienen en la actualidad un aceptable grado de recuperación y en algunos sectores un notable grado de conservación. El tapiz vegetal, a nivel local, y su situación alejada de las principales rutas insulares disminuyen la fragilidad visual respecto a las unidades anteriores. Paisajísticamente llama la atención la masa de monte-verde dominada por fayal-brezal de color más oscuro con las áreas de pinar más elevadas, con granulometría bien diferente y de color verde más claro.

- **Cumbres.-** Aunque el municipio se estrecha mucho en su extremo oeste, le corresponde una pequeña faja de cumbres que tiene sus extremos en las inmediaciones del Pico de la Nieve y Piedra Llana. Es una zona prácticamente sin vegetación arbórea, donde el pinar se desvanece paulatinamente y es sustituido por encima de los 2.000 m de altitud por una densa moqueta de codesar, que únicamente durante su floración a finales de primavera se tiñe de amarillo.
- **Barrancos y conos volcánicos.-** La secuencia altitudinal de las unidades anteriores no conforman fajas homogéneas, sino que están interrumpidas por los tajos de los barrancos que de cumbre a mar surcan el municipio. Son impresionantes y ambientalmente (paisaje, naturaleza y arqueología) muy interesantes. Por su desarrollo merecen destacarse los barrancos: Seco, del Agua, El Espigón-Oropesa, Los Tanques, Nogales y La Galga.

Las montañas o conos volcánicos son también hitos paisajísticos con distribución aleatoria de notable interés. De mar a cumbre se perfilan dos alineaciones integradas de norte a sur por las siguientes montañas: La Galga, La Rehoya, El Lance y Oropesa (la más litoral); y Siete-Cejos, Zamagallo, Estalero y Tenagua (la más interior). La que más y la que menos, han sufrido impactos por extracciones de picón o tierra, construcciones, infraestructuras (pistas, miradores, antenas de telefonía), etc.

#### 7.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS, ZEC Y ZEPAS

La Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos incluye dos de ellos en el término municipal de Puntallana, uno con la totalidad de su superficie y otro sólo incluido parcialmente. Concretamente son:

Espacio Natural Protegido	Superficie total en hectáreas	Superficie municipal (has.)	
		Total	%
P- 18: Sitio de Interés Científico del Barranco del Agua (145_LP (ES 7020025))	74,6	74,6	100
P- 3: Parque Natural de Las Nieves (144_LP (ES 7020010))	5.094	759,7	14,9

- **Sitio de Interés Científico del Barranco del Agua (P-18) (145 LP (ES 7020025))**

Situado al sureste del municipio pertenece totalmente a Puntallana y ocupa algo más de dos kilómetros del mencionado barranco, entre aproximadamente las cotas 100 y 500. Sus valores más notables son los paisajísticos, botánicos y zoológicos referentes especialmente a especies de cardonal-tabaibal, y arqueológicos.

**Características generales:** Su descripción se remite al ISA.

**Declaración:** fue declarado por Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como paraje natural de interés nacional de Cardonal de Martín Luis, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias. Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias. Normas de Conservación (Aprobación Definitiva BOC nº 219/2006 de 10 de noviembre).

**Otras protecciones:** el sitio es por definición área de sensibilidad ecológica en toda su extensión, a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico.

**Relación con otros espacios:** ninguna.

**Municipios:** Puntallana.

**Población:** ninguna.

**Instrumento:** Normas de Conservación aprobadas definitivamente. Resolución de 12 de julio de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 22 de junio de 2006, que aprueba definitivamente las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico del Barranco del Agua (La Palma) BOC nº 219/2006 de 10 noviembre.

- **Parque Natural de Las Nieves (P-3) (144 LP (ES 7020010))**

Ocupa el sector septentrional de Puntallana, salvo la cuña nororiental incluida entre la parte superior de la ladera izquierda del barranco de Nogales, desde aproximadamente la cota 100 hasta la 900, que se extiende hacia el Norte hasta el límite con el municipio de San Andrés y Sauces y se cierra al Este en la costa, excluida del Espacio Protegido. Comprende casi el 15 % de la parte central del Parque, incluyendo los cauces de los barrancos Hondo y Nogales, extendiéndose desde el nivel del mar hasta los 2.321 metros, altura máxima del municipio.

Son numerosos los valores destacables: geomorfológicos, paisajísticos y botánicos a lo largo de buena parte de todo el espacio; zoológicos, especialmente concentrados en las zonas aledañas a Piedra Llana, en la parte más alta del municipio; laderas del Cubo de La Galga y el Barranco y Playa de Nogales; y arqueológicos con ubicación prácticamente coincidente con los zoológicos. El Parque Natural de Las Nieves ocupa la mayor parte de la zona alta de Puntallana.

**Características generales:** Su descripción se remite al ISA.

**Declaración:** fue inicialmente declarado en la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como tres espacios separados, el parque natural de Monte de Los Sauces y Puntallana, el parque natural de Barrancos de Quintero, El Río, La Madera y Dorador, y el paraje natural de interés nacional de Cuchillete de San Juan. Los tres fueron unidos y reclasificados a su actual categoría en la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias. Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias. Plan Rector de Uso y Gestión (Aprobación Definitiva BOC nº 141/2006 de 21 de julio)

**Otras protecciones:** todo el parque es por definición área de sensibilidad ecológica a efectos de lo indicado en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico. En el interior de este espacio se encuentra la reserva de la biosfera Los Tiles, declarada por la UNESCO en 1983. Por otro lado, parte del espacio ha sido declarado zona de especial protección para las aves (ZEPA), según lo establecido en la directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres. Dentro del parque están incluidos parcialmente los montes de utilidad pública nº 40 «Pinar» y el nº 39 «Pinar». Asimismo, la zona occidental del área forma parte del la zona periférico del parque nacional de la Caldera de Taburiente.

**Relación con otros espacios:** sus límites lindan por el suroeste con el parque nacional de La Caldera de Taburiente.

**Municipios:** Puntallana, San Andrés y Sauces, y Santa Cruz de La Palma.

**Población:** existen algunas viviendas agrícolas dispersas cerca de la carretera, en torno a la Galga y San Juan, en Los Sauces.

**Instrumento:** Plan Rector de uso y gestión aprobado definitivamente. Resolución de 12 de julio de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 22 de junio de 2006, que aprueba definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Las Nieves (La Palma), BOC nº 141/2006 de 21 de julio.

- **Zonas de Especial Conservación (ZEC)**

En la siguiente tabla se relacionan los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), que afectan a Puntallana, y que se corresponden con las Zonas de Especial Conservación, según DECRETO 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales.

Código ZEC	Código LIC	Nombre	Superficie (Has)	
			Total	Municipal
137_LP	ES 7020025	Barranco del Agua	76	76
145_LP	ES 7020088	Sabinar de Puntallana	17	17
137_LP	ES 7020089	Sabinar de La Galga	66	23,1*
139_LP	ES 7020093	Monteverde de Bco. Seco - Bco. del Agua	1.060	945*
144_LP	ES7020010	Las Nieves	5.094	759

\* Superficies estimadas según la herramienta ArcView

- **Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA)**

Se recogen en la siguiente tabla las Zonas de Especial Protección de Aves que afectan a ámbitos del término municipal de Puntallana.

ÁMBITO	DENOMINACIÓN		LEGISLACIÓN	Superficie (Has)	
				Total	Municipal
Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA)	Cumbres y acantilados del norte de La Palma	ES 0000114	Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de noviembre de 2009 relativa a la conservación de las aves silvestres		
				22.701,15	794,66





## 8. INFORMACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

A modo de síntesis, y en tanto constituyen elementos fundamentales justificantes de los aspectos puntuales objeto de revisión y del modelo de ordenación que se mantiene para el municipio, pasamos a describir los aspectos más relevantes de la situación general del Municipio.

### 8.1. BREVE RESEÑA HISTÓRICA DEL ASENTAMIENTO DEL MUNICIPIO

Según la historia manuscrita del Padre Abreu Galindo, la Palma prehispánica se hallaba dividida en doce cantones o reinos. Estas demarcaciones territoriales ocupaban desde la costa hasta la cumbre, debido a que su economía -basada en la ganadería- dependía del aprovechamiento estacional del pasto en los distintos pisos de vegetación

Los castellanos desembarcan en la playa de Puntallana el 29 de septiembre de 1492, día de San Miguel, encontrándose a su frente D. Alonso Fernández de Lugo. La conquista de la isla termina el día 3 de mayo de 1493, quedando incorporada a la corona de Castilla.

Los primeros pasos de la Palma en la historia, tiene mucho que ver con la llegada de pobladores, los repartimientos de terreno y los subsiguientes asentamientos, que tienen lugar una vez finalizada la conquista. Al igual que en otros puntos de la isla, en la zona de Puntallana los asentamientos son bastante tempranos. Prueba de ello es que ya en 1515 la ermita que se había construido en el núcleo principal de la comarca de Puntallana era declarada Iglesia Parroquial y Bautismal en las Sinodales del Obispo Vázquez de Arce. Poco a poco se van definiendo y consolidando los núcleos poblacionales de la zona: Tenagua, Santa Lucía, San Juan de Puntallana, El Granel y La Galga.

De estos momentos iniciales contamos con un testimonio de singular interés. Se trata de la descripción de la comarca de Puntallana que nos deja Gaspar Fructuoso (1522-1591), un clérigo de Azores, que la incluye en el libro I de su obra “Saudades Da Terra”, y que reproducimos a continuación del original portugués:

*“...hay también otro barranco que se llama Barranco Seco por no llevar agua, y desde él hasta la sierra hay campos llanos cubiertos de arrayán, brezos y poleos, en los que viven muchos conejos, y se extienden al norte media legua hasta los pinares de la parte de Tenagua, y se coge mucho trigo. Del Barranco Seco suben a Punta Llana... que es camino recto para Los Sauces, San Andrés, La Galga y Los Galguitos y Las Lomadas; y después de subir vuelven a bajar para Tenagua, donde hay una fuente de agua buena, que nace en tierras llanas, entre unas lajas movibles; un poco más arriba de esta fuente comienzan las tierras labrantías de Tenagua, en las cuales se da mucho trigo; y hasta los almácigos no hay por allí otra planta, sino cardones y cardos entorno a las rocas que caen sobre el mar, y por esta parte son muy altas, yendo todo ese término hasta la parte del norte de las rocas, haciendo como ladera muy escarpada en la parte de arriba. Los almácigos son tres o cuatro árboles parecidos a los olivos pero más bajos, porque no crecen mucho de alto sino alrededor, tienen la hoja muy gruesa y luciente, de la cual, cocida en agua y en vino blanco, con unos hierros viejos dentro, hacen tinta muy fina para escribir sin*

*añadirle agalla estoni caparosa ni otro material; los árboles no dan otro fruto que la goma que llaman almáciga, que es medicinal para muchas cosas y para hacer barniz fino; jamás pierde la hoja... ni el verdor, y su sombra es muy fresca, por lo que parece que Dios lo puso en este lugar, junto al camino, para alivio de los que transitan por él, y como árboles reales nadie coge de ellos más que alguna rama pequeña y hojas para medicinas, lavatorias y tintas. La tierra es tan gruesa y de masapés, que por mucho agua que llueva la embebe toda, y por eso se llama (según mi parecer) Tenagua, o por que hay en torno a este lugar cuatro o cinco fuentes hasta llegar al Barranco de Santa Lucía. Tenagua comienza desde la salida del Barranco Seco, donde luego toma su nombre yendo hacia Punta Llana hasta la entrada del Barranco de Santa Lucía, de más de media legua de ancho de este a oeste y de sur a la banda del norte casi otra media legua, pues acaba su límite en el tanque de Luis Álvarez, junto a los arrayanes; debajo del camino está una fuente bien labrada, hecha en cuadrado en piedra viva, que se hizo a picareta y escoda en la misma roca donde nace, y luego abajo un tanque donde beben los ganados y se lava la ropa de todo aquel vecindario; la cual dice que mandaron hacer Luis Álvarez y Rodrigo Anes de Tenagua. La bajamar debajo de esta fuente es muy llana y da mucho trigo, cercada alrededor, a modo de muro, de cardones grandes por espacio de dos modios de tierra y otro modio donde se llama Puerto de la Nao, distante de Punta Llana más de media legua; estos dos modios de tierra de bajamar se llaman Punta Llana, que es de masapés grueso.*

*Volviendo al Barranco de Santa Lucía, que tiene ese nombre por una ermita de esta santa que allí se encuentra y que está cerrado de rocas por ambas partes, a la entrada tiene una fuente con la que podrían regar las viñas y los árboles que tienen si quisieran, pero en esta isla ni es costumbre ni necesario regarlos, por lo que se ve que es más fértil que Tenerife, donde se acostumbraba a regar. Más allá de las tierras de Santa Lucía y después de Punta Llana está la iglesia parroquial de San Juan, con cien vecinos, todos labradores; hay buenos vinos donde llaman El Granel y El Sabinal, tiene legua y media de término, que llega del fin de Tenagua hasta La Galga, que es más de legua y media de largo, y de ancho del mar a cumbre, toca hasta la bajamar, donde hay una habia honda y espaciosa, que por la parte del sur tiene una entrada tan ancha, que puede caber por ella una nave grande y puede servir para galeras; este lugar se llama el Ancon, donde hay muchas clacas y mariscos.*

*Más allá hay viñas en otros barrancos, y en esta parte los pinos son más gruesos que en el resto del monte, pues pasan de diez palmos de cuadra los que se pueden aserrar, y de alto son de 30 a 40 palmos. Este lugar tiene una fuente grande y en él hay muchos árboles frutales, en especial peras pardas, limos de tajada, llaman franceses, y todos lo agrios. Algunos vecinos nobles y ricos viven donde dicen El Granel y El Sabinal tierra de trigo y viñas y pastos, abundante de carne y fruta. Pasado El Sabinal yendo para Los Sauces, está el Barranco de Nogales llamado así porque comienza debajo del lugar de La Galga, donde hay muchos nogales y castañeros; de la misma forma que El Granel se llama así por un granel grande, que está hecho sobre esteos desde muy antiguo, y en el que los vecinos del lugar guardaban el trigo; y El Sabinal, porque por la parte del Barranco de Nogales hace una ladera donde hay muchas sabinas, que es una madera*

*parecida a la del cedro y de mejor olor, pero de color más claro. Y todo esta parte del poniente está muy cultivada. Más allá de la parte de El Granel están las tierras del Pino, llamadas así por encontrarse en ellas un pino manso, que no hay otro en toda la isla, porque los demás son pinos de tea. Una vez pasado el Barranco Hondo se comienza a encontrar en las tierras labrantías de La Galga, así llamadas por ser sitio redondo como una galga que echan a rodar por una ladera; aquí hay muchos árboles y frutas, trigo, viña, huertas y legumbre, fuentes y aguas; este lugar es de labradores y aserradores; tiene su iglesia bajo la advocación del Nacimiento de Nuestra Señora y en el lugar viven unos cincuenta vecinos. Luego sigue el Barranco del Vizcaíno, que va del mar a la sierra y que está plantado de viña en las laderas de ambas bandas”.*

Como vemos, desde muy temprano, la zona de Puntallana ya había definido los límites precisos de su andadura en el tiempo y los rasgos propios de su identidad.

Los nuevos pobladores de procedencia castellana, holandesa o portuguesa empiezan a formar grupos, establecer normas y admitir pautas de comportamiento que a la larga darían lugar a los actuales municipios de la Isla. El hecho fue tan contundente que, al cabo de pocos años, prácticamente habían desaparecido las costumbres de los antiguos pobladores y aunque fueron adoptadas algunas de ellas, finalmente acabaron por desvanecerse en la memoria de los nuevos propietarios de la isla.

Durante muchos años, siglos, los palmeros lo han ignorado prácticamente todo sobre estos primitivos pastores. Ocasionalmente algún labrador o cabrero encontraba restos humanos, vasijas de barro, utensilios o pieles semienterrados en el suelo de las numerosas cuevas que se encuentran en barrancos y acantilados de toda la Isla. Tales hallazgos dieron lugar a temores, supersticiones y leyendas, aunque también y como fruto de la experiencia fueron muy buscados por parte del agricultor, pues era creencia que la tierra de estas cuevas, especialmente las de tipo funerario, resultaba magnífica para el abono de los campos.

Hasta aproximadamente los años setenta del siglo XX, no se empiezan a hacer investigaciones arqueológicas serias y sistemáticas en la isla de La Palma. Con anterioridad, casi la totalidad de los estudios realizados hacían referencia bien a los petroglifos encontrados en la cueva de Belmaco, hacia 1752, o sobre los que fueron descubriéndose a lo largo del siglo. En la segunda mitad del siglo XIX se produce un fuerte impulso en los estudios arqueológicos, sobre todo los de S. Berthelot y Rene Verneau, después, la investigación arqueológica en la Isla pasa a formar parte de los objetivos de la “Sociedad La Cosmológica”. Fundada en 1881 bajo planteamientos claramente Darwinianos, sus directivos consideraron prioritarios los estudios antropológicos como base para resaltar la cultura aborigen. Fruto de este momento son algunos artículos publicados por sus miembros y la creación del primer museo arqueológico de La Palma.

A mediados del siglo XX se crea la Comisaría General de Excavaciones, comenzando en el archipiélago un período de estudios y excavaciones, sin orden ni método, que desembocará en las teorías propugnadas por algunos de sus miembros, especialmente Luis Diego Cuscoy o la de Pérez Barradas, estableciéndose a partir de ese momento un modelo que contemplaba cinco oleadas de población. Este patrón, que aplicaron a todas las islas, fue expuesto en diversas

conferencias internacionales predominando hasta la década de los años sesenta, cuando nace el Departamento de Prehistoria y Arqueología de la Universidad de La Laguna. Aplicando métodos modernos se empiezan a confeccionar las cartas arqueológicas de cada una de las islas, motivo por el cual se desplazan a ésta, aunque esporádicamente, un grupo de arqueólogos con el objetivo de llevar a buen fin una serie de prospecciones que darán lugar, ya a finales de la década, a la teoría que en la actualidad está vigente y que se puede resumir de la siguiente manera:

El primer contingente de población, se cree llegó a La Palma, procedente del Magreb Occidental, hacia mediados del primer milenio a.C., aunque no se descarta la posibilidad de que ocurriese con anterioridad. Es probable que las primeras oleadas fijaran su residencia en la parte oriental y nororiental de la Isla, ya que allí se han encontrado los restos más antiguos. A esta primera, le siguieron tres oleadas más que fueron poblando la totalidad de La Palma.

A lo largo de todo este período y diferenciadas por cada una de las mencionadas etapas, se producen variaciones y adaptaciones en las costumbres de los moradores, pasando de la primitiva integración al medio a un desarrollo que se materializó en la construcción de cabañas, acondicionamiento de las cuevas existentes y dedicación masiva al pastoreo, momento cultural que encontraron los europeos al llegar al Archipiélago.

Uno de los reinos o capitanías en que los Benahoaritas habían dividido la Isla, y que se corresponde en la actualidad con Puntallana, coincide casi con exactitud al que por entonces llamaban Tenagua.

El estado actual de las investigaciones arqueológicas apunta a que las principales concentraciones prehistóricas de Puntallana se establecieron en los tramos inferiores de los barrancos del Agua, Los Tanques y Nogales; en zonas soleadas y cercanas a manantiales.

Las primeras oleadas de población fueron muy selectivas y acapararon las mejores cuevas que encontraron, situadas desde el nivel del mar hasta una altura de quinientos o seiscientos metros, zona de arranque del sotobosque.

Llegadas posteriores de nuevos contingentes de personas provocaron un aumento sustancial en la población y cierta carestía de “viviendas” por lo que ocuparon cuevas situadas a mayor altitud, de reducidas dimensiones o poco funcionales, viéndose obligados a acondicionarlas de la mejor manera con muros corta vientos, adosados de piedra, apuntalamientos, etc.

Hasta que se establecieron los europeos, la principal actividad desarrollada en la isla de La Palma fue el pastoreo. Desconocedores de la agricultura, los benahoaritas basaron su alimentación y sustento en la recolección de frutos y plantas comestibles, pero principalmente en la leche y carne de cabra.

Según los últimos estudios publicados, el cúmulo de condiciones favorables que se daban en Puntallana la convirtió en codiciado lugar de pastoreo. Cuando llegaba el verano, los pastores ascendían hacia la cumbre buscando los bosques de pinos a lo largo de dos rutas principales; ambas con origen en la costa. Una pasaba junto al “Topo de la Burra” y “Lomo Pablo” hasta

llegar al “Cotillón”. La otra, por la zona norte, parte del “Lomo Piñero” y acaba en los picos de “Piedra Llana” pasando por el “Llano de Vergas”.

Son estas zonas de Piedra Llana y Cotillón los núcleos pastoriles más importantes de Puntallana, allí vivieron una gran cantidad de pastores en forma más o menos permanente y atraídos tanto por el amplio campo de visión y control de pastizales como por estar cercanos a las fuentes “La Vizcaína” y “La Mejorana”. Es precisamente esta zona la más estudiada de Puntallana, prácticamente la única, donde los arqueólogos han encontrado “...tres importantes yacimientos religiosos compuestos por, al menos, tres estaciones de grabados”, otras tantas aras de sacrificio y numerosos abrigos pastoriles.

Desde principios del siglo XV la isla de La Palma había sido visitada esporádicamente por marinos y aventureros portugueses y mallorquines que desembarcaban en las costas capturando a todos los indígenas que podían con objeto de venderlos como esclavos en los mercados europeos. Dado que algunas calas de la zona facilitaban el desembarco y abrigo de pequeñas naves, Tenagua resultó ser uno de los cantones más visitados y castigados por los europeos.

Establecidos ya los castellanos en el archipiélago, realizan constantes incursiones con el fin de “estrechar relaciones” con los Auharitas e intentar someterlos pacíficamente. Para ello se valieron de indígenas capturados con anterioridad. Una vez bautizados y adoctrinados en la Fe Católica fueron utilizados para convencer al resto de nativos sobre las ventajas de acatar las órdenes de la Corona.

Durante esta etapa y como consecuencia de la derrota y muerte sufrida por Guillén Peraza en las costas de La Palma, una expedición de castigo es organizada desde la isla de El Hierro. Desembarcaron en algún lugar no definido de la costa de Puntallana donde capturaron a Chentire, señor de Abenguareme, que por casualidad transitaba con su ganado por el término. Según la crónica, Chentire logró escapar y ante el temor de que alertara a la población, los Herreños deciden zarpar y poner rumbo a otro lugar de la Isla. Al poco tiempo se firmó la paz entre Atabara y los de la isla del Hierro, aunque los asaltos procedentes de esa isla habían sido y seguirían siendo constantes.

Atabara, último rey de Tenagua, influido posiblemente por las incursiones sufridas durante los últimos años en su cantón, decidió acogerse a la protección prometida por la Corona y convirtió Tenagua en una de los bandos de paz que encontró el Conquistador en su recorrido por tierras palmeras.

## 8.2. EL PATRIMONIO CULTURAL

La Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español consagra la definición de “Patrimonio Histórico” que incluye, entre otros, el Patrimonio Etnográfico y Arqueológico; expresando en su preámbulo la consideración de que garantizar su disfrute facilita el acceso a la cultura de los pueblos. Incidiendo en esa filosofía, la Ley 4/1999 de Patrimonio Histórico de Canarias manifiesta que *“El patrimonio histórico de Canarias está constituido por los bienes muebles e inmuebles que tengan*

*interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico”.*

### **8.2.1. Patrimonio Arqueológico**

Consultadas las fuentes oportunas (Dirección General de Patrimonio Histórico; Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico y Educación del Cabildo de La Palma y Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de Puntallana), se ha constatado que la carta arqueológica del municipio no ha sido redactada, no teniéndose tampoco constancia de la existencia de ningún catálogo o inventario de sus recursos arqueológicos. En cualquier caso desde este PGO se propone un Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales y Ámbitos Arqueológicos, donde se recoge información fidedigna sobre tales valores patrimoniales en el municipio.

La comarca de norte corresponde con una de las zonas con mayor densidad de población del período prehispanico insular, siendo seguro que los barrancos y acantilados municipales cuentan con un buen número de cuevas (habitacionales y funerarias) que fueron utilizadas por los aborígenes. Además, en la cumbre del municipio cabe esperar la existencia de yacimientos similares a los documentados para otros ámbitos de la cumbre y que, básicamente, se reducen a pequeños paraderos pastoriles –abrigos naturales reacondicionados con muros de piedra seca- e incluso, algunas estaciones de grabados rupestres.

En cualquier caso, para el conjunto del territorio municipal, ante la previsión de cualquier clase de hallazgo o la hipotética afección de restos arqueológicos por algún tipo de obra, se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

### **8.2.2. El patrimonio etnográfico**

La herencia etnográfica de Puntallana, vinculada directamente a las actividades agropecuarias que históricamente se han desarrollado en el municipio, queda en la actualidad representada principalmente por su patrimonio arquitectónico.

La importancia de este tipo de patrimonio cultural se resolvió con la elaboración de un inventario de Bienes Patrimoniales, incluido en las vigentes Normas Subsidiarias, y que en el presente PGO quedan incluidas en el Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales y Ámbitos Arqueológicos.

La distribución municipal de las viviendas catalogadas determina la ubicación de los sectores con mayor riqueza arquitectónica. Una buena parte de las viviendas mejor conservadas, se ubican en el entorno de la calle Procesiones, en el núcleo urbano de El Pueblo. Esta vía articula el casco antiguo de la cabecera municipal, organizando también a la mayoría de las edificaciones catalogadas. Así mismo se localizan pequeños conjuntos de edificaciones protegidas en los núcleos de Tenagua, Santa Lucía y San Bartolomé.

En cuanto a la tipología de las edificaciones catalogadas, la mayor parte responden al tipo tradicional, de una o dos plantas. Las características constructivas suelen ser las siguientes:

- Remate con tejados (de teja árabe) a dos o cuatro aguas.

- Planta rectangular, frecuentemente en forma de “L”.
- Muros gruesos de piedra y argamasa, encalados o pintados.
- Más de una nave, con añadidos para diversos usos domésticos (cocina, horno, aseo...).
- Espacio exterior protegido por aleros de teja (porches) o por una pérgola.
- Estancias separadas en torno a patio semicubierto.

Cuando las características topográficas o la densidad del hábitat obligaban a ello, las casas crecían en altura. Por tanto, las dos plantas son una solución dentro del esquema típico de agregación modular apropiado para terrenos en pendiente, permaneciendo en ocasiones la planta baja semienterrada. Así, dadas las condiciones físicas del municipio (pendiente media significativa) no extraña el dominio relativo de la tipología constructiva tradicional de dos plantas. Las edificaciones se rematan también con tejado a cuatro aguas y, ocasionalmente, con escalera exterior que conduce al piso superior a través de un descansillo a modo de balcón de madera.

Por otra parte, en el Catálogo también se incluyen diversas casonas en las áreas rurales que, junto con sus fincas, constituyen una pervivencia de la base agraria histórica y definen las pautas tradicionales de ocupación y explotación del territorio, conformando parte de la identidad del paisaje comunal.

Finalmente, y como singularidad en cuanto a la tipología edificatoria y a la funcionalidad, el Catálogo incluye de forma particular como tipología de arquitectura religiosa la Ermita de Santa Lucía y el palmeral de su entorno, y la Iglesia de San Bartolomé.

### **8.2.3. Causas del deterioro del patrimonio arquitectónico**

La casa del medio rural canario ha experimentado en las últimas décadas un proceso de cambio funcional y morfológico muy acelerado, en el que han predominado más los aspectos negativos desde el punto de vista morfológico, acentuados por la precariedad de los elementos y materiales constructivos tradicionales de la casa canaria.

Si se analizan las transformaciones habidas en torno a los conjuntos de edificaciones tradicionales se pueden catalogar los siguientes cambios:

El primer conjunto se refiere a las transformaciones parciales de elementos de arquitectura popular habidas en las casas tradicionales, sin que éstas hayan perdido necesariamente su esencia. Las modificaciones más frecuentes son:

- La dotación de servicios higiénicos y la mejora de las instalaciones básicas (agua, luz y saneamiento)

- La creación o reposición de anexos con materiales de nuevo cuño (fibrocemento para las cubiertas, ladrillo, bloque prefabricado, etc.)
- Los cambios en las cubiertas tradicionales, con la invasión de la cubierta plana o la modificación de la cubierta de dos aguas a cubierta plana, etc.

Un segundo conjunto de transformaciones son aquellas efectuadas sobre la edificación popular, que en muchos casos llegan a desnaturalizarla:

- Los revocos totales o parciales, cubriendo mamposterías que siempre estuvieron visibles.
- La eliminación de revocos centenarios para dejar las mamposterías al descubierto.
- La sustitución de pinturas por materiales más duraderos, como la plaqueta o la piedra artificial.
- La sustitución de las carpinterías de madera por aluminio blanco o la incorporación de verjas de hierro de clara influencia andaluza para la protección exterior de los vanos de la casa.
- La aparición de anejos de gran volumen edificatorio.
- La eliminación de anejos y elementos muebles de alto valor etnográfico.
- La redistribución interior de las casas, con un cambio de funcionalidad en sus piezas primitivas.

En tercer lugar, la morfología de los asentamientos rurales ha quedado transfigurada por la aparición de nuevos tipos de casas de campo, ya no tan vinculadas al uso agrario. Los cambios en este sentido son:

- El aumento de la vivienda dispersa en el medio rural.
- La escasa adecuación de esas tipologías edificatorias a las agrupaciones rurales en las que se ubican.
- La profusión de cierres de parcelas en áreas hasta ahora desprovistas de ellos.
- La profusión de la vivienda y salón, autoconstruida y con el bloque visto.

#### **8.2.4. Bienes de Interés Cultural**

La Ley 16/1985, de 25 de junio, de *Patrimonio Histórico Español* consagra una nueva definición del Patrimonio Histórico que incluye, entre otros, el Patrimonio Arqueológico y el Etnográfico. Además, establece distintos niveles de protección, que se corresponden con diferentes categorías legales. Adquiere dentro de éstas un valor singular, por otorgar una mayor protección



y tutela, la figura de **Bien de Interés Cultural** (en adelante **BIC**) que, posteriormente, ha sido asumida por la Ley 4/1999, de 15 de mayo, de *Patrimonio Histórico de Canarias*. Para posibilitar sus objetivos se disponen no sólo normas que prohíben determinadas acciones o limitan ciertos usos, sino disposiciones que estimulan la conservación. Una vez determinada la necesidad de declarar un valor patrimonial como BIC, éste debe ser calificado según las categorías que dentro del marco legal sea la adecuada para su protección y conservación. A tal efecto, el artículo 18 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias recoge las categorías que son de aplicación: Monumento, Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Jardín Histórico, Zona Arqueológica, Zona Paleontológica y Sitio Etnológico.

En el municipio de Puntallana se encuentra declarado como BIC con categoría de Monumento, la Iglesia de San Juan Bautista.

### 8.3. POBLACIÓN

Los asentamientos de población del término municipal de Puntallana están condicionados por su posición geográfica y por su situación en las medianías, alejados de las principales zonas de la isla, con características socioeconómicas en las que influye de modo decisivo la climatología.

Los primeros asentamientos están vinculados tanto al carácter agrario como religioso de la sociedad de la época. Los primeros habitantes se establecen en este lugar para trabajar las tierras que les corresponden en el reparto o las que se les arriendan. La construcción de la Iglesia parroquial de San Juan Bautista primero, y luego -a finales del siglo XVI- la Ermita de Santa Lucía, condicionan y estructuran la concentración del hábitat en torno a las mismas. Es por lo que se puede decir que este pueblo nace como consecuencia de la necesidad del asentamiento agrícola, pero son los edificios religiosos los que, desde muy pronto, le dotan de una cierta identidad.

Es difícil conocer con exactitud el origen y composición de la población que desde estos primeros momentos forma la base de la futura sociedad puntallanera. Esta dificultad se debe al estado de la documentación y a la escasez de fuentes del siglo XVI, por lo que no se puede establecer con precisión la formación de la sociedad de este siglo.

La información deja entrever una población en la que se mezclan los diferentes pueblos que forman la sociedad canaria tras la conquista. Por un lado tenemos una importante base de origen peninsular proveniente de la conquista o de los colonos que llegan tras ésta. La mayor parte de estos pobladores son de origen castellano, pero también existe un importante sustrato de origen portugués, recogido desde temprano por las escasas fuentes.

Al igual que gran parte de los municipios palmeros, éste alcanzó el máximo de población en 1950, iniciándose a partir de entonces un apreciable descenso demográfico, que ha cambiado de tendencia en la primera década del siglo XXI, registrándose un aumento de población del 11% entre el los años 2000 y 2009. Sin embargo en los últimos años ha sufrido un ligero retroceso,

experimentado también por el resto de municipios de la isla y el resto del archipiélago, siendo esta una tendencia cada vez más preocupante.

	EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE DERECHO						
	1981	1986	1991	1996	2008	2010	2014
<b>PUNTALLANA</b>	2.266	2.282	2.249	2.200	2.423	2.425	2.348
<b>LA PALMA</b>	79.426	79.729	78.867	81.507	86.528	87.324	83.456
<b>CANARIAS</b>	1.367.696	1.466.391	1.493.784	1.606.549	2.075.968	2.118.519	2.104.815

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Elaboración: Instituto Canario de Estadística (ISTAC).

En los últimos censos de población el término Municipal de Puntallana aparece dividido en las entidades de población de La Galga, El Granel, Puntallana, Santa Lucía, Tenagua, Bajamar-El Pueblo, Martín Luis, Bajamar-La Galga, Ciudad Vieja, Costa Santa Lucía y Llano Tenagua, que se corresponden con los lugares en que los caseríos, aunque dispersos, aparecen más próximos.

	TOTAL	Hombres	Mujeres
<b>TOTAL PUNTALLANA</b>	<b>2.348</b>	<b>1.181</b>	<b>1.167</b>
<b>LA GALGA</b>	494	245	249
<b>EL GRANEL</b>	573	283	290
<b>PUNTALLANA</b>	397	207	190
<b>SANTA LUCIA</b>	238	112	126
<b>TENAGUA</b>	549	287	262
<b>BAJAMAR-EL PUEBLO</b>	32	16	16
<b>MARTIN LUIS</b>	9	3	6
<b>BAJAMAR-LA GALGA</b>	2	1	1
<b>CIUDAD VIEJA</b>	30	16	14
<b>COSTA SANTA LUCIA</b>	22	10	12
<b>LLANO TENAGUA</b>	2	1	1

La concentración de la población en las zonas reseñadas tiene que ver con el tipo de economía que impera en estos años, ya que estas tierras son las más productivas en cereales de la zona.

El número de habitantes por km<sup>2</sup> ha seguido una tendencia decreciente desde 1981 hasta los últimos años del siglo XX, debido al leve decrecimiento experimentado por la población total del término Municipal; hecho que contrasta con el ligero crecimiento de la densidad a nivel insular en el mismo periodo. La media de habitantes por km<sup>2</sup>, referida a la totalidad del municipio de Puntallana es de 63,15 hab/km<sup>2</sup>, según fuentes del ISTAC (2005).

En los últimos años la población del municipio ha sufrido un incremento, algo superior al 1% de tasa de crecimiento medio anual en el periodo 2000-2010, para en estos últimos cinco años volver a caer hasta los actuales 2.348 habitantes.

Este crecimiento poblacional cobra importancia cuando se le compara con el experimentado por el conjunto de la Isla de La Palma, que en igual período aumentó sus efectivos en sólo un 0,58% de incremento medio anual.

La población se asienta desde la costa hasta la cota +1.000 m.s.n.m. Esta dispersión poblacional supone, para un municipio de escasos recursos económicos, una carga imposible de afrontar a la hora de dotarlo de las infraestructuras mínimas necesarias.

Una característica destacable de la población en el término municipal es el grado de envejecimiento que ésta ha experimentado. Los efectivos jóvenes han ido perdiendo peso paulatinamente en favor del grupo de adultos y de ancianos. Este progresivo aumento en el grado de envejecimiento se debe a que la población se asienta fundamentalmente en la zona de medianías y medianías altas, espacios éstos propensos a expulsar población, sobre todo a los más jóvenes.

El descenso de los efectivos jóvenes, el control voluntario de los nacimientos, y el aumento de la esperanza de vida, se traduce en una reducción de la natalidad, que supondrá un aumento del número de personas de la tercera edad, y el consiguiente aumento de la dependencia de ésta de una capa de población cada vez menos numerosa.

Analizando la tasa de actividad de la población del municipio se observa un descenso con respecto a la década de los 90. Esta situación se debe a que los jóvenes se incorporan al mundo laboral más tarde, al alargarse el período de estudios, y por otro lado al establecerse la edad de jubilación en los 65 años. Este último fenómeno repercute en gran medida en el descenso de la tasa de actividad ya que, como hemos dicho anteriormente, ésta sufre un notorio proceso de envejecimiento.

La estructura socio-profesional del municipio nos revela una gran importancia de los activos dedicados al sector primario (39,00%), dentro del cual destaca el cultivo del plátano.

Sin embargo, a pesar de la importancia del sector primario no debemos obviar los activos que trabajan en el sector terciario, fundamentalmente servicios (46,10%). Muchos de estos activos se desplazan a desempeñar sus funciones a Santa Cruz de la Palma (capital insular), u otros municipios destacados de la isla.

Estos porcentajes de activos por sectores de actividad están en clara consonancia, aunque con ligeras variaciones, con la media insular.

En el año 2005, y según el censo de población y viviendas, el número de parados alcanza el 22,62% del total de activos de la población. Este porcentaje es inferior a la media insular de entonces (24,01%), y sigue la tendencia de niveles de paro de la provincia y de la comunidad autónoma, situándose por encima de los valores medios nacionales. En la actualidad, la situación con respecto a las tasas de desempleo en el municipio mantiene comparativamente unas pautas similares con relación al ámbito insular, provincial y autonómico.

El saldo migratorio, a partir de la segunda mitad del presente siglo, presenta un balance favorable a las salidas hasta nuestros días. Esta expulsión de población hace que el crecimiento real sea negativo. Este hecho se explica por el traslado de población a otras zonas de la isla (sobre todo a Santa Cruz de la Palma y Los Llanos de Aridane), que ofrecen mayores posibilidades de empleo, debido fundamentalmente al débil desarrollo económico que presenta el término municipal de Puntallana.

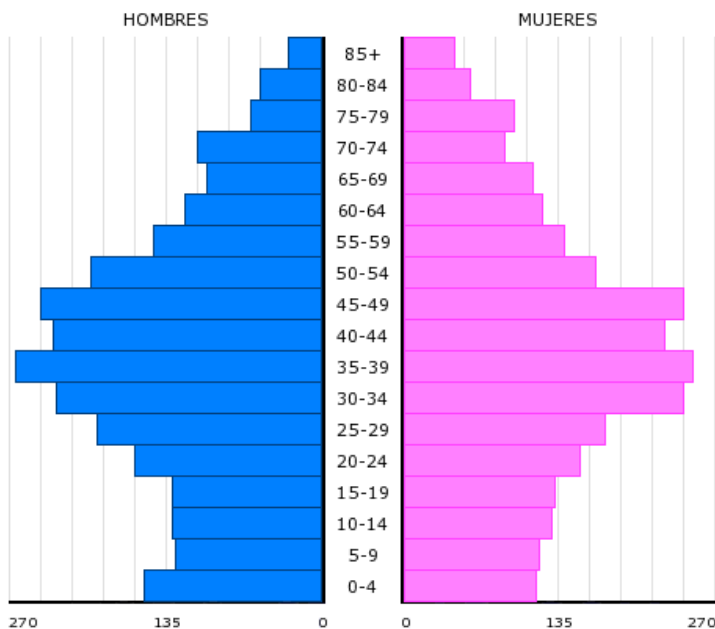
- **Evolución de la Población por grupos de edad**

Instituto Canario de Estadística (ISTAC). **LA POBLACIÓN: Características Principales. 2012**

**Total Población 2.428 Habitantes**

Población Hombres: 1.218

Población Mujeres: 1.210

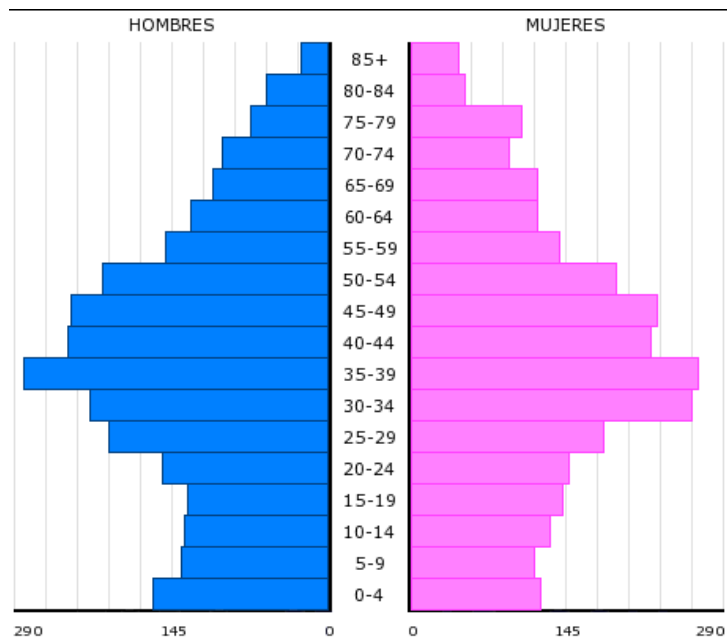


Instituto Canario de Estadística (ISTAC). **LA POBLACIÓN: Características Principales. 2013**

**Total Población 2.346 Habitantes**

Población Hombres: 1.184

Población Mujeres: 1.162

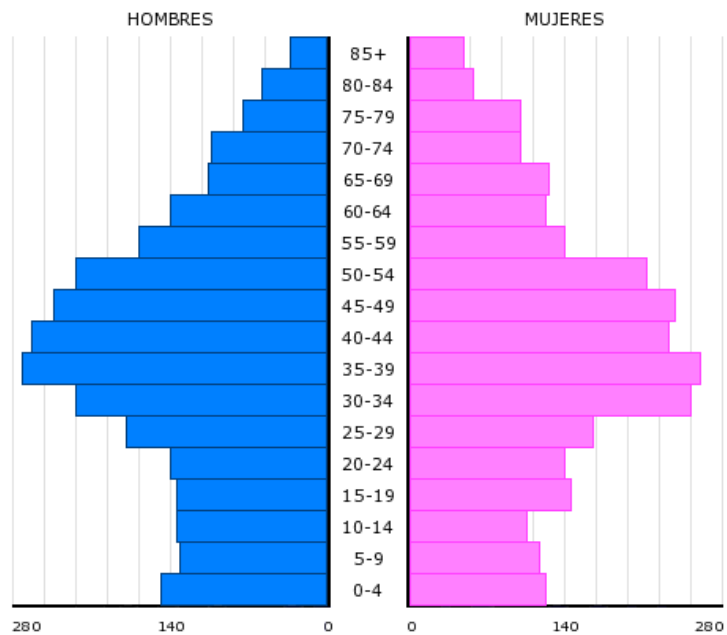


Instituto Canario de Estadística (ISTAC). **LA POBLACIÓN: Características Principales. 2014**

**Total Población 2.348 Habitantes**

Población Hombres: 1.181

Población Mujeres: 1.167



CRECIMIENTO VEGETATIVO											
AÑOS	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
TOTAL	0,09%	-3,50%	0,49%	-0,37%	-1,44%	1,50%	0,66%	1,62%	-2,36%	1,82%	0,67%

VARIACIÓN POBLACIONAL 2003-2013 POR SEXO Y RANGO DE EDAD						
Breña Baja	2014		2004		Variación	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
TOTAL	1181	1167	1.179	1201	0,17%	-2,91%
0 a 4	39	45	59	47	-51,28%	-4,44%
5 a 9	57	52	49	48	14,04%	7,69%
10 a 14	63	37	55	40	12,70%	-8,11%
15 a 19	46	43	54	56	-17,39%	-30,23%
20 a 24	58	46	71	64	-22,41%	-39,13%
25 a 29	67	65	112	104	-67,16%	-60,00%
30 a 34	88	81	90	102	-2,27%	-25,93%
35 a 39	93	89	97	98	-4,30%	-10,11%
40 a 44	91	82	79	74	13,19%	9,76%
45 a 49	99	97	73	65	26,26%	32,99%
50 a 54	88	85	71	80	19,32%	5,88%
55 a 59	77	71	87	70	-12,99%	1,41%
60 a 64	70	79	59	58	15,71%	26,58%
65 a 69	82	71	72	78	12,20%	-9,86%
70 a 74	55	48	47	76	14,55%	-58,33%
75 a 79	51	77	33	68	35,29%	11,69%
80 a 84	28	58	38	36	-35,71%	37,93%
85 a 89	18	25	23	22	-27,78%	12,00%
90 a 94	8	13	6	9	25,00%	30,77%
95 a 99	3	2	4	4	-33,33%	-100,00%
100 o más	0	1	0	2	0,00%	-100,00%

Fuente: INE e ISTAC

La disminución de la población en los últimos diez años es de 32 residentes menos entre 2004 y 2014, distribuidos entre todos los intervalos de edades pero en mayor medida entre los 5 y los 40 años. Esta regresión poblacional se debe principalmente a la escasez de suelo urbanizable residencial en el municipio y a la cercanía que tienen a Santa Cruz de La Palma otros municipios con suelo urbanizable apto y condiciones climáticas adecuadas, como es el caso de Breña Baja, por lo que muchos habitantes con empleos en Santa Cruz de La Palma decidieron trasladar su domicilio a Breña Baja en donde si había clasificado suficiente suelo urbanizable residencial.

Los datos de la tabla de Variación Poblacional refleja la variación porcentual por rangos de edad de hombres y mujeres referidas al total de la población de ese sexo en el momento de realizarse el censo. Los porcentajes son la diferencia entre el año 2004 y 2014.

SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD DEMOGRÁFICA DE LA PALMA EN 2013					
Municipios	Superficie en km <sup>2</sup>	Población en 2013	Densidad (hab./km <sup>2</sup> )	% superficie insular	% población insular
Barlovento	43,55	2.085	47,88	6,15%	2,45%
Breña Alta	30,82	7.455	241,89	4,35%	8,76%
Breña Baja	14,2	5.523	388,94	2,00%	6,49%
Fuencaliente	56,42	1.798	31,87	7,97%	2,11%
Garafía	103	1.645	15,97	14,54%	1,93%
Los Llanos	35,79	20.930	584,80	5,05%	24,59%
El Paso	135,92	7.928	58,33	19,19%	9,31%
Puntagorda	31,1	2.057	66,14	4,39%	2,42%
Puntallana	35,1	2.346	66,84	4,96%	2,76%
Los Sauces	42,75	4.473	104,63	6,04%	5,26%
Sta. Cruz Palma	43,38	16.330	376,44	6,12%	19,19%
Tazacorte	11,37	4.911	431,93	1,61%	5,77%
Tijarafe	53,76	2.776	51,64	7,59%	3,26%
Villa de Mazo	71,17	4.858	68,26	10,05%	5,71%
Isla de La Palma	708	85.115	120,16	100,00	100,00

Fuente: INE e ISTAC

Estos porcentajes en relación a la población insular no son muy altos, no obstante, en torno a las comarcas de las Breñas, Santa Cruz de La Palma y el valle de Aridane se reúne el 59,03% de la población, lo que supone cierta polarización demográfica en la tercera parte del territorio insular.

La población de Puntallana se caracteriza por tener un alto porcentaje de residentes que no son originarios de municipio, llegando a alcanzar el 44,37% del total de la población (del que un 15,45% son extranjeros del total municipal, cuando los nacidos en otros municipios palmeros representan el 24,60% de la población de Puntallana, lo que habla bien a las claras del carácter residencial del municipio), estando distribuida según el lugar de procedencia de la siguiente forma:

LUGAR DE PROCEDENCIA	POBLACIÓN	PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL MUNICIPIO
DEL MUNICIPIO	1.305	55,63 %
OTRO MUNICIPIO DE LA ISLA	577	24,60 %
OTRA ISLA DE CANARIAS	73	3,11 %
OTRA COMUNIDAD AUTÓNOMA	52	2,22 %
OTRO PAIS	339	15,45 %
<b>TOTAL</b>	<b>2.346</b>	<b>100%</b>

En diciembre de 2014 el paro registrado en Puntallana asciende a 254 personas mayores de 16 años y menores de 65, el 10,82% del total del municipio y el 16,77% de los habitantes en edad de trabajar (2.014).

De un total de 254 personas paradas, representan 116 a hombres y 138 a mujeres, estando el mayor número en edades comprendidas entre 25 y 44 años (111), y mayores de 45 (141).

Los grupos que engloban la inactividad son: agricultura (11), industria (19), construcción (58), servicios (151) y 15 sin empleo anterior.

Se observa una mayoría (151) de ambos sexos parados en el sector servicios.



Diciembre 2014	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	254	-15	-5.58 %	-16	-5.93 %
HOMBRES	116	-4	-3.33 %	-9	-7.20 %
MUJERES	138	-11	-7.38 %	-7	-4.83 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS</b>	2	-1	-33.33 %	-9	-81.82 %
HOMBRES	2	0	0%	-2	-50.00 %
MUJERES	0	-1	-100.00 %	-7	-100.00 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	111	-14	-11.20 %	-16	-12.60 %
HOMBRES	45	-3	-6.25 %	-11	-19.64 %
MUJERES	66	-11	-14.29 %	-5	-7.04 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	141	0	0%	9	6.82 %
HOMBRES	69	-1	-1.43 %	4	6.15 %
MUJERES	72	1	1.41 %	5	7.46 %
<b>SECTOR</b>					
AGRICULTURA	11	1	10.00 %	-3	-21.43 %
INDUSTRIA	19	-1	-5.00 %	0	0%
CONSTRUCCIÓN	58	-1	-1.69 %	2	3.57 %
SERVICIOS	151	-8	-5.03 %	-18	-10.65 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	15	-6	-28.57 %	3	25.00 %

#### 8.4. ESTRUCTURA URBANA

La conformación del municipio de Puntallana es consecuencia fundamentalmente de las características topográficas del territorio y la aptitud agrícola del suelo. El sistema de barrancos y barranquillos determinan una morfología física que condiciona enormemente los asentamientos, discurriendo éstos en sentido Este-Oeste, y apoyados en la trama viaria originaria, fundamentalmente en el camino de herradura principal que desde el municipio de Garafía atravesaba Barlovento y Los Sauces siguiendo hacia el Sur por el municipio de Puntallana. Las condiciones climáticas y aptitud de los terrenos, generalmente de cultivo en seco, condiciona la ubicación de los asentamientos en las zonas de medianía; de esta forma surgen de Norte a Sur los asentamientos de: La Galga, El Granel, El Pueblo, Santa Lucía y Tenagua, todos apoyados en el sinuoso camino de herradura comarcal. El núcleo de El Pueblo pronto se convierte en el de mayor importancia al disponer de mejores condiciones topográficas y por tanto mayor capacidad de abastecimiento a la población.

La aparición del monocultivo del plátano y el alumbramiento de pozos y galerías, junto con el trazado de la Carretera de Circunvalación LP-1, y la Carretera Insular de Martín Luis (LP-102)

modifican la estructura urbana del municipio, al potenciarse el núcleo de El Pueblo (San Juan de Puntallana) y de Tenagua, dada la mejora de las comunicaciones con Santa Cruz de La Palma, el puerto y el aeropuerto, y la puesta en valor y explotación de la franja costera.

El desarrollo histórico se ha producido según la estructura expuesta, y la tipología edificatoria se desarrolla por asociación lineal a lo largo de los ejes que marcan los asentamientos.

El núcleo de El Pueblo, a pesar del incremento de población que en los últimos años se ha ido asentando en el núcleo de Tenagua, ha mantenido su proceso de consolidación, potenciado por una voluntad administrativa, y aprovechando las favorables condiciones topográficas.

El término municipal de Puntallana resume toda su actividad urbana en las zonas actualmente denominadas como “El Pueblo”, “San Bartolomé” y “Tenagua”, y son, en efecto, las únicas agrupaciones urbanas que tienen entidad de núcleo consolidado, disponiendo a su vez de servicios públicos, redes de infraestructuras y otras dotaciones.

En el núcleo de El Pueblo, la estructura urbana se desarrolla a partir de la edificación más reciente apoyada en la carretera LP-1 y el casco antiguo alrededor de la iglesia y la plaza de San Juan Bautista. El núcleo de San Bartolomé se desarrolla a partir de las edificaciones más recientes apoyadas en la carretera LP-1 y el casco antiguo alrededor de la Iglesia de San Bartolomé. El núcleo de Tenagua se desarrolla a partir de las edificaciones más recientes, apoyadas en la carretera LP-1, así como en la Ermita del Sagrado Corazón de Jesús y dotaciones y equipamientos de reciente ejecución.

Todos los barrios o asentamientos anteriormente descritos se encuentran comunicados mediante pistas y caminos de medianía o de mar a cumbre, que confluyen radialmente con la carretera LP-1.

El desarrollo histórico se ha producido según la estructura expuesta y la tipología edificatoria se desarrolla por asociación lineal a lo largo de los ejes que marcan los asentamientos.

El núcleo de El Pueblo, a pesar del incremento de población que en los últimos años se ha ido asentando en los núcleos de Tenagua y San Bartolomé, ha mantenido su proceso de consolidación, potenciado por una voluntad administrativa, y aprovechando las favorables condiciones topográficas.

## **8.5. EL NÚCLEO URBANO DE “EL PUEBLO”**

### **8.5.1. La estructura**

Tal como se deduce de capítulos anteriores, Puntallana es un municipio eminentemente agrícola, causa por la que su población y edificación se distribuyen casi uniformemente en todo el territorio municipal en edificación dispersa de manera predominante, y con algunas entidades que conforman los diferentes barrios. Sin embargo se observa una clara tendencia de

agrupación a lo largo de la Carretera de Circunvalación LP-1, que atraviesa todo el municipio de norte a sur en la Cota media +420 m.s.n.m.

Puntallana (El Pueblo) es una de las agrupaciones de carácter propiamente urbano del municipio, con entidad de núcleo consolidado, presentando una estructura que se desarrolla apoyada en la antigua travesía Carretera General C-830, y el Templo Parroquial de San Juan Bautista. El trazado de sus calles se dispone siguiendo un sistema ramificado, no ofreciendo fuertes pendientes. Dispone a su vez de servicios públicos, redes de infraestructura y otras dotaciones, razón por la que es posible su inclusión dentro de un perímetro que delimita el suelo urbano.

### **8.5.2. Parcelación**

Las características de “adaptación” orgánica al terreno en el que se ubica y el desarrollo del viario actual a partir de la antigua travesía de la Carretera General LP-1, han condicionado el tipo de parcelación con el que se estructura El Pueblo.

El casco está situado sobre un área perfectamente delimitada que se conforma como una plataforma o meseta de ligera pendiente, por la que se dispone un sistema de calles que se orientan de modo que confluyen a antigua travesía de la Carretera General C-830, condicionando las características de las parcelaciones, resultando regulares en forma y tamaño.

Las agrupaciones de edificaciones actualmente consolidadas son las que se ubican en torno al templo parroquial y las plazas, y a lo largo de la antigua travesía de la Carretera General C-830. Estas edificaciones son de pequeña entidad, y con una media de una o dos plantas de altura, situadas en parcelas menores de 200 m<sup>2</sup>.

### **8.5.3. La edificación**

Las tipologías edificatorias, sus materiales y los acabados utilizados, son de escasa significación, aunque podemos establecer tres categorías básicas que nos permita una aproximación a su estudio:

- a) Edificaciones de una edad de más de 50 años: construidas con gruesas paredes de piedra tomada con mortero de barro y paja -y careciendo a veces de tratamiento exterior-, con albeo sobre la misma piedra o con enfoscado de mortero de cal en otros casos. Las cubiertas suelen ser de dos o cuatro aguas, de teja curva de barro cocido, sobre mortero y trenzado de cañas, que descansa sobre entrevigado de madera. Los huecos se abren mediante dinteles y cercos de madera, y son generalmente bajos.

Este tipo de edificación es propio de clases sociales de categoría modesta y carece, por tanto, de aditamentos en fachadas (goterones, balconadas, piedra labrada, cuarterones de carpintería, etc.) que acompañan generalmente a las construcciones de la misma época de propietarios de categorías sociales más altas. Esta es la razón por la que esta tipología edificatoria en Puntallana dispone, en general, de una sola

planta y por lo que las fachadas cuentan únicamente con los huecos necesarios resultantes de la distribución interior. Además, la estructura y distribución interior suele ser muy simple, constando de un amplio salón-habitación de uso múltiple donde se desarrollan todas las funciones propias de una vivienda (excepto las sanitarias), y que da a un patio posterior o lateral, que a su vez sirve de corral y huerta, en la que se suele ubicar el horno.

De planta generalmente rectangular, suele tener su lado más largo paralelo a la calle desde la que se accede, ya que las características topográficas del terreno hacen que sea difícil edificar en profundidad. A lo largo del tiempo, la estancia única interior se va compartimentando a medida que van surgiendo diversas necesidades familiares. También se añaden diferentes piezas y elementos en el patio trasero o se aumenta una segunda planta.

- b) Edificaciones de menos de 50 años y más de 20 años: en las que los cambios tipológicos y constructivos con respecto al anterior se deben a la utilización del hormigón armado, con todas las posibilidades que esta técnica ofrece. En general, se ejecutan edificaciones de dos plantas y de cerramientos de mucho menor espesor, ejecutados con bloque macizo tomados con mortero de cemento. Las cubiertas se ejecutan generalmente planas, formadas por losa de hormigón, aunque perduran las antiguas técnicas de formación de pisos de madera en entreplantas. En algunas de las edificaciones aparecen motivos ornamentales (cornisas, balaustradas, etc.) derivadas de la facilidad de moldeado que ofrece el nuevo material. La estructura de distribución interior aparece más compartimentada.

No existen gran cantidad de edificaciones de este tipo, no existiendo ningún caso de transición entre las antiguas y tradicionales técnicas y las más actuales basadas en el hormigón armado, debido a la escasa actividad edificatoria durante este período.

- c) Edificaciones de menos de 20 años: en las que aparecen nuevas técnicas edificatorias (bloque hueco de hormigón vibrado, forjado aligerado de semivigüeta prefabricada, carpinterías de aluminio, etc) y cierto grado de asesoramiento técnico. Estas técnicas posibilitan el aumento del número de plantas, que en este caso no pasan de tres.

El tratamiento de fachadas y su composición difieren sensiblemente de los tipos anteriores, ya que se disminuye la altura de cada planta y las dimensiones de los huecos, y por atender a nuevos programas de necesidades en las viviendas.

#### **8.5.4. Morfología urbana**

Conocido con el nombre de “San Juan” o “El Pueblo” -según cartografía antigua o por los habitantes de la zona-, el lugar estudiado está constituido por un conjunto de edificaciones que surgieron en un principio en torno al Templo Parroquial de San Juan Bautista y a lo largo de la antigua travesía de la Ctra. General C-830, y que en la actualidad se conforma como una de las entidades de población más importantes.

El casco urbano estudiado se encuentra situado a una altitud media de 420,00 metros, y es atravesado en la dirección sur-norte por la Cta. de Circunvalación LP-1. El casco tiene el poblamiento relativamente concentrado alrededor del Templo Parroquial de San Juan Bautista y las plazas, disponiéndose sus calles de forma que se apoyan en la antigua travesía Ctra. General C-830.

#### **8.5.5. Estructura de la propiedad**

Debido a las condiciones sociales y económicas que provocaron el asentamiento, y a las características topográficas del terreno se distinguen dos situaciones: una donde las edificaciones más antiguas que se desarrollan en parcelas de forma regular, con su frente más largo paralelo a las calles o caminos hacia los que se abren, y con fondo de edificación muy estrecho, debido a las dificultades de excavación del terreno y las fuertes pendiente del mismo, y otra donde se sitúa las parcelas objeto de reciente reparcelación, de formas regular y de diferentes dimensiones.

#### **8.5.6. Equipamientos**

Los equipamientos de carácter eminentemente comercial y de servicios del casco urbano de Puntallana se ubican en las edificaciones dispuestas a lo del viario principal (antigua travesía de la Ctra. General C-830 principalmente). En el área del entorno del Templo Parroquial y Plaza de San Juan Bautista, se ubican preferentemente el equipamiento de carácter administrativo, religioso y contando también con equipamiento comercial.

#### **8.5.7. Infraestructuras**

##### a) Red viaria

El núcleo urbano de El Pueblo queda enlazado con la red viaria insular mediante la Ctra. de Circunvalación LP-1, conectando por el norte con el término municipal de San Andrés y Sauces, y por el sur con el término municipal de Santa Cruz de La Palma.

La accidentada topografía del terreno obliga a un trazado sinuoso, con curvas semicerradas y multitud de entrantes y salientes que sortean los muchos barrancos por los que pasa. Su calzada cuenta con un ancho medio de 7,00 metros con arcenes laterales. Su firme se encuentra en buen estado, y su trazado no presenta fuertes pendientes (salvo cuando discurre por profundos barrancos), disponiendo de numerosas protecciones de fábrica y metálicas y contando con una buena señalización.

En el ámbito de actuación del Suelo Urbano de Interés Cultural la red viaria está compuesta por calles pavimentadas (Calle Procesiones y La Fuentiña), calles empedradas (Calle El Posito hasta el Museo Etnográfico situado en la Casa Luján).

b) Saneamiento

No existe red municipal de alcantarillado. Algunas de las edificaciones, y en especial las de más reciente construcción, cuentan con tratamiento de aguas residuales. Este tratamiento se produce con fosa séptica y pozo absorbente en algunos casos; tan sólo pozo absorbente en otros. En el resto de las edificaciones (en especial la de mayor antigüedad) el tratamiento es inexistente, vertiendo directamente hacia pozos negros.

c) Abastecimiento de Agua

El casco urbano de Puntallana (El Pueblo) está dotado con red municipal de abastecimiento público, con distribución desde el depósito regulador de la Santa Lucía.

d) Red contra incendios:

Existe.

e) Electricidad

El abastecimiento de energía eléctrica se hace mediante red aérea de 1.200 Kw de capacidad, que partiendo de la Central Eléctrica situada en el término municipal de Santa Cruz de La Palma, da servicio al municipio de Puntallana por el Sur.

El trazado de la red eléctrica discurre paralelo al recorrido de la Ctra. de Circunvalación LP-1, estableciéndose centros de transformación en baja tensión en Tenagua, con una derivación hacia la E.T. La Medianía, en Santa Lucía y Pueblo. Desde la E.T. del Pueblo sigue el recorrido hacia el norte, con Estaciones Transformadoras en El Granel y La Galga.

El ámbito de actuación del Suelo Urbano de Interés Cultural cuenta con tendido eléctrico aéreo en prácticamente todo el núcleo urbano.

Fuente de información: Endesa-Unelco mediante el departamento dirigido por D. Carlos Rodríguez.

f) Alumbrado Público

El casco urbano de Puntallana cuenta con Red de Alumbrado Público, de tipo aéreo, estimándose insuficiente.

g) Telefonía

El casco urbano de Puntallana cuenta con servicio telefónico en la mayoría de las edificaciones que lo componen. Existiendo teléfonos públicos situados al borde de la Ctra. de Circunvalación LP-1 y dentro del límite del Suelo Urbano.

Información cedida por el departamento de Ingeniería de la Compañía Telefónica de España y la empresa instaladora METESA.

h) Otros

El servicio de Correos se encuentra en la calle Llano de San Juan nº 6, en un pequeño local alquilado por el Ayuntamiento a tal fin, no existiendo servicio de telégrafo.

## 8.6. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

La dotación escolar del término municipal se considera suficiente, teniendo en cuenta que existe en el núcleo de El Pueblo un centro de Educación Primaria de 12 unidades si bien deben potenciarse los centros unitarios en las áreas de asentamientos rurales para intentar reducir los recorridos de la población infantil y mejorar su accesibilidad.

El equipamiento Sanitario se reduce exclusivamente a un Consultorio Local situado en el núcleo urbano de El Pueblo, entendiéndose cubiertas las necesidades de la población con este servicio, dado que el Hospital General de La Palma, situado en el término municipal de Breña Alta, complementa las deficiencias.

Las infraestructuras sociales en el término municipal presentan una serie de carencias que afectan de modo general a todo el colectivo social, con especial incidencia en la población infantil, minusválidos y tercera edad.

Se dispone de guardería pública y local destinado a la Asociación de Mayores.

De igual modo son escasas las infraestructuras deportivas, ya que independientemente de las instalaciones específicas anexas a los centros de EGB en el núcleo de Puntallana, El Granel, y La Galga, tan sólo se dispone de un campo de fútbol de tierra y sin graderío situado en el casco de Puntallana. En los últimos años se ha puesto de manifiesto la necesidad de mejorar el equipamiento deportivo con la construcción de un polideportivo cubierto, dadas las especiales condiciones climáticas existentes en el núcleo urbano de Puntallana (El Pueblo).

También se carece de un centro de asistencia a minusválidos, aunque sí se van tomando medidas desde el Ayuntamiento para eliminar barreras arquitectónicas existentes municipio.

La infraestructura de tipo cultural se concentra en la Casa de Cultura, situada en el núcleo urbano de El Pueblo.

Los núcleos de población no cuentan actualmente, en general, con plazas o espacios libres de uso público de amplia superficie, siendo necesaria su potenciación, a pesar de las dificultades topográficas que presentan los terrenos en los que se asientan estos núcleos del Municipio.

### 8.6.1. Relación de usos de Equipamientos:

Es uso de equipamientos el que comprende las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacios libres y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas y los equipamientos públicos o privados.

A los efectos de su pormenorización zonal y, en su caso, de establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías de usos de equipamientos, según las respectivas definiciones contenidas en el artículo siguiente:

- a) Docente (DOC)
- b) Sanitario-Asistencial (SAN): comprende los ambulatorios, centros de salud, centros médicos y similares
- c) Sanitario-Asistencial (ASI): comprende los alojamientos comunitarios, viviendas tuteladas y establecimientos con función social a la comunidad
- d) Sociocultural (CUL): comprende salas de arte, museos, bibliotecas, salas de conferencias, archivos, centros culturales, teatros, cines, auditorios, ludotecas y similares
- e) Sociocultural (S): comprende locales o dependencias de entidades de naturaleza socio-religiosa y que no estén adscritos propiamente al uso religioso
- f) Deportivo (DEP)
- g) Parques, espacios libres y áreas recreativas (EL)
- h) Parques, Espacios Libres y áreas recreativas comprende el Parque Periurbano (PP)
- i) Parques, Espacios Libres y áreas recreativas comprende el Parque Etnográfico (PE)
- j) Servicios y protección (SP)
- k) Religioso (REL)
- l) Otros Servicios Públicos: comprende los locales destinados a la Administración Pública (AP)
- m) Otros Servicios Públicos: comprende el Cementerio (OU)



### **8.6.2. Inventario de las principales Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres públicos existentes**

a) Parques, Espacios Libres y áreas recreativas

1. (EL) Plaza de San Juan
2. (EL) Plaza de la Parroquia de San Juan

b) Docente

1. (DOC) Colegio Público de El Pueblo

c) Sociocultural (CUL-S)

1. (S) Local ensayo Banda Municipal
2. (CUL) Casa de Cultura Municipal
3. (CUL) Museo Etnográfico Casa Luján
4. (CUL) Biblioteca – Ludoteca Municipal

d) Deportivo

1. (DEP) Campo de Fútbol Municipal

e) Sanitario-Asistencial (SAN-ASI)

1. (SAN) Consultorio Local de Puntallana

f) Otros Servicios Públicos

1. (AP) Ayuntamiento de Puntallana
2. (OU) Cementerio de Santa Nicolasa

g) Religioso

1. (REL) Parroquia de San Juan Bautista

h) Uso de actividades económicas

1. Terciario, comercio minorista: (CO) Mercadillo del Agricultor y Bodega Comarcal

### 8.6.3. Equipamiento Docente (DOC)

A continuación analizaremos en detalle la oferta tanto pública como privada, existente en el territorio municipal, proponiéndose los estándares mínimos que garanticen una adecuada prestación de servicios, además de estimar la demanda potencial según las distintas etapas del sistema educativo, tratando de identificar los sectores deficitarios.

En el municipio de Puntallana no existen centros de formación universitaria.

La relación de Centros Educativos existente en el municipio es la siguiente:

- Guardería en Santa Lucía
- Colegio Público Sagrado Corazón de Jesús (Tenagua)
- Colegio Público de El Pueblo
- Colegio Público Rita Rodríguez Álvarez (El Granel)
- Colegio Público de La Galga

### 8.6.4. Equipamiento Sanitario-Asistencial (SAN-ASI)

La asistencia sanitaria se organiza en dos niveles: la atención primaria de la salud y la atención especializada, tanto hospitalaria como extrahospitalaria, y para su adecuada prestación se creó el Servicio Canario de Salud, organismo autónomo único que gestiona todos los recursos, centros y servicios de Canarias. El Servicio Canario de Salud se estructura territorialmente en demarcaciones denominadas Áreas de Salud; y éstas a su vez en Zonas de Salud.

A las Zonas de Salud se adscriben los equipos de atención primaria que, de manera integrada, desarrollan actividades relativas a la promoción y protección de la salud, prevención de la enfermedad y a la curación y rehabilitación de la salud individual y colectiva de la población de la Zona. El centro de salud es su estructura física y funcional, complementada por los consultorios locales en aquellas Zonas de Salud que contengan núcleos importantes de población discontinuos entre sí.

La relación de Equipamientos Sanitario-Asistencial Centros Sanitarios existentes en el municipio es la siguiente:

- Consultorio Local de Puntallana (SAN)
- Centro de Acogida en El Granel (en construcción) (ASI)

#### **8.6.5. Equipamiento Sociocultural (S-CUL)**

La relación Equipamientos Socioculturales en el municipio es la siguiente:

- Local Social de Santa Lucía (S)
- Asociación de Mayores en El Granel (S)
- Local Social en San Bartolomé (S)
- Centro Socio-Cultural de La Galga (CUL)

#### **8.6.6. Equipamiento Deportivo (DEP)**

La relación Equipamientos Deportivos en el municipio es la siguiente:

- Polideportivo de El Granel
- Polideportivo de La Galga

#### **8.6.7. Equipamiento Religioso (REL)**

La relación de Equipamientos Religiosos en el municipio es la siguiente:

- Iglesia de Tenagua
- Iglesia de Santa Lucía
- Ermita de El Granel
- Parroquia de San Bartolomé
- Iglesia de San Juan (El Pueblo)

#### **8.6.8. Otros Servicios Públicos (AP)**

La relación de Centros de Administración Pública existentes en el municipio es la siguiente:

- Casa Liborio

#### **8.6.9. Uso de Infraestructura Viaria (ES)**

- Infraestructura viaria: En el ámbito de Tenagua se encuentra la estación de servicio existente en el municipio, en suelo clasificado por el PGO como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
ES	Gasolinera	La Verada - Lomo Del Pino	RPI-E	3.790
<b>TOTAL</b>				<b>3.790</b>

#### **8.6.10. Los Espacios Libres públicos (EL)**

En el marco de la legislación urbanística se dan pautas y estándares que son de obligado cumplimiento y, por tanto, se han de tener en cuenta en la planificación. Entre las finalidades y atribuciones de la acción urbanística, la Ley del Suelo señala como principio general que deben establecerse espacios libres para parques y jardines en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

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

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

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

##### **8.6.10.1. Espacios libres existentes**

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

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

- Plaza de la Iglesia en Tenagua
- Plaza y palmeral de Santa Lucía
- Jardín Siete Cejos en El Granel
- Plaza de El Granel
- Plaza en Lomo Piñero
- Plaza Iglesia de San Bartolomé
- Plaza Iglesia de San Juan (El Pueblo)

### **8.7. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA**

La problemática urbanística del municipio, nacida como consecuencia de las relaciones producidas en el proceso de asentamiento de la población en el territorio, ha de tener su marco natural de resolución en el planeamiento urbanístico del mismo a través del instrumento más adecuado a la complejidad de los problemas que plantea el desarrollo urbanístico y a la capacidad de gestión del propio municipio; que en este caso lo constituye el Plan General de Ordenación tal como se ha definido en el apartado 1.2 de esta Memoria.

Por otra parte el marco espacial de esta problemática es reducido, tratándose de un municipio de una población de 2.348 habitantes, de carácter estable y con una ocupación del territorio extensiva.

De todo ello se deriva una problemática que puede sintetizarse en los aspectos siguientes:

- Un medio físico municipal que presenta importantes valores naturales, particularmente de carácter geológico, ecológico y paisajístico con un alto porcentaje del mismo protegido por la legislación específica vigente.
- Una clara especialización agraria de su actividad económica, con un paisaje agrario diversificado en dos formas de explotación del territorio, una tradicional de cultivo de secano en la zona de medianías y otra de platanera en la zona de costa, que ha impuesto formas y aspectos artificiales al territorio.
- Una ocupación del territorio dispersa, con un sistema de asentamiento de la población de carácter extensivo a lo largo de la Ctra. de Circunvalación LP-1, las carreteras insulares LP-102 de Martín Luis y Bajamar y la LP-103 del Cubo de La Galga, y caminos locales en los núcleos de Tenagua, Santa Lucía, El Pueblo, El Granel y La Galga.

- Una mala accesibilidad a cada uno de los núcleos poblacionales como consecuencia del trazado y mal estado de las vías, que provoca un verdadero aislamiento entre éstos, y complicando la implantación de infraestructuras y equipamientos.
- Degradación del medio rural por la introducción de tipologías edificatorias, arquitectónicamente inadecuadas, de carácter suburbano, con volúmenes excesivos y ubicados de modo que queda estrangulada la red viaria secundaria.
- Degradación del Patrimonio Histórico Cultural y Medio Ambiente, con actuaciones desordenadas que provocan efectos no deseados sobre los espacios naturales.
- Problemática específica del núcleo de Tenagua en cuanto a tendencia irregular y anárquica de la edificación, con una mala red interior de comunicación e improvisada intervención pública en la introducción de infraestructuras.
- Problemática específica del núcleo de El Pueblo en cuanto a su conexión natural con el casco antiguo, forma urbana y tendencias en las tipologías edificatorias introducidas.
- Problemática específica en los asentamientos rurales de El Rincón y Fuente Pino– Cercado Peñón, por la introducción de edificaciones que no han respetado la dinámica histórica de conformación de estos núcleos rurales, tanto por las tipologías introducidas como por su relación con el viario.
- Invasión edificatoria del suelo productivo de costa, apoyada en la red viaria agrícola terciaria.
- Problemática que se deriva de la falta de articulación del área del litoral.

## 9. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE PLANEAMIENTO

### 9.1. CRITERIOS GENERALES BÁSICOS

Con carácter general el Plan General de Ordenación, con la presente revisión del mismo, cumple con las finalidades que se le asignan en la vigente legislación urbanística aplicable y demás legislación ambiental y sectorial.

Son criterios básicos de la política urbanística contenida en este Plan General de Ordenación, los 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 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, contemplando como condicionante la parcelación actual del suelo.
- **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**, en cuanto se trata de localizar la población previsible, optimizando su 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.
- **Territoriales**, en cuanto 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 marginales 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.

## 9.2. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

La tradición y la inercia de la producción agrícola de la Isla de La Palma permiten pensar en la agricultura como una actividad permanente y con futuro en la isla.

El término municipal de Puntallana participa de las características generales de la comarca en la que se asienta, si bien hay que añadir que la singular ubicación geográfica, a mitad de camino entre Santa Cruz de La Palma y San Andrés y Sauces, le convierten en un territorio de potencial residencial, aunque si bien conservando estructuras y modos de vida relacionados directamente con la vida rural.

La estructura socioeconómica de Puntallana, a comienzos de este siglo, es la heredada de la situación histórica anterior, marcándose un mayor predominio del sector primario, vinculado en particular al subsector agrícola.

En la actualidad la estructura socioeconómica no ha variado sustancialmente, produciéndose una cierta terciarización de la actividad existente en el municipio, aunque sigue jugando un papel preponderante la actividad agraria. La modificación de la estructura existente en el sector agrícola se produce como consecuencia de las técnicas introducidas para el cultivo extensivo, de la menor dependencia de la producción de monocultivos, y de la apertura del mercado interior hacia ciertos productos.

El estancamiento social y económico, que debemos entender como uno sólo, se refleja en el progresivo abandono de la agricultura de medianías, así como la decreciente rentabilidad de los cultivos de plátanos en la costa, lo que en su conjunto obliga a la población a trabajar fuera del municipio, dada la inexistencia de alternativas en el sector industrial o el de servicios.

Aunque desde el punto de vista productivo de algunos cultivos tradicionales, como puede ser el plátano, se reduzca relativamente su rentabilidad y su competitividad, ello solo debe conducir a la reestructuración del sector, y no puede implicar el abandono de los mismos, si bien es previsible igualmente que el marco legal impuesto recientemente desde la Organización Común de Mercado (OCM) del plátano tampoco dé lugar a una expansión de esta superficie.

El mantenimiento y modernización de la agricultura de medianía, dirigida sobre todo a los cultivos de autoabastecimiento de la isla o destinados al mercado canario, es un reto importante de futuro.

Habrà de ser un obligado criterio en la ordenación del territorio el proteger y estimular el mantenimiento de la agricultura, preservando la compleja infraestructura acumulada en la difícil construcción del espacio cultivado.

Históricamente, Canarias ha ido sucesivamente apostando por un nuevo monocultivo cada vez que el precedente entraba en crisis. El criterio de la diversificación productiva nos lleva a combinar la oferta agrícola con la explotación de otros recursos productivos, sobre todo teniendo en cuenta las recientes del sistema económico insular con un progresivo aumento del sector terciario.



Contando con el innegable potencial agrícola de la isla deben agotarse todas las posibilidades tendentes a la potenciación y diversificación de su base económica. Entre los sectores de actividad que pueden brindar la oportunidad de un desarrollo sectorial equilibrado parece aconsejable potenciar la promoción turística, como inductora de actividades terciarias y pequeñas industrias ligadas a la alimentación y a la artesanía.

En el caso específico de Puntallana, el criterio de ordenación utilizado en la redacción de este Plan General de Ordenación, con respecto al suelo de actual uso agrícola, es el de mantenimiento de los cultivos tradicionales de medianía -productos de huerta de cultivo intensivo, principalmente en medianía-, potenciando su modernización. No se clasifica nuevo suelo específico para este uso ya que se hace compatible con otras clasificaciones.

Por otra parte, con respecto al cultivo de regadío, localizado fundamentalmente en la franja costera, y dedicado casi en exclusiva al plátano, se pretende la modernización de sus instalaciones y la sucesiva diversificación de otros productos de regadío, que de algún modo contribuya a asentar la población dedicada a esta actividad. Al igual que en la medianía, no se estima necesario clasificar nuevo suelo de estas características, aunque tampoco se prohíbe al plantearse clasificaciones compatibles con este uso.

En todo caso, la regulación de la categoría del suelo rústico agrícola responde a las determinaciones de ordenación territorial introducidas por el Plan Insular, con respecto a las áreas de interés agrícola y de interés agropecuario reconocidas en el municipio.

Por otro lado, el Texto Refundido de la LOTC y ENC (LOTC y ENC), recoge dentro del término Municipal de Puntallana dos espacios naturales a proteger: el Parque Natural de Las Nieves, y el Sitio de Interés Científico Barranco del Agua. Además, el Plan General de Ordenación recoge dentro del Suelo Rústico de Protección, aquéllas áreas que por el interés de su paisaje, flora o fauna, sean susceptibles de proteger (Lugares de Importancia Comunitaria y Zonas de Especial Protección de Aves).

### **9.3. CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA EL IMPULSO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

Se plantea en el municipio de Puntallana la posibilidad de una opción turística con carácter complementario de la actividad agrícola, bien localizada, dimensionada adecuadamente y cualificada de forma singular. Ante esta posibilidad se pretende ser especialmente cuidadoso en el planteamiento de esta actividad por lo que la misma significa en cuanto al gran consumo de espacio físico -que es por otra parte escaso y frágil en el municipio-; a los múltiples agentes que intervienen en el mismo, muchos de ellos difícilmente controlables; por su negativa acción, a partir de ciertas dimensiones, sobre el medio natural, en el que produce impactos negativos y deterioros irreversibles, medio que es de alta valoración en el caso del municipio de Puntallana; y a que los efectos degradantes de las actuaciones turísticas intensivas no sólo repercuten sobre el territorio, otros sectores económicos básicos o las formas preexistentes, sino que contribuye a minar la solidez y estabilidad económica de dicha actuación hacia el futuro porque además la

demanda turística más cualificada cada vez valora en mayor medida la integridad y autenticidad del lugar visitado.

Esta Revisión del Plan General de Ordenación habrá de garantizar el buen uso del territorio de forma que se consiga el máximo beneficio social y el mínimo impacto negativo en el medio ambiente. El municipio de Puntallana no posee un territorio con condiciones idóneas para un desarrollo turístico de tipo tradicional o masivo, cuya implantación sería a costa de grandes sacrificios medioambientales y de daños irreparables en la infraestructura agraria, sino que por el contrario con un espacio disponible escaso y frágil, habría que plantear operaciones turísticas muy selectivas, pequeñas operaciones puntuales, excepcionales, de calidad, integradas en el medio natural al servicio del mismo, y del que obtiene las mejoras cotas de valoración cualitativa. Todo ello dentro de las actuaciones propuestas en el PTET-LPA y en las condiciones y con la capacidad alojativa planteada en cada caso por dicho instrumento.

Relacionado con estos dos sectores productivos que acabamos de analizar -la agricultura y el turismo-, existen dos elementos que podemos considerar básicos y necesarios: el medio ambiente y el espacio natural, y el agua.

El medio natural del municipio de Puntallana y sus espacios naturales protegidos, según la legislación específica vigente, es el soporte base de las actuaciones productivas que se considera actuarán en el territorio y al que deben respetar, y cuyo impacto sobre el mismo debe ser reducido al mínimo tal y como se ha comentado con anterioridad.

Se pretende promover una efectiva protección de los espacios naturales del municipio en su aspecto positivo, garantizando que cualquier actuación que se proponga en los mismos habrá de ser estudiada detenidamente con la correspondiente salvaguarda y garantía necesarias.

Por otro lado, si bien la política hidráulica general es objeto del Plan Hidrológico Insular, desde este Plan General de Ordenación se propondrán como criterios, por una parte la necesidad de introducir mejoras en los sistemas de riego agrícola e introducir cultivos con menores requerimientos de agua, y por otra fijar los requerimientos mínimos, para garantizar suficientemente las necesidades de consumo de agua de las actuaciones turísticas a implantar, sin que ello signifique una competencia entre ambas demandas.

Los núcleos de población en el suelo rústico se desarrollan adaptándose a la especial configuración geomorfológica del territorio, conformándose como asentamientos bien definidos en su posición y límites sobre las lomadas entre barrancos. El criterio seguido por el Plan General de Ordenación plantea la consolidación de estos núcleos como asentamientos rurales, procurando “compactar” estas bolsas de población, y evitando una mayor disgregación de la edificación sobre la medianía. La actual capacidad para absorber demanda de población de estos núcleos, y la consiguiente edificación que ello conlleva, es la razón por la que se clasifican estos núcleos poblacionales en suelo rústico como Asentamientos Rurales y Agrícolas.

El núcleo de población que actualmente configura el casco urbano de Puntallana, con la unidad de actuación delimitada en el mismo, se considera suficiente para absorber la demanda que de este tipo de suelo pudiera haber en los próximos años, procediéndose a su ampliación y

reordenación. De todos modos, y en previsión de actuaciones derivadas de la creciente demanda de viviendas en régimen de autoconstrucción, se plantea la necesidad de calificar suelo de uso residencial, principalmente en donde se acentúa la demanda de este tipo de viviendas, en las proximidades del casco urbano de Puntallana, en el suelo urbanizable no sectorizado diferido previsto para un futuro desarrollo.

Pasando a otros sectores económicos, la escasez de suelo de uso industrial (en todos sus grados) en los municipios cercanos, y la estratégica situación que el Municipio de Puntallana ocupa con respecto a la zona Norte de la isla y con respecto al Puerto de Santa Cruz de La Palma, así como la actual existencia de actividades de almacenamiento y empaquetado localizadas en suelo rústico, hacen aconsejable que el Plan General de Ordenación prevea suelo específico para estas actividades, tal y como además determina el Plan Insular de Ordenación de La Palma.

Desde esta Revisión del PGO se potencia la actividad productiva y comercial en el municipio para lo que determina la creación de un futuro Parque empresarial en Cercado Manso y de un área de actividades agroindustrial y Logística y de almacenaje en el ámbito de Llano Fleitas, al tratarse en ambos casos de áreas especializadas previstas para tales usos en el Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma, que habilita la posibilidad de clasificar suelo urbanizable de uso industrial en el ámbito de Cercado manso y el de Llano Fleitas - que reúnen las condiciones de adaptación topográfica y de accesibilidad adecuadas. Estas zonas de uso industrial pretenden recoger una realidad de demanda existente, posibilitando este desarrollo la oferta de suelo industrial en el ámbito comarcal desde Puntallana, como área logística, de servicios y apoyo al Puerto de Santa Cruz de La Palma, a modo de intercambiador entre la comarca Norte y Este.

Como complemento de la actividad comercial el Plan General de Ordenación clasifica un área de suelo de propiedad municipal como Sistema General de Servicios, donde se pretenden ubicar actividades de uso agroindustrial (Casa de La Miel, Cooperativas de dulces tradicionales, Quesería, etc.).

Según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Puntallana en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2013, se adopta la admisión del uso turístico solamente en el suelo urbano en las tipologías edificatorias de Edificación Abierta (AE), Edificación Abierta en Bloque (EAB) y Ciudad Jardín; en suelo urbanizable en los sectores de Santa Lucía y de Martín Luis y en suelo rústico en las categorías de suelo rústico de Asentamiento Rural en el RAR-1 La verada-Lomo del Pino, suelo rústico de Protección Agraria 1 y 2 (RPA-1 y RPA-2) y en suelo rústico de Protección Paisajística (RPP).

#### **9.4. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE ORDENACIÓN**

En cuanto a criterios específicos de ordenación que se habrán de tener en cuenta en relación con aspectos relacionados con la gestión y ejecución del propio PGO, enumeramos los siguientes:

- Posibilitar la intervención de promotores públicos en la edificación de vivienda, a través de procedimientos que faciliten la creación de un cierto patrimonio municipal de suelo con destino fundamentalmente a la autoconstrucción o a la promoción pública de vivienda.
- Entender que el modo de crecimiento y ocupación del suelo urbano consolidado deriva, sobre todo, del actual tejido existente, al que se habrán de adecuar las nuevas edificaciones, y a la capacidad real del suelo en el que se ubica.
- En general, para el trazado del viario urbano y para la delimitación de unidades o sectores, se habrá de tener en cuenta la estructura parcelaria, de modo que los nuevos trazados no fraccionen las propiedades y que las cargas sean distribuidas del modo más equitativo posible.
- En cuanto a la morfología urbana y las tipologías edificatorias de las nuevas áreas que se incorporen a los núcleos urbanos consolidados, deberán tener relación con las tipologías y los trazados urbanos existentes.
- En cuanto a la altura de las edificaciones, se tendrá en cuenta la capacidad de los tejidos urbanos consolidados, así como las edificaciones existentes. En espacios abiertos o en carreteras en los que por condiciones topográficas uno de sus márgenes no sea edificable, la limitación de altura vendrá determinada por condiciones de infraestructura, paisaje y de equidad distributiva del planeamiento.
- Se habrá de completar y distribuir la reserva para equipamientos y dotaciones, con objeto de que toda la población pueda tener acceso a unos servicios sociales mínimos.

## 9.5. OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

Consecuentemente con lo expuesto se plantean en el Plan General de Ordenación de Puntallana los siguientes objetivos:

- Protección y conservación de los espacios y recursos naturales

La protección de los espacios naturales de especial valor y la conservación integral de los de valor inestimable resulta imprescindible. Si bien el Texto Refundido de la LOTC y ENC cubre esa necesidad, habría que complementarla con la aprobación de los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Espacios Naturales y de las Normas de Conservación de los Sitios de Interés Científico.

Desde este Plan General se plantea como objetivo de planeamiento la protección de los espacios naturales, entendiendo esta protección no como “congelación” de los mismos, ni con un espíritu conservacionista a ultranza, sino admitiendo la posibilidad de actuaciones

con carácter puntual, previo estudio y evaluación de las mismas, y el modo en que se implantan en el medio.

- Protección y conservación del espacio agrícola

Se plantea la protección y conservación del espacio agrícola desde su doble función - productiva y paisajística-, y entendiendo que se trata de un espacio en el que cabrían modificaciones de cultivos, pero nunca transformaciones para su edificación.

Específicamente serán objeto de esta clasificación los territorios dedicados o susceptibles de dedicar hoy en día al cultivo del plátano -fundamentalmente en la franja costera-, y aquellos destinados o potencialmente aptos para la agricultura de autoabastecimiento de medianía.

- Preservación del borde costero

Desde el Plan General de Ordenación se plantea como objetivo la protección de la costa del Municipio, de sus acantilados, calas y playas -recogiéndose parte de la misma en el Texto Refundido de la LOTC y ENC y en las Directrices de Ordenación General de Canarias, favoreciendo su accesibilidad y evitando su ocupación, así como la transformación morfológica, tanto por la acción del proceso urbanizador como del proceso de ocupación agrícola.

Para ello se aplicarán las disposiciones de la vigente Ley de Costas, y se establecerá la Normativa Complementaria específica.

- Ordenación y regeneración del litoral

Este Plan General establece la necesidad de elaboración de un Plan Especial de Ordenación y Regeneración de una parte del borde litoral del Municipio de Puntallana, que regule las actuaciones de carácter puntual que complementan la actividad agrícola con oferta de tipo turístico y equipamientos recreativos de litoral aprovechando las condiciones naturales de la costa.

- Creación de la oferta turística cualificada, diversificada y singularizada

Se plantea como alternativa complementaria al sector agrícola, y nunca como alternativa sustitutoria, sin perjuicio del reconocimiento de la relevancia que tendrán las dos actuaciones turísticas aisladas (Martín Luis y santa Lucía) previstas en el municipio en desarrollo de las determinaciones del PTETLP y del Plan Insular de Ordenación.

Las características socioeconómicas del municipio, la geomorfología del territorio, y los recursos naturales con los que cuenta, hacen aconsejable el desarrollo de actuaciones turísticas de carácter puntual, y previa cualificación del tipo de actuación y el modo en que se implanta, tal y como se recoge en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística de la Isla de La Palma.

Este Plan General de Ordenación recoge la situación existente, en cuanto a instalaciones de carácter turístico -fundamentalmente de carácter puntual y en la medianía-, reconociéndose como suelos aptos para este uso los sitios conocido como Santa Lucía y Martín Luis, además de las instalaciones recreativas y de ocio vinculadas al turismo previstas o autorizables en Las Salinas y Nogales.

En concreto, como se apuntó anteriormente, se reconocen los dos suelos urbanizables con destino turístico cuyo desarrollo en unidades hoteleras de calidad viene expresamente admitido en el citado planeamiento territorial: sector Santa Lucía (250 plazas) y sector Martín Luis (480 plazas), complementado éste con dos importantes equipamientos: Jardín Etnobotánico y Centro de interpretación (ver Anejo de ordenación pormenorizada del sector, incluido en la presente Revisión del PGO).

Además, también de conformidad con los criterios de admisibilidad planteados en el planeamiento territorial de ordenación insular del turismo, se admite la implantación de plazas de alojamiento en hoteles emblemáticos y casa emblemáticas situadas en el suelo urbano de interés cultural, hasta un total de 50 plazas alojativas.

Asimismo, se permiten 469 plazas en establecimientos de turismo rural situadas en Suelo Rústico de Protección Paisajístico (RPP) y Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2 (RPA 1 y RPA 2)

- Ordenación y regulación del suelo residencial

Las características físicas del Municipio de Puntallana han originado una tipología de asentamientos residenciales de carácter disgregado y no estructurado sobre suelo no urbanizable. Estos asentamientos aparecen claramente diferenciados entre sí y definidos geográficamente por la conformación geomorfológica del territorio.

El núcleo de El Pueblo, a pesar del incremento de población que en los últimos años se ha ido produciendo en el asentamiento de Tenagua, ha mantenido su proceso de consolidación, potenciado por una voluntad administrativa, y aprovechando las favorables condiciones topográficas.

Esta Revisión del Plan General de Ordenación se marca como objetivo la ordenación y estructuración de los núcleos residenciales (núcleo urbano, asentamientos rurales y asentamientos agrícolas) y de las áreas de desarrollo turístico previstas en el planeamiento territorial e insular, consolidando así la oferta residencial y turística 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.

- Ordenación y regulación del suelo industrial

El incipiente establecimiento de algunas industrias de producción y almacenamiento de uso agrícola; la demanda originada por la escasez de suelo de estas características en municipios cercanos; la estratégica situación del municipio entre la zona norte de la isla y el Puerto de

Santa Cruz de La Palma y el Aeropuerto de Mazo; y la nula oferta actual de suelo clasificado para posibilitar el establecimiento de la pequeña y mediana industria, obligan a plantearse como objetivo dar respuesta desde este Plan General a este tipo de necesidades con la admisibilidad de tales usos en suelos específicos, como en el caso del sector Cercado Manso que se clasifica como suelo urbanizable sectorizado ordenado de forma directa por este PGO (ver Anejo de ordenación pormenorizada) o del sector Llano Fleitas, determinado como suelo urbanizable sectorizado no ordenado agroindustrial y terciario; y en otras localizaciones a través de la opción de implantar ciertas actividades ligadas a la producción proveniente del sector primario en las áreas de suelo rústico de protección territorial o mediante la tramitación del correspondiente proyecto de actuación territorial, en su caso.

Tanto el sector de suelo urbanizable industrial de Cercado manso como el de Llano Fleitas están reconocidos en el PIOLP como áreas económicas especializadas (D 3.2). El sector Cercado Manso viene distinguido en el PIOLP como Área especializada 22 de uso industrial; y Llano Fleitas como área especializada 8 destinada a actividad agroindustrial y terciaria. En ambos casos, el instrumento de planeamiento insular incluye las fichas respectivas donde se establece en cada caso las condiciones fijadas para su desarrollo.

- Ordenación y regulación del suelo Urbano

La actual situación del Municipio de Puntallana en cuanto a su crecimiento demográfico, y la tendencia en el modo en que se ha ido produciendo el asentamiento de la población, ha originado que la oferta de suelo urbano no se haya consolidado.

Esta Revisión del Plan General de Ordenación se plantea la ordenación completa del suelo urbano de El Pueblo, modificando en determinados casos sus estándares y sus tipologías edificatorias.

- Protección y conservación del Patrimonio del Municipio

El Plan General establece la necesidad de proteger y conservar el patrimonio edificado de valor arquitectónico o histórico, etnográfico, arqueológico y medioambiental del Municipio, mediante la delimitación de zonas sometidas a normativa especial o con la catalogación de los elementos concretos a proteger.

## 9.6. METODOLOGÍA

Indicados los criterios y objetivos básicos que configuran la Revisión del Plan General de Ordenación, en la metodología resulta imposible enumerar de modo independiente cada uno de los objetivos y de los criterios seguidos, puesto que existe inevitablemente una relación multilineal entre ellos.

Los trazados viarios que se proponen se realizan dentro de la racionalidad perseguida, acorde con el modelo territorial que se pretende sobre suelo actualmente no ocupado por la

edificación, adecuando su trazado a los límites de propiedad que figuran en la información catastral, al efecto de compartir las cargas y beneficios que conlleva su apertura, y procurando que las parcelas resultantes sean directamente edificables sin necesidad de que hayan de producirse posteriores reparcelaciones.

Las condiciones topográficas del territorio es un importante factor que en el trazado viario obliga inexcusablemente en algunos casos a producir afección sobre edificaciones. Cuando ello suceda habrán de instrumentalizarse los tipos de compensaciones que deban llevarse a cabo entre particulares o entre éstos y la administración.

De igual manera, la calificación del suelo destinado a usos comunitarios debe intentar afectar proporcional y equitativamente a los titulares de la propiedad, y la ordenación debe facilitar la gestión para su ejecución, garantizando en su caso la equidistribución entre propietarios, para evitar en lo posible la paralización de las propuestas.

Para hacer posible la viabilidad de las propuestas que se plantean en este Plan General es necesario el consenso de las mismas entre la administración y los particulares, planteándose incluso el establecimiento de convenios urbanísticos entre ambas partes, así como la cooperación interadministrativa con el Cabildo Insular y el Gobierno de Canarias.

En cuanto a los criterios generales de organización de la trama urbana, son condicionantes por un lado el suelo urbanizado de propiedad particular y que en los últimos años ha permanecido inmóvil ante la falta de demanda de vivienda en el suelo urbano y que pudiera parecer atractivo para los propietarios poder promocionarlo; y por otro la escasa capacidad municipal para poder gestionar suelo público que pudiera activar el mercado de la vivienda con propuestas atractivas para la población.

En su defecto este Plan General de Ordenación, propone ajustar el suelo edificable a las necesidades reales de la demanda de suelo residencial, proponiendo el desarrollo del núcleo de El Pueblo, mediante una estructura reticular, de forma que se pueda ir promocionando cuando lo demanden las necesidades reales de suelo, incluso con varias alternativas de direccionalidad. Debido a la homogeneidad de dicha estructura han podido ser detraídas las reservas de suelo necesarias para el equipamiento que se vaya demandando.

Todo lo anterior intenta materializar el objetivo de viabilidad que persigue el Plan General. Al mismo tiempo se pretende dotar a la corporación de un instrumento de ordenación capaz de propiciar el crecimiento natural de su área edificable sin requerir inversiones fuera de los presupuestos normales y ordinarios de la misma, involucrando a particulares, si no desde operaciones fuera del alcance de las economías que normalmente intervienen -planes parciales y proyectos de urbanización-, sí al menos desde la simple operación de explanación de una calle, cesión de partes proporcionales de viario o pequeñas zonas libres, y contribución a la urbanización de la misma según los procedimientos normales aplicados por las administraciones locales. Consiste, en suma, en adecuar los procesos tradicionales de transformación del suelo rústico en urbano, garantizando al máximo, una ordenación racional, unas reservas de suelo y la distribución equitativa de las cargas y beneficios que se produzcan.



Siguiendo con la propuesta mixta de objetivos -criterios de ordenación-, soluciones generales, hemos de señalar como tales la intención ya expuesta indirectamente de minimizar las afecciones, particularmente a viviendas.

El trazado urbano que se propone se realiza para asumir cualquier tipo de iniciativa de promoción, tanto por la administración como de particulares, limitándose a las expectativas reales el suelo urbano y urbanizable clasificado.

## 9.7. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO

Si consideramos las invariantes del modelo territorial como punto de partida de las distintas propuestas de ordenación, las diferencias entre unos y otros quedarán reducidas a la formalización de dichas invariantes y la forma de relacionarse entre sí.

En las propuestas urbanísticas definidas por el Plan General de Ordenación son barajadas distintas posibilidades de actuación, según los efectos diferenciales que unas y otras tendrían sobre el territorio y el medio ambiente. No obstante, tanto los condicionantes naturales como la evolución histórica del municipio limitan en gran medida el margen de posibilidades o alternativas, ya que se trabaja procurando la coherencia con el medio, con los recursos disponibles y considerando siempre la inercia que éste sigue en función de las actuaciones que han sido llevadas a cabo con anterioridad. Aún así y con todo, cabe señalar:

1. La mayoría de las determinaciones del Plan que afectan a los Asentamientos Rurales y Agrícolas se limitan a reconocer y ordenar la realidad existente en torno a los asentamientos de carácter tradicional.
2. Frente al enorme impacto paisajístico que causan los invernaderos, capaces de alterar por completo la armonía del paisaje costero, la única alternativa que cabe es no permitirlos. Sin embargo, esta medida supone la ausencia de rentabilidad de los cultivos, que los convierte automáticamente en no viables desde la óptica económica de la producción, generando un conflicto socioeconómico de peor consecuencia. Por otra parte, los efectos ambientales del abandono del uso actual del suelo serían también de gran consideración. Se recomienda por tanto, y como medida atenuante, el uso de malla y plástico de color verde.
3. Entre los Sistemas Generales previstos en el PGO vigente se contempla el suelo destinado a Sistema General de Servicios, situado en la zona de “Cercado Manso”. Aunque la existencia de buenos accesos, energía eléctrica y suministro de agua apoyan la ubicación, existen reparos que deben ser sopesados al formular la presente revisión del planeamiento general:
  - a. La zona, con magníficos suelos y alto grado de pluviometría y humedad es de gran valor agrícola potencial. Lo fue en el pasado y puede volver a ser en el

futuro. En la actualidad está sometido a un proceso de recolonización vegetal, debido al abandono de las labores agrícolas tradicionales.

- b. La proximidad del asentamiento agrícola “Cercado Manso - El Taboco” no parece un inconveniente para la ubicación de este nuevo uso, ya que se destinará fundamentalmente a actividades de carácter agroindustrial, y por tanto no parece que se vaya a perturbar la calidad ambiental del entorno.
  - c. Parece apropiado urbanizar un área agrícola como ésta, ya que en su entorno inmediato se ubican algunos de los almacenes de empaquetado.
4. El uso turístico contemplado en esta Revisión del Plan General de Ordenación se concentra principalmente en los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de Santa Lucía y Martín Luis, con una superficie de unas 14,9 y 7,88 Has., respectivamente, y se realizará en edificación abierta, exclusivamente con tipología de alojamientos en Villa y en establecimiento de Hotel con categoría mínima de cuatro estrellas, tal como se define en la legislación canaria de aplicación y en el planeamiento territorial que ordena la actividad Turística en La Palma.

La actuación del sector Santa Lucía se realiza en una zona con magníficos suelos y alto grado de pluviometría y humedad, implicando un gran valor agrícola potencial, presentando en la actualidad un alto grado de abandono en lo que se refiere al uso tradicional agrícola. Con estos condicionantes, aunque su nueva clasificación no favorezca el uso tradicional del suelo, su ubicación parece apropiada al estar situada en un entorno con un gran valor paisajístico dada la especial calificación hotelera “de naturaleza”, donde se contempla la tolerancia de usos agropecuarios, además de recreativos y deportivos dentro del espacio libre de dicha área.

En cuanto a la actuación a desarrollar en el sector Martín Luis, se realizará en terrenos situados en la franja costera de la zona conocida como Martín Luis, junto al cantil costero de Puerto Trigo, presentando en ella una explotación agrícola dedicada al cultivo del plátano. La Actuación Convencional Propuesta (ACP-5) en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística insular plantea un Jardín Etnobotánico y un Centro de Visitantes, como equipamientos estructurantes que complementen y cualifiquen la actividad alojativa a implantar, que en todo caso será selectiva y de alta calidad (hotel de categoría mínima cuatro estrellas). A la vez se trata de una actuación blanda integrada en el medio natural y que respeta la estructura territorial marcada por el abancalamiento de la explotación agrícola existente en el entorno, planteándose con un tratamiento especialmente cuidadoso en cuanto a la implantación de la edificación y de la actividad en el territorio.

5. El uso residencial contemplado en el Plan General de Ordenación en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de “El Pueblo”, se justifica dada su buena ubicación en proximidad al casco Urbano y de fácil conexión con el viario de carácter general, insular y el del propio casco urbano, además de situación óptima de vistas, que

conforma un sector idóneo para el fin que se pretende, además de tener una localización diferenciada en una vista aérea del paisaje.

Otras alternativas que evitasen la ubicación de este uso en este suelo han sido vanas, dada la accidentada topografía del municipio.

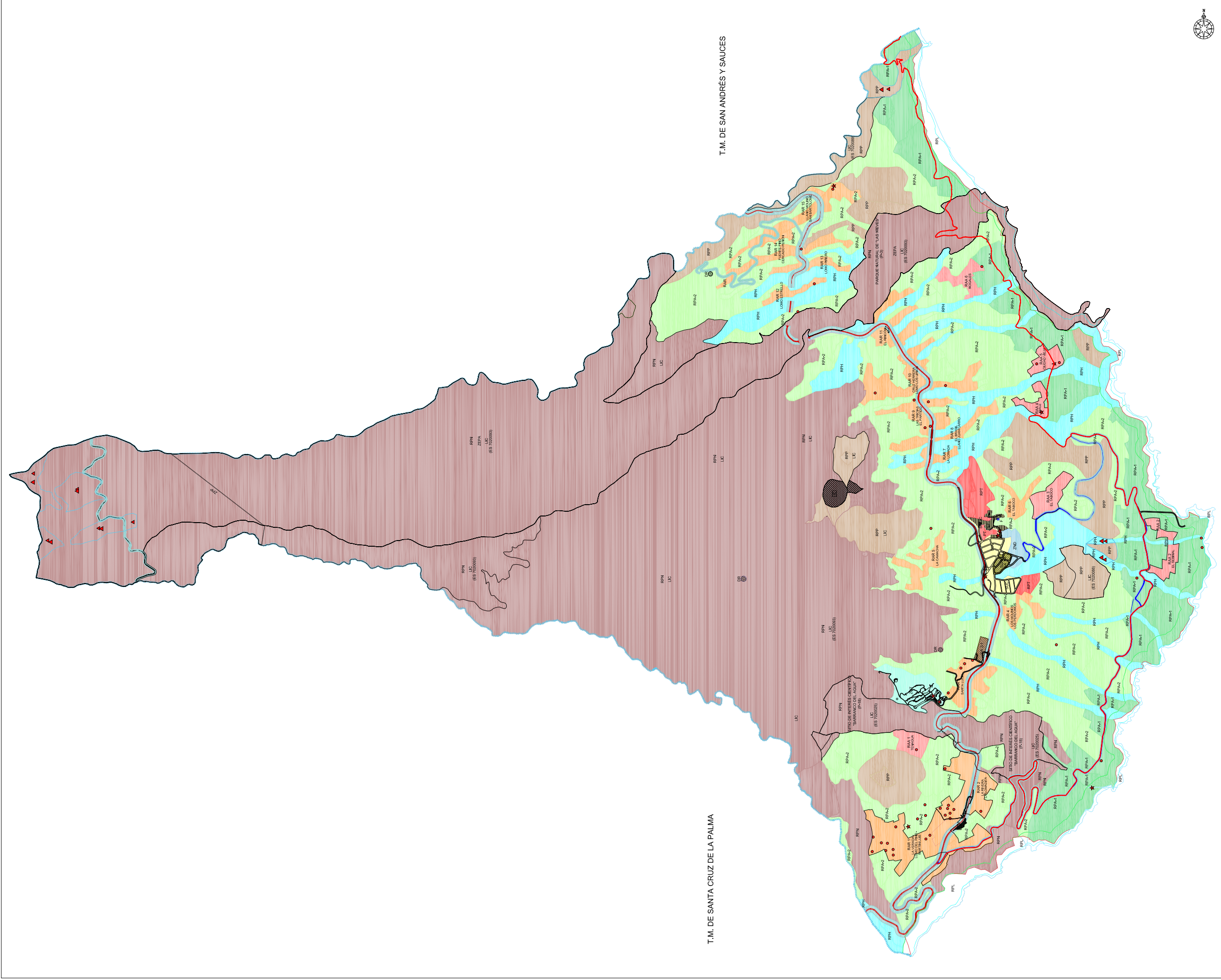
6. Montaña Lance y Montaña Siete Cejos son zonas en las que se han llevado a cabo actividades extractivas, por lo que parece acertado la clausura del uso de la primera, así como establecer un cierto control de la extracción en la segunda, hasta garantizar la estabilidad de los taludes de la montaña. Recuperar el paisaje en la propuesta para su clausura parece conveniente, tal y como se propone en el Plan General de Ordenación.

#### **9.7.1. Alternativa 0**

Se ha considerado como Alternativa 0, el documento correspondiente al Texto Refundido del vigente PGO de Puntallana, como referencia existente en la ordenación urbanística del municipio, y sin que se realice ninguna variante sobre el modelo de ordenación propuesto, manteniéndose por tanto en esta opción la ordenación recogida en dicho instrumento.

Es evidente que esta alternativa no introduciría ningún cambio urbanístico, pero tampoco da respuesta a los criterios y objetivos planteados y a los aspectos que justifican la conveniencia y oportunidad de formular el presente documento de Revisión del PGO que se propone, y que tiene como base la adaptación plena y eficaz del planeamiento general del municipio al Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística en la Isla (2007-2008) y a la relevante legislación sobrevenida desde la aprobación definitiva del Texto Refundido del PGO vigente (2005), especialmente a la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y sectorial turística.





T.M. DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

T.M. DE SAN ANDRÉS Y SAUCES

SUELO URBANO	PROTECCIÓN AMBIENTAL	SUELO RÚSTICO	PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS	PROTECCIÓN TERRITORIAL	INFRAESTRUCTURAS (VARIAS)
<b>SUC</b> SUELO URBANO CONSOLIDADO <b>SUNC</b> SUELO URBANO NO CONSOLIDADO <b>SUIC</b> SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL <b>SUII</b> SUELO URBANIZABLE	<b>RPN</b> PROTEC. NATURAL <b>RPL</b> PROTEC. COSTERA LITORAL <b>RPP</b> PROTEC. PAISAJÍSTICA	<b>RAR</b> RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL <b>RAA</b> RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS ZPP-PARQUE NACIONAL DE LA CALDERA DE TABURIENTE Y ZONA PERIFÉRICA DE PROTECCIÓN	<b>RPH</b> PROTECCIÓN HIDROLÓGICA <b>RPIV</b> PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA-VARIA <b>RPIA</b> PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA-EMBALSE <b>RPIB</b> PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA-DEPÓSITO REGULADOR <b>RPIE</b> PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA-ESTACIÓN DE SERVICIO <b>RPA-1</b> PROTECCIÓN AGRARIA 1 <b>RPA-2</b> PROTECCIÓN AGRARIA 2	<b>RPT</b> PROTECCIÓN TERRITORIAL BIEN INMUEBLE PROTEGIDO DECRETO 1118/97 (R-195) ANEJO INVENTARIO. BIEN INMUEBLE PROTEGIDO CATALOGADO BIENES PATRIMONIALES Y ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS BIEN INMUEBLE DE VALOR ARQUITECTÓNICO ÁMBITOS PROTEGIDOS DE VALOR ARQUEOLÓGICO (ZONA ARQUEOLÓGICA)	<b>CA</b> CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN (LP-1) <b>CA-102</b> CARRETERA INSULAR (LP-102) <b>LP-1</b> MENECLATURA DE CARRETERA <b>CA-103</b> CARRETERA AL BOQUE DE LOS MICHACHOS (LP-103) <b>CA-105</b> CARRETERA INSULAR (LP-105) <b>CS</b> CAMINOS RURALES ESTRUCTURANTES (SOPR-10)



### 9.7.2. Alternativa I

Esta primera alternativa planteada incluye cambios en la delimitación propuesta por el PGO vigente en el suelo urbanizable de uso residencial diferido situado al este del suelo urbano de El Pueblo, así como en la delimitación del ámbito sometido a Plan Especial de Protección del Suelo Urbano de Interés Cultural situado junto a la Casa Luján.

Por otro lado, no contempla una clasificación de suelo de protección territorial al sur del suelo urbano de El Pueblo en Llano Amador, al no considerar necesario según esta opción clasificar suelo que preserve el modelo de ordenación para un futuro suelo urbanizable de uso industrial en un sector contiguo al suelo urbano, ya que se considera que esta necesidad puede quedar cubierta destinando el Suelo Rústico de Protección Territorial situado entre la Casa Luján y el suelo urbano consolidado de El Pueblo, y el situado en Llano Fleitas para la posible implantación futura de suelo industrial y de servicios.

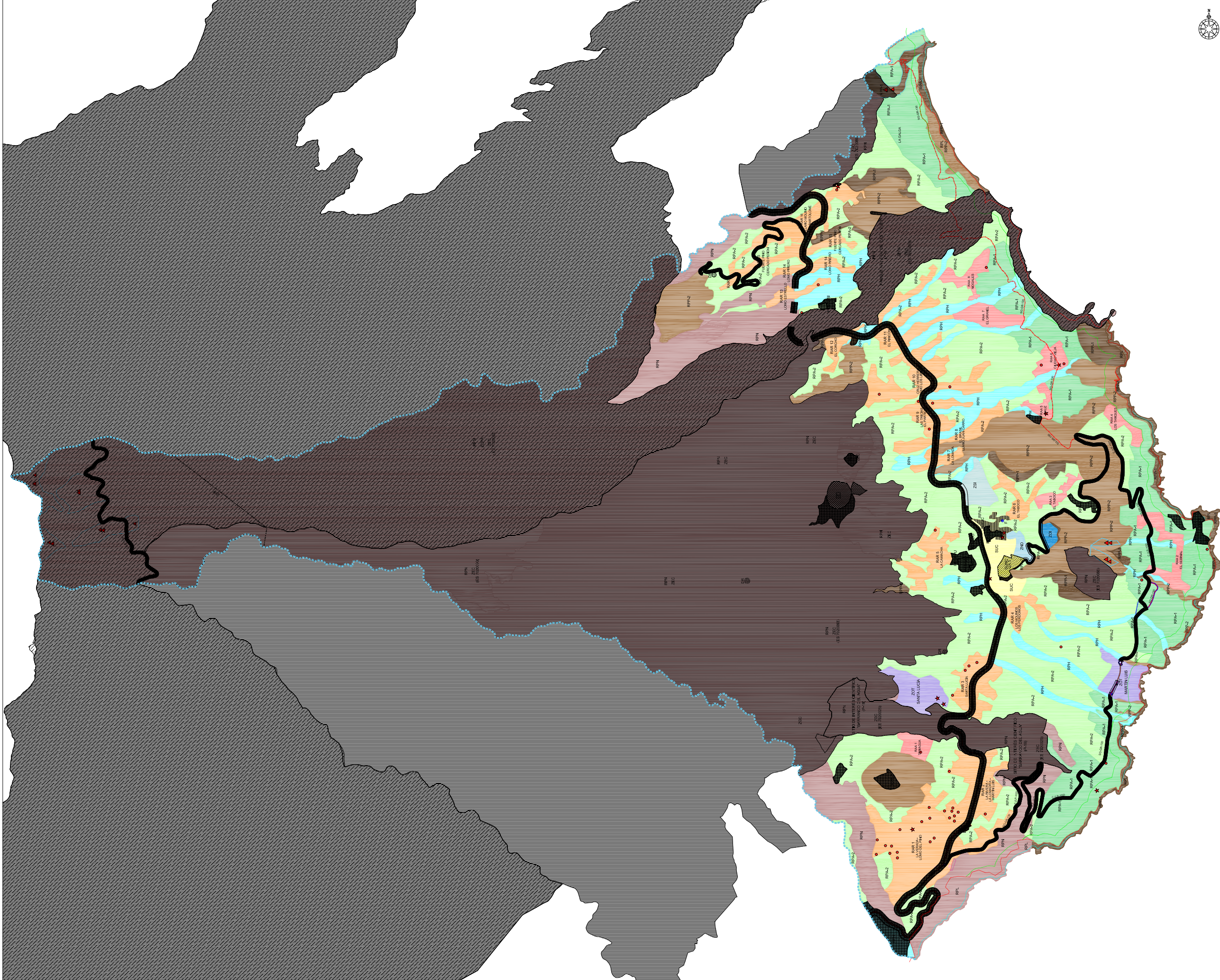
Se incluye dentro de la clasificación de suelo rústico de poblamiento rural, exclusivamente los asentamientos rurales definidos en el Texto Refundido del PGO de 2005, carentes de infraestructura viaria, producto de un crecimiento espontáneo sin una ordenación establecida a priori.

En cambio, en esta alternativa se delimita un ámbito de suelo urbano no consolidado en el núcleo de La Galga; y se plantea la clasificación de un suelo urbanizable con la categoría de sectorizado no ordenado de uso residencial al este del suelo urbano de El Pueblo, contiguo a la unidad de actuación UA-1.

Se reconoce el suelo urbanizable turístico ya previsto (sector Santa Lucía), en la categoría de sectorizado ordenado.







SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO RÚSTICO	PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS	PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS	INFRAESTRUCTURAS (VARIAS)
<p><b>SUC</b> SUELO URBANO CONSOLIDADO</p> <p><b>SUNC</b> SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p> <p><b>SUNC</b> SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL</p>	<p><b>ZOT</b> SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO</p> <p><b>ZOI</b> SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL</p> <p><b>ZSI</b> SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL</p> <p><b>ZND</b> NO SECTORIZADO DIFERIDO</p>	<p><b>RAF</b> FORMAS TRADICIÓN POBLAMIENTO RURAL</p> <p><b>RAA</b> RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL</p> <p><b>RAA</b> RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA</p> <p><b>PROTECCIÓN AMBIENTAL</b></p> <p><b>RPN</b> PROTECCIÓN NATURAL</p> <p><b>RPP-1</b> PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL</p> <p><b>RPP-2</b> PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 1</p> <p><b>RPP-3</b> PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA 2</p>	<p><b>RPH</b> PROTECCIÓN HIDROLÓGICA Y EQUIPAMIENTOS</p> <p><b>RPA-1</b> PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA-DEPOSITO REGULADOR</p> <p><b>RPA-2</b> PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA-ESTACIÓN DE SERVICIO</p> <p><b>RPA-1</b> PROTECCIÓN AGRARIA 1</p> <p><b>RPA-2</b> PROTECCIÓN AGRARIA 2</p>	<p>ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS</p> <p>ZPP-PARQUE NACIONAL DE LA CALDERA DE TABURIENTE Y ZONA PERIFÉRICA DE PROTECCIÓN</p> <p>DECRETO 1118/97 (R-175)</p> <p>BIEN INMUEBLE PROTEGIDO</p> <p>★ BIEN INMUEBLE DE VALOR ARQUITECTÓNICO</p> <p>▲ ÁMBITOS PROTEGIDOS DE VALOR ARQUEOLÓGICO (ZONA ARQUEOLÓGICA)</p>	<p><b>CA</b> CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN (LP-1)</p> <p><b>CB</b> CARRETERA INSULAR (LP-102)</p> <p><b>LP-1</b> NOMECLATURA DE CARRETERA</p> <p><b>CA</b> CARRETERA AL BOQUE DE LOS MICHACHOS (LP-1032)</p> <p><b>CB</b> CARRETERA INSULAR (LP-105)</p> <p><b>CS</b> CAMINOS RURALES ESTRUCTURANTES SUP-101</p>



### 9.7.3. Alternativa II (propuesta)

Esta alternativa recoge las propuestas municipales de ordenación y responde a los objetivos y criterios planteados como base de la presente revisión del PGO y, en consecuencia, supone la adaptación plena a las medidas en materia de ordenación territorial y turística adoptadas con la Ley 6/2009 y a la entrada en vigor de las actuaciones previstas en el municipio por el Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística de La Palma, con la aplicación concreta para ello de los recientes acuerdos interpretativos adoptados por la COTMAC con respecto a la capacidad del planeamiento general para sectorizar suelo urbanizable turístico si tal actuación viene contemplada en el planeamiento territorial correspondiente.

Se ordena pormenorizadamente el suelo urbano, reclasificándose el ámbito de suelo urbano no consolidado de El Pueblo, como suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (ZOR) El Tejal.

Al ámbito de suelo urbano de interés cultural de “Casa Luján” (SUCIC) se propone vincular un sistema general de parque de actividades tradicionales y etnográficas, para lo que se plantea clasificar como Suelo Rústico de protección agraria (SRPA-2) el terreno situado entre la Casa Luján y el suelo urbano consolidado de El Pueblo, determinado en el PGO de 2005 como Suelo Rústico de Protección Territorial.

Se delimita el ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (ZOR) El Tejal al este del Suelo Urbano de El Pueblo. El carácter de este suelo urbanizable será residencial, incluyéndose en el mismo suelo suficiente destinado a viviendas con algún régimen de protección, a dotaciones y equipamientos. La ordenación del Sector se apoya en un anillo viario externo de forma aproximadamente trapezoidal que resuelve, en su arco norte-oeste, el encuentro con la trama urbana existente, mientras que configura en su parte sur y este la fachada del sector hacia el Barranco de Oropesa y el remate de la carretera insular LP-102. El interior del polígono viario resultante acoge tanto la nueva ordenación como un fragmento de Suelo Urbano Consolidado ya edificado. El citado anillo se apoya en su flanco oeste en la calle Llano San Juan, actual borde en esta zona del casco de San Juan de Puntallana, mientras que, al sur, prolonga la Carretera Insular LP-102, rematándola contra una nueva vía de acceso a la Urbanización Llano Amador.

El otro sector de suelo urbanizable situado al este del suelo urbano de El Pueblo, se reduce en parte y se clasifica en la categoría de suelo urbanizable no sectorizado diferido, de uso global residencial, con el fin de pautar la oferta de suelo y permitir así un desarrollo sucesivo y coherente de las actuaciones previstas, priorizando la ejecución del suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial; todo ello de acuerdo a la proyección de crecimiento poblacional previsible.

Además del suelo urbanizable turístico ya previsto (sector Santa Lucía), que se clasifica en la categoría de suelo urbanizable sectorizado ordenado; también se clasifica como suelo urbanizable con esa misma categoría (suelo urbanizable sectorizado ordenado) el ámbito delimitado para la actuación turística prevista por el Plan Territorial especial de ordenación de

la actividad turística en La Palma en la zona de Martín Luis (ACP-5), en aplicación del criterio interpretativo aprobado por la COTMAC con fecha 28 de diciembre de 2010, y siguiendo además las determinaciones y zonificación propuesta como Área Especializada Turística por el Plan Insular de Ordenación de La Palma para el ámbito de Martín Luis, y proponiendo desarrollar en ella una actuación hotelera convencional con un equipamiento complementario.

Conforme a las determinaciones recogidas en el Plan Insular sobre áreas destinadas a actividades económicas, esta alternativa II incluye, además del sector de suelo urbanizable de Llano Fleitas destinado a la futura implantación de actividades agroindustriales y terciarias, otro sector de suelo urbanizable industrial en la zona de Cercado Manso, junto a la carretera LP-102, ocupando unos terrenos anteriormente clasificados como Suelo Rústico de Protección Territorial, y que se establecen en la categoría de suelo urbanizable sectorizado ordenado, recogiéndose la ordenación pormenorizada en el anejo correspondiente.

En cuanto a los sistemas generales en suelo rústico se recogen y amplían los ámbitos delimitados en el vigente PGO y los propuestos desde el Plan Insular de Ordenación.

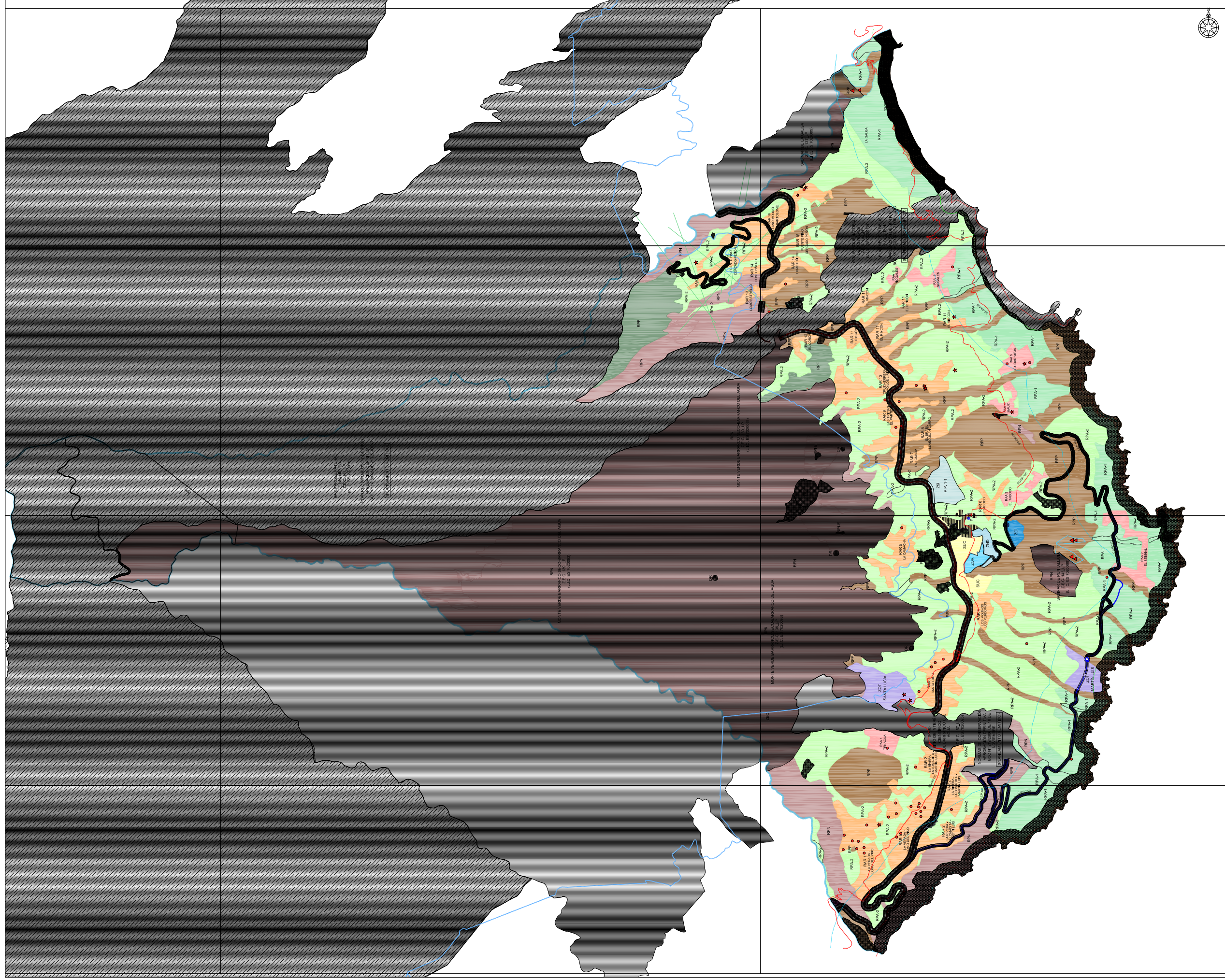
No se clasifica suelo urbano en el núcleo de La Galga.

Sin embargo, es en la delimitación de los Asentamiento agrícolas y rurales donde se establecen diferencias respecto a las dos alternativas anteriormente expuestas.

La propuesta opta por un modelo territorial de convivencia con el suelo rústico, ya que consciente de la problemática existente en el municipio por ampliar su suelo urbano, intenta ofrecer otras alternativas que faciliten el asentamiento poblacional, al mismo tiempo que coexisten con el medio rural, posibilitando la permanencia de la actividad del sector primario sin impedir un cierto desarrollo de las formas de vida tradicionales. Teniendo en cuenta siempre, a la hora de delimitar los asentamientos, la preexistencia de formas de poblamiento rural, se atiende también a las matizaciones introducidas por la Ley 6/2009 en la aplicación de tal criterio. En tal sentido, además de los ajustes realizados en la delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas contemplados en el planeamiento general vigente, esta alternativa propone reconocer el asentamiento rural de El Corcho.

El suelo rústico se plantea al igual que en la alternativa I, desde la perspectiva del aprovechamiento económico de sus recursos tanto agrícolas, ganaderos, forestales, como hidrológicos. Conscientes del impacto medioambiental que genera en especial la actividad minera, se elimina esta categoría de suelo.

La propuesta de ordenación plantea una visión global del municipio propiciando desde el documento las acciones de transformación territorial, mediante la definición de un marco general que la regule y posibilite realmente como viable.



SUELO URBANO		SUELO RÚSTICO		USO DE INFRAESTRUCTURAS	
<b>SUC</b> SUELO URBANO CONSOLIDADO	<b>RAR</b> RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	<b>RED DE NIVEL BÁSICO (LP-1)</b>	<b>INFRAESTRUCTURA VIARIA</b>	<b>INFRAESTRUCTURA HIDROLÓGICA</b>	<b>INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES</b>
<b>SUC2</b> SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL	<b>RAA</b> RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	<b>RED DE NIVEL INTERMEDIO (LP-4)</b>	<b>PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>	<b>CANAL BARLOVENTO-FUENCALLENTE</b>	<b>DEPÓSITO REGULADOR</b>
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	<b>PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA</b>	<b>RED DE NIVEL INTERMEDIO (LP-105)</b>	<b>PROTECCIÓN NATURAL</b>	<b>DEPÓSITO REGULADOR</b>	<b>EMBALSE</b>
<b>ZOT</b> SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO	<b>PROTECCIÓN COSTERA</b>	<b>RED DE NIVEL INTERMEDIO (LP-105)</b>	<b>PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS Y EQUIPAMIENTOS</b>	<b>TELECOMUNICACIONES</b>	<b>INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES</b>
<b>ZOR</b> SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL	<b>PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS</b>	<b>ESTACION DE SERVICIO</b>	<b>PROTECCIÓN AGRARIA 1</b>	<b>PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES</b>	<b>INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES</b>
<b>ZSI</b> SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL	<b>ZONA SENSIBLE</b>	<b>SG-GR-130</b>	<b>PROTECCIÓN AGRARIA 2</b>	<b>PUNTO LIMPIO</b>	<b>INFRAESTRUCTURA DE GESTIÓN DE RESIDUOS</b>
<b>ZND</b> NO SECTORIZADO DIFERIDO	<b>ZONA SENSIBLE</b>	<b>AFECIONES LEY 9/1991 DE CARRETERAS</b>	<b>PROTECCIÓN FORESTAL</b>	<b>TRANSFERENCIA</b>	<b>ASI</b>
		<b>DOMINIO</b>		<b>AFECIONES LEY 9/1991 DE CARRETERAS</b>	
		<b>FUENTE</b>		<b>AFECCIÓN</b>	<b>EDIFICACIÓN</b>
				<b>SERVIDUMBRE</b>	



**REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PUNTALLANA**  
 APROBACIÓN DEFINITIVA. ADAPTACIÓN A LAS NAD DEL PIOP

**ALTERNATIVA 2**



#### **9.7.4. Conclusiones del análisis comparativo de las Alternativas**

La ordenación elegida como propuesta, plantea una visión más activa del municipio, propiciando desde el documento del PGO las acciones de transformación territorial mediante la definición de un marco general que las regula y hace viables:

El suelo urbano consolidado y urbanizable ordenado residencial, se ha ajustado a las necesidades de viviendas del municipio.

La mejora de la accesibilidad ha facilitado la fijación de la población en el conjunto de los asentamientos delimitados en la medianía del municipio.

El desarrollo de la actividad turística en la isla de La Palma ha propiciado el interés en el municipio de los posibles desarrollos turísticos en los sectores de Santa Lucía y Martín Luis como complemento de la actividad agrícola ligada al cultivo del plátano.

Por último, el crecimiento de la actividad industrial y de servicios en el municipio se ve satisfecha mediante los nuevos sectores de Cercado Manso y Llano Fleitas, este último como suelo caracterizado para alojar la actividad económica estratégica y de carácter insular ligada a servicios entre la comarca norte y el Puerto de SC de la Palma y el aeropuerto.





## **10. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**

### **10.1. ESTRUCTURA GENERAL DEL MUNICIPIO**

La estructura general del Municipio se apoya en la red de comunicaciones que tiene como eje principal la Ctra. de Circunvalación LP-1 que, desde Santa Cruz de La Palma a San Andrés y Sauces, atraviesa el Término Municipal, complementada con las Carreteras Insulares LP-102 de Martín Luis y Bajamar y LP-105 del Cubo de La Galga, y los viales que acceden a la zona costera y a los distintos Asentamientos Rurales.

La difícil topografía del territorio no permite una continuidad en la ocupación del suelo, siguiéndose la tendencia natural de ocupación por "lomadas", a pesar de las fuertes pendientes que tienen los accesos, dejando libre el máximo terreno posible para el cultivo.

Los núcleos de población se insertan en la red de comunicaciones en pequeñas unidades o formaciones lineales de diferentes estructuras urbanas, dependiendo sobre todo de su grado de desarrollo.

Las áreas que gravitan fuera del eje de la Ctra. de Circunvalación LP-1 se han desarrollado con una dinámica mayor, y se corresponden con las zonas de los Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas, situados en las zonas de Tenagua, Santa Lucía, El Pueblo y La Galga. Se plantea la interconexión y la potenciación de estas estructuras urbanas.

La protección de la zona agrícola de más alta rentabilidad (cultivo del plátano) queda perfectamente estructurada por su propia homogeneidad y dentro de una normativa particular, discurrendo desde el acantilado costero hasta la cota aproximada de 300 m.s.n.m., que coincide sensiblemente con el desarrollo de la Ctra. Insular LP-102, y otras de carácter local (Ciudad Vieja - Viña Grande y Bajamar de La Galga)

La zona intermedia entre las anteriores y el límite con el suelo de protección natural, de menor rentabilidad agrícola y con mayor contenido edificatorio, pretende ser el soporte de un conjunto de actividades encaminadas a la dinamización del municipio.

### **10.2. PROYECCIÓN, DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE**

Los datos oficiales de población más recientes de los que se dispone son los correspondientes al año 2014, que asciende a la cantidad de 2.348 habitantes, que son los que aparecen censados en el municipio de Puntallana, suponiendo una tasa de crecimiento demográfico del 1% aproximadamente de tasa media anual respecto de la población del año 2000 en el periodo 2000-2014, a pesar del retroceso de los últimos años.

El pronóstico de desarrollo que incorpora esta Revisión del Plan General de Ordenación se razona con dos criterios o hipótesis de proyección de población, una mínima y otra máxima.

La proyección poblacional máxima supone considerar que el crecimiento demográfico de Puntallana 2015-2034 va a alcanzar en su conjunto una tasa global del 20% en los veinte años indicados, que es aproximadamente lo que resulta de aplicar para ese periodo la tasa media de crecimiento anual observada los últimos 15 años (1%).

La proyección mínima supone, por su parte, que el crecimiento previsto en la proyección poblacional que se alcanzará en el final del período de desarrollo del nuevo PGO, esto es en el año 2034 (cuatro quinquenios), será el resultante de aplicar una tasa media de crecimiento anual más conservadora, de un 0,65%, lo que conlleva una tasa global de crecimiento para dicho periodo del 13% aproximadamente hasta el año 2034. Esta hipótesis de tasa media de crecimiento coincide aproximadamente con la que plantea el ISTAC respecto a la Isla de La Palma para el periodo comprendido hasta el año 2019.

Como se ha observado se trata de crecimientos demográficos muy modestos, alrededor de unos 320 habitantes más en la hipótesis mínima y cerca de 500 habitantes más en la proyección poblacional máxima, lo que supone para este último supuesto una media de unas nuevas 200 viviendas necesarias. Se consideran estos datos como un elemento más a tener en cuenta en el razonamiento y justificación de los datos cuantitativos de Suelo Urbano y suelo urbanizable sectorizado ordenado y no sectorizado diferido de uso residencial y de desarrollo de los asentamientos; sin ser, ni mucho menos, el factor de mayor importancia a tener en cuenta en la Ordenación, dada la importancia de la actividad de servicios a implantar y su posible incidencia en la demanda residencial.

En tal sentido, no cabe duda que la potencialidad del municipio de Puntallana como lugar de trabajo que puede generar una cierta demanda residencial aumentará de forma sustancial con el desarrollo de las propuestas de actuaciones de desarrollo turístico previstas en el PTEOT-LPA y con la implantación de las áreas especializadas de actividades económicas planteadas en el Plan Insular de Ordenación, y que en ambos casos se recogen en la presente Revisión del PGO. Aunque dichas acciones, obviamente, se desarrollarán a lo largo del periodo temporal concebido en el presente PGO y no necesariamente de forma simultánea, su progresiva puesta en marcha permitirá ofrecer unas condiciones interesantes para que el residente permanezca en el municipio y para atraer a las personas que ocupen los puestos de trabajo que se irán generando, incluso aunque tal proceso sea lento debido a la compleja situación económica. Para explicar esta potencialidad a la que se alude, basta con reconocer la incidencia que tendrá la implantación en Puntallana de dos hoteles de calidad durante el segundo cuatrienio de desarrollo de este PGO, una de ellos con un equipamiento de primer orden vinculado a la instalación hotelera, como será el Jardín Etnobotánico de Martín Luis, y la futura puesta en funcionamiento en el municipio, a partir de que exista otro escenario económico, de dos áreas de especialización económica para actividades industriales, agroindustriales, logísticas y de usos terciarios, que el Plan Insular de Ordenación determina con carácter o incidencia insular (más adelante se aportan las cifras previsibles del empleo que esto podría generar).

Por otro lado, de la evolución de la población en los distintos núcleos y asentamientos rurales del Municipio, se observa un incremento en los asentamientos situados en las zonas de Tenagua, Santa Lucía y La Galga.

En relación con la proyección de la población por sectores económicos, el último censo ofrece datos sobre la distribución de la población ocupada en base a dicho parámetro. En el año de 2005, el 41,00% de la población ocupada de Puntallana figuraba como perteneciente al sector primario (agricultura y pesca), porcentaje que supera la media de la Isla de La Palma. El 12,90% de la población ocupada pertenece al sector secundario; y el 46,10% de la población ocupada pertenece al sector terciario, fundamentalmente servicios. Muchos de los activos que trabajan en el sector terciario se desplazan a desempeñar sus funciones a Santa Cruz de La Palma. Estos porcentajes de activos, por sectores de actividad, están en clara consonancia –aunque con ligeras variaciones- con la media insular.

La proyección de población ocupada en el sector agrícola supone por una parte la consolidación del sector de agricultura de exportación; y por otra, una modernización y relanzamiento de la actividad agropecuaria de medianías. Pero en términos de población ocupada, la estimación no puede ser otra que la de suponer una progresiva disminución de los efectivos presentes en el sector.

Dentro de la dinámica insular, los nuevos empleos que en el horizonte de este Plan se prevé que van a ser creados corresponden de forma mayoritaria en el sector servicios, que es ya en estos momentos la actividad que más población ocupa en el territorio palmero.

El sector secundario es el otro sector en el que se espera se observe un crecimiento de efectivos, repartiéndose éstos entre los subsectores de industria y construcción. Son crecimientos modestos pero altamente probables por encontrarse el sector actualmente en una situación muy incipiente.

A diciembre de 2014, el número total de parados en el municipio fue de 254 personas, concentrados mayoritariamente en los sectores de la construcción y los servicios.

Por ello, y dada la grave situación económica existente, será de suma importancia la puesta en marcha en los próximos años del sector industrial de Cercado Manso, del sector agroindustrial de Llano Fleitas y, progresivamente, de los sectores turísticos de Martín Luis y Santa Lucía y las otras nuevas actuaciones de alojamiento autorizables; lo que lleva a plantear globalmente una proyección potencial de empleo en el horizonte del Plan (año 2034) de alrededor de 700 ocupados como mínimo en el sector industrial agroindustrial y terciario (Cercado Manso y Llano Fleitas, aplicando un coeficiente de un trabajador por cada 100 metros cuadrados construidos) y de unos 200 empleos en los nuevos establecimientos de alojamiento turístico previstos o potenciales (las 730 plazas hoteleras propuestas requieren unos 180 empleados y las 120 plazas en hoteles y casas emblemáticas requieren aproximadamente otros 20 puestos de trabajo como mínimo, sumando así los 200 empleos potenciales indicados para esta actividad). En ambos casos se trataría de empleos directos, es decir, que en dichas cifras no están incluidos los empleos indirectos que pudieran surgir por la implantación en el municipio de tales áreas de actividad económica, y que pueden fijarse a modo de hipótesis al menos en un 10% con respecto a los nuevos empleos directos que se creen (cerca de otros posibles 90 empleos más).

Estos 990 empleos potenciales que se podrían ir generando en el municipio en los próximos 20 años, sólo por las indicadas actividades de nueva implantación, y siempre que se remonte poco a poco la crisis económica actual, significaría una oportunidad para que Puntallana consolide su población residente y disminuya su tasa de desempleo, ofreciendo a sus habitantes unas mejores expectativas de futuro; y supondría además la posibilidad de que se establezcan en el municipio un cierto porcentaje de las personas que ocuparán esos nuevos puestos de trabajo, y con ellas también vendrían en algunos casos los otros miembros de la unidad familiar.

Con todo lo expuesto, se puede concluir que la potencial capacidad de atracción del municipio aumentaría de forma importante, dentro de la escala propia de un municipio con tan escasa población residente. En consecuencia, se considera suficientemente justificada la estructura y cuantificación de los usos residenciales que se enuncia en el apartado siguiente y se describe en el apartado 12.7 de la presente Memoria.

Por último, debe mencionarse que la Memoria del PIOLP incluye un Anexo II sobre *Cuantificación del suelo*, que a su vez recoge los criterios y la metodología para la cuantificación del suelo urbano y urbanizable y de asentamientos rurales, y para la fijación de la capacidad máxima residencial, tomando como ejemplo ilustrativo los cálculos realizados para el municipio de Puntallana. Tales referencias tienen un valor relativo, al tratarse de hipótesis basadas en el planeamiento vigente que no contemplan las nuevas condiciones que introduce el propio Plan Insular y la presente Revisión del PGO.

### **10.3. SISTEMA DE USOS BÁSICOS**

#### **10.3.1. Estructura residencial**

La estructura residencial resultante de las decisiones del Planeamiento se apoya en la estructura existente a partir de la cual evoluciona y se dirigen las tendencias según los planteamientos expuestos, regulándose a través de la normativa, de forma tal que vaya orientando su desarrollo.

Tal como se ha visto en el apartado anterior, existe una ligera tendencia a la concentración poblacional en los núcleos del casco Urbano de El Pueblo y en menor dimensión en el de San Bartolomé, y en los Asentamientos Rurales y Asentamientos Agrícolas, situados en las zonas de Tenagua, Santa Lucía, El Pueblo, y La Galga.

La estructura residencial propuesta en la ordenación del Municipio de Puntallana se basa en las siguientes decisiones:

- Incrementar la dinámica de crecimiento residencial de núcleo urbano de El Pueblo, reordenando dicho núcleo para lograr una mayor claridad de su estructura, sobre todo en la introducción de tipologías edificatorias de mayor aceptación por la población, así como en las reservas de suelo para dotaciones deportivas, administrativas, culturales, plazas, parques urbanos,...

- Incentivación de los Asentamientos Rurales y de los Asentamientos Agrícolas, previendo mejoras en el sistema de comunicaciones, en el sistema dotacional público y privado, y en las condiciones de la edificación, así como en la introducción de nuevos usos complementarios al uso agrícola predominante.

### **10.3.2. Turismo**

Desde esta Revisión del Plan General de Ordenación se pretende potenciar el conjunto de recursos turísticos naturales y arquitectónicos de la comarca, cuya conservación y puesta en valor es uno de sus objetivos básicos.

En este sentido según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Puntallana en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2013, se adopta la admisión del uso turístico solamente en el suelo urbano en las tipologías edificatorias de Edificación Abierta (AE), Edificación Abierta en Bloque (EAB) y Ciudad Jardín; en suelo urbanizable en los sectores de Santa Lucía y de Martín Luis y en suelo rústico en las categorías de suelo rústico de Asentamiento Rural en el RAR-1 La verada-Lomo del Pino, suelo rústico de Protección Agraria 1 y 2 (RPA-1 y RPA-2) y en suelo rústico de Protección Paisajística (RPP). Se adjunta acuerdo a continuación:





AYUNTAMIENTO  
DE  
PUNTALLANA

c/ La Constitución, 1  
38715-Puntallana  
☎: 922-430000/01/42  
FAX: 922-430373

José Adrián Hernández Montoya (1 de 2)  
EL ALCALDE  
Fecha Firma: 13/03/2013  
HASH: 17d1bb41e9a44fcc520b2618535e95ec

Maria del Rosario González Díaz (2 de 2)  
LA SECRETARIA-INTERVENTORA ACCTAL.  
Fecha Firma: 13/03/2013  
HASH: 37c5e27104dd38edc422a8fe517ea8b4

**DOÑA MARÍA DEL ROSARIO GONZÁLEZ DÍAZ, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE PUNTALLANA. -**

CERTIFICO: Que, según consta de los documentos obrantes en la Secretaría de mi cargo, resulta que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 26 de Febrero de 2013, y con la salvedad prevista en el artículo 206 del R.O.F., adoptó el acuerdo que, copiado literalmente, dice lo siguiente:

**"PUNTO 3.- Acuerdo que proceda sobre la regulación del Uso Turístico en el Plan General de Ordenación de Puntallana.**

A raíz de una de las reuniones con el Cabildo, como saben, el uso turístico se contempla en el asentamiento rural de la Verada, no aclarando nada más, con lo cual se podría interpretar que en otros ámbitos fuera de los asentamientos no se podría aplicar el uso turístico, por lo que es necesario incorporar el acuerdo para que no haya ninguna duda en la interpretación del texto.

Examinado el asunto, el Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad, aprobar las siguientes aclaraciones:

**SUELO URBANO**

La admisión del uso turístico en suelo urbano va ligado a la zonificación establecida, admitiéndose el mismo en las tipologías edificatorias de Edificación Abierta (AE), Edificación Abierta en Bloque (EAB) y Ciudad Jardín (CJ)

Edificación Abierta y Edificación Abierta en Bloque, en las modalidades de:

- Hotel Urbano, con la categoría mínima de tres estrellas

Ciudad Jardín, en las modalidades de:

- Hotel Urbano, con la categoría mínima de tres estrellas.
- Hotel emblemático o casa emblemática (casos exclusivos en suelo Urbano de Interés Cultural)

**SUELO URBANIZABLE**

El PGO recoge dos sectores de suelo urbanizable sectorizado ordenado turístico:

- El sector Santa Lucía que cuenta con Plan Parcial aprobado y con ordenación pormenorizada que se incorpora al PGO.
- El sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado turístico propuesto por el PGO, correspondiente a la ACP-5 Martín Luis, proponiéndose un hotel con especialidad y categoría mínima de 4\*.

**SUELO RÚSTICO**

El PGO se remite a las especificaciones establecidas en el PTET en cuanto a la forma de actuar en aquellas categorías de suelo rústico en las que se admita el uso turístico. El uso turístico se admite en las siguientes categorías:





AYUNTAMIENTO  
DE  
PUNTALLANA

c/ La Constitución, 1  
38715-Puntallana  
☎: 922-430000/01/42  
Fax: 922-430373

- Dentro de la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento el uso turístico sólo se admite en la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural en el RAR-1 La Verada - Lomo del Pino.
- Dentro de la categoría de Suelo Rústico de sus Valores Económicos se admite el uso turístico en las subcategorías de Rústico de Protección Agraria 1 y 2 (RPA-1 y RPA-2).
- Dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección Ambiental se admite el uso turístico en la subcategoría de Rústico de Protección Paisajística (RPP)."

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Puntallana, a trece de Marzo de dos mil trece.

V°B°

EL ALCALDE,

José Adrián Hernández Montoya

*(Firmado Electrónicamente)*





Los objetivos previstos, en tanto inciden en determinaciones de Ordenación para este Plan General, son los siguientes:

- Creación de una oferta alojativa de acuerdo a lo previsto en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística de la isla de La Palma.
- Creación de centros de información y servicios turísticos.
- Creación de las infraestructuras necesarias para los accesos y mejoras precisas en los diversos lugares de interés, permitiendo su visita y mantenimiento.
- Restauración y acondicionamiento de los lugares de interés.
- Organización de los programas de actividades, creación de senderos y circuitos de excursión a pie, a caballo y en auto, desde los centros de información, etc.
- Restauración de casas abandonadas para la explotación turística en régimen de alquiler.
- Apoyo e incentivación a la creación de instalaciones de recreo, esparcimiento, restaurantes de comida típica y puestos de venta de productos locales.
- Apoyo para la mejora y acondicionamiento de playas, piscinas naturales y recursos náuticos.
- Desarrollo y concentración de la oferta artesanal para muestra y venta, así como la enseñanza de artesanía.

Las actuaciones que se plantean para el Municipio de Puntallana se concretan en:

- Instalaciones de Alojamiento:
  - La oferta turística alojativa existente en la actualidad en el término municipal es la siguiente:
    - Turismo Rural/Viviendas turísticas: en el cómputo total de las plazas existentes situadas en los asentamientos rurales y agrícolas es de 138 plazas alojativas, (legales y ilegales), de las cuales se sitúan 24 en el RAR-1 La Verada-Lomo del Pino.
    - Turismo convencional (apartamentos turísticos): no existen plazas alojativas en la actualidad.
    - Turismo convencional (hotel): En este apartado se recoge la actuación turística situada en la Hacienda Santa Lucía, entre el Asentamiento Rural del mismo nombre y el Sitio de Interés Científico Barranco del Agua. Esta actuación cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por silencio positivo con fecha de referencia 10 de noviembre de 2002, según

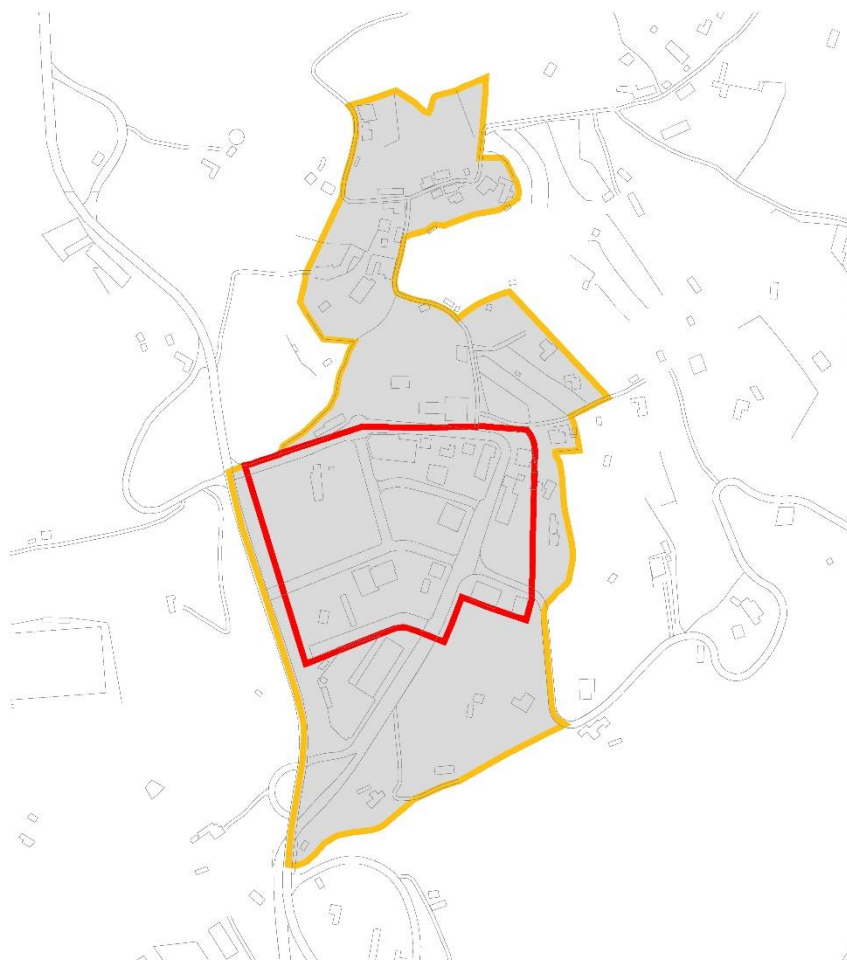
acuerdo plenario adoptado el día 16 de abril de 2003 (publicado en el BOC núm. 135 de 15 de julio de 2003) y con proyecto de urbanización aprobado por Decreto de la Alcaldía de fecha 13 de julio de 2003, determinándose un solo establecimiento con una capacidad de 250 plazas alojativas en la modalidad de hotelera de categoría de cinco estrellas. Precisamente, al reconocerse este sector en el PTET-LPA, como actuación ACP-6 Santa Lucía, tras la entrada en vigor de dicho planeamiento territorial, la empresa Haciendas La Palma, S.L. presentó a trámite autorización previa para un proyecto de hotel con categoría de cinco estrellas y 248 plazas de capacidad (en vez de las 250 posibles) a ubicar en Santa Lucía, publicándose en el BOC núm. 157, de 6 de agosto de 2008, el anuncio por el que se somete el expediente a información pública por plazo de 20 días hábiles contados a partir del siguiente al de la inserción del citado anuncio. Esta actuación a día de hoy no se encuentra ejecutada.

La Revisión del PGO de Puntallana recoge, en el sentido que propone el PTETLP, el uso turístico en los siguientes ámbitos y categorías de suelo:

- Se permite la posibilidad de creación de pequeños establecimientos de alojamiento en la modalidad de hoteles emblemáticos o casas emblemáticas, situados en el ámbito del suelo urbano de interés cultural, con una capacidad máxima global de hasta 50 plazas alojativas, en actuaciones de un máximo de 40 plazas a implantar en casas incluidas en el Catálogo de Protección de este PGO; todo ello de acuerdo a la normativa turística de aplicación y a las determinaciones aplicables del Plan Territorial Especial de ordenación de la actividad turística de La Palma.

## PUNTALLANA (Z4 51 001)

Z4-1

**OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:**

Cualificación de la estructura existente, completando infraestructuras y equipamientos. Estructuración del espacio de centralidad: Plaza, Ayuntamiento, Iglesia, etc.

Cuidar la articulación de la estructura urbana con la carretera LP-1, evitando mermar su capacidad de servicio. Necesidad de integración perceptiva arbitrando espacios libres lineales. Valores patrimoniales a preservar.

**COMPATIBILIDAD TURÍSTICA:**

El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico.

Excepción del estándar turístico de densidad en el suelo urbano del área delimitada a estos efectos.

**CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: 50 plazas**

- Se clasifica un sector de suelo urbanizable, en la categoría de sectorizado ordenado, de uso principal Turístico en la modalidad de establecimiento hotelero (Hotel en categoría de 4 estrellas) en el área de Martín Luis, junto al cantil costero, como oferta turística de alta calidad y diferenciada y modelo alternativo a los desarrollos turísticos convencionales, aprovechando el potencial agrícola y paisajístico. La zona en la que se propone esta actuación se desarrolla mediante las condiciones especificadas por el Plan territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTE-LPA) como Actuación Convencional Propuesta (ACP-5), en la modalidad hotelera con categoría mínima de cuatro estrellas y máximo 480 plazas alojativas, estando vinculado al desarrollo del equipamiento complementario previsto en dicha actuación (jardín etnobotánico y centro de visitantes).

El total de nuevas plazas alojativas que se proponen desde esta Revisión del PGO – además de las ya existentes o previstas- es la siguiente:

- Actuación Z4-1 Puntallana: Compatibilidad turística. El núcleo tiene función principal de residencia y quedará compatibilizado para el uso de turismo alojativo en el concreto ámbito delimitado por esta actuación, sin perjuicio de la clasificación operada por el planeamiento urbanístico. Carga alojativa inicialmente asignada: 50 plazas.
- Hotel especializado de categoría cuatro estrellas (ACP-5) en el sector ZOT 2 Martín Luis: 480 plazas alojativas (ver Anejo de ordenación pormenorizada de dicho sector de suelo urbanizable).
- Hotel especializado en categoría mínima de cinco estrellas (ACP-6) en el sector ZOT-1 Santa Lucía: 250 plazas alojativas (ver Anejo de ordenación pormenorizada de dicho sector de suelo urbanizable).
- En asentamientos rurales y agrícolas solo se permite el uso turístico en el asentamiento rural RAR-1 La Verada – Lomo Del Pino (según acuerdo municipal de 23 de febrero de 2013), que actualmente cuenta con 24 plazas y en el que se permitirán 66 plazas. El resto de las plazas alojativas actualmente situadas en asentamientos rurales y agrícolas quedarán fuera de ordenación.
- Se permiten asimismo 469 plazas en establecimientos de turismo rural situadas en Suelo Rústico de Protección Paisajístico (RPP) y Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2 (RPA 1 y RPA 2)

Por tanto, el total de nuevas plazas alojativas que se proponen en esta Revisión del PGO suman en conjunto 530 plazas alojativas, que sumadas a las 250 ya previstas en el sector Santa Lucía (aún sin ejecutar) y a las ya existentes, totalizan una oferta alojativa de 1.315 plazas, divididas en las siguientes modalidades: 730 plazas en hoteles de cuatro y cinco estrellas (250 en el sector Santa Lucía y 480 en el sector Martín Luis); 50 plazas autorizables en hoteles emblemáticos o casas emblemáticas en edificios

preferentemente catalogados en el ámbito del suelo urbano consolidado de El Pueblo (en establecimientos que no superen la capacidad alojativa establecida para estos casos en el PTET-LPA); 66 plazas alojativas turísticas en el Asentamiento Rural RAR-1 La Verada - Lomo Del Pino y 469 plazas alojativas en suelo rústico en las categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajístico –RPP- y Suelo Rústico de Protección Agraria 1 y 2 –RPA 1 y RPA 2.

Resumen de la oferta prevista de plazas de alojamiento:

Hoteles de 4 y 5 estrellas:	- Sector Santa Lucía	<b>250</b>
	- Sector Martín Luis	<b>480</b>
Subtotal Hoteles de 4 y 5 estrellas:		<b>730 plazas</b>
Hoteles emblemáticos y Casas emblemáticas:		<b>50 plazas</b>
Plazas alojativas en asentamiento rural RAR 1:		<b>66 plazas</b>
Plazas alojativas en suelo rústico (RPP, RPA-1 y RPA-2):		<b>469 plazas</b>
<b>Total de oferta de alojamiento turístico:</b>		<b>1.315 plazas</b>

- Centros de información y servicios turísticos:
  - Se propone la potenciación del actual centro de información existente en la Casa Luján, con el objetivo de prestar servicios de información, organización de excursiones, reserva de alojamiento y presentación de los atractivos de la Comarca, y en particular del término municipal de Puntallana.
  - Se propone la creación de un Centro de Interpretación de la comarca norte de la isla de La Palma, centrado de modo especial en la cultura y tradiciones de la medianía y costa de Puntallana, Esta instalación se sitúa en el sector turístico ZOT Martín Luis y será complementaria al jardín etnobotánico previsto como equipamiento complementario del hotel a ubicar en el sector ZOT Martín (ver Anejo de ordenación pormenorizada de dicho sector de suelo urbanizable).
- Lugares de recreo y esparcimiento y equipamientos complementarios:

Se incluyen los siguientes equipamientos y áreas de recreo y esparcimiento:

- Se plantea la creación de un Jardín Etnobotánico y Centro de Interpretación como equipamiento estructurante y complementario del hotel de cuatro estrellas del sector ZOT 2 Martín Luis, en el litoral del término municipal de Puntallana, junto al cantil costero de Puerto Trigo (ver Anejo de ordenación pormenorizada de dicho sector de suelo urbanizable).
- Se plantea la creación de Piscinas Naturales y áreas de esparcimiento para el disfrute del litoral, en la zona de Las Salinas, como complemento a las instalaciones alojativas del municipio.

- Se plantea el acondicionamiento y dotación infraestructural complementaria del conjunto de miradores del Municipio (Mirador de Somada Alta, La Camacha, Fuente Pino San Bartolomé, Siete Cejos y Montaña de Tenagua).

Basándonos en este programa, el modelo turístico planteado en este Plan General de Ordenación tiene su soporte físico en el Suelo Rústico y en los dos sectores turísticos ya comentados, para lo cual se arbitran un conjunto de condiciones de calidad y de determinaciones y Normas de ordenación favorecedoras de su desarrollo conforme a los principios de respeto y puesta en valor a los recursos naturales, paisajísticos y culturales existentes en el municipio.

### **10.3.3. Usos de actividades económicas (productivos logísticos y de almacenamiento)**

La actividad industrial está actualmente vinculada fundamentalmente al sector agrícola - agro industrial-, al de los servicios de producción agropecuaria y a una industria de pequeña escala relacionada con los servicios generales.

Se plantea en esta Revisión del Plan General de Ordenación incorporar unas zonas clasificadas como Suelo urbanizable sectorizado para acoger usos industriales, de almacenaje, de servicios relacionados con la agricultura y actividades logísticas vinculadas principalmente con el sector primario. Una de estas áreas, la de Cercado Manso, se sitúa en la zona conocida como Cercado Manso, en un suelo apoyado sobre la Ctra. de Bajamar LP-102, y su destino será preferentemente para actividades industriales ligadas a servicios de transformación agropecuarios y usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Y la otra zona, destinada a usos industriales, agroindustriales, terciarios y de servicios de vinculados a centros de comercialización y transporte, es la de Llano Fleitas, con acceso desde la carretera de Circunvalación LP-1 y con capacidad y condiciones para adquirir carácter comarcal, dada su cercanía al puerto de Santa Cruz de La Palma y su localización estratégica con relación a la comarca norte de la Isla. Ambos sectores se determinan en el Plan Insular como áreas especializadas, Área Especializada 8 – Agroindustrial y Terciaria de Llano Fleitas y Área Especializada 22 – Industrial Cercado Manso, reconociéndolas con carácter insular en el plano que representa las estrategias previstas para el desarrollo del sistema urbano planteado para la Isla.

Por otro lado, la presente Revisión del PGO califica expresamente para uso comercial dos parcelas en el suelo urbano de El Pueblo, una en la zona de Llano Amador y otra en el casco urbano, así como en varios asentamientos rurales (Lomo del Pino, Lomo Los Lirios, El Rincón, San Bartolomé, entre otros), con el fin de garantizar adecuadamente la oferta necesaria que resulta previsible. Además, en las parcelas con tipología de edificación cerrada o de edificación abierta alineada a vial se permite el uso comercial, de oficinas y de restauración y hostelería en las plantas bajas de las edificaciones, de forma que se cumpla con la Directriz de Ordenación General que propugna la diversificación de usos en la zonificación del suelo urbano residencial, logrando con ello además la reducción de los desplazamientos no necesarios ni deseados.

#### 10.3.4. Usos de Equipamientos

Las dotaciones y equipamientos de carácter general, es decir, las dotaciones de ámbito Municipal o Comarcal, se localizan principalmente en el Núcleo de El Pueblo, en correspondencia con la situación de casco urbano principal del municipio y centro de la actividad administrativa.

Puntallana es un municipio con un aceptable equipamiento general, claro está que, entendido desde el ámbito comarcal, si bien se detectan carencias de equipamiento complementario o elementos puntuales al servicio de la estructura y funcionamiento orgánico de los Asentamientos Rurales y de los Asentamientos Agrícolas.

El uso equipamientos se estructura en las siguientes categorías:

- a) Docente (DOC)
- b) Sanitario-Asistencial (SAN): comprende los ambulatorios, centros de salud, centros médicos y similares
- c) Sanitario-Asistencial (ASI): comprende los alojamientos comunitarios, viviendas tuteladas y establecimientos con función social a la comunidad
- d) Sociocultural (CUL): comprende salas de arte, museos, bibliotecas, salas de conferencias, archivos, centros culturales, teatros, cines, auditorios, ludotecas y similares
- e) Sociocultural (S): comprende locales o dependencias de entidades de naturaleza socio-religiosa y que no estén adscritos propiamente al uso religioso
- f) Deportivo (DEP)
- g) Parques, espacios libres y áreas recreativas (EL)
- h) Parques, Espacios Libres y áreas recreativas comprende el Parque Periurbano (PP)
- i) Parques, Espacios Libres y áreas recreativas comprende el Parque Etnográfico (PE)
- j) Servicios y protección (SP)
- k) Religioso (REL)
- l) Otros Servicios Públicos: comprende los locales destinados a la Administración Pública (AP)
- m) Otros Servicios Públicos: comprende el Cementerio (OU)

Actuando en los siguientes niveles de organización y funcionalidad:

- Local (núcleo urbano y asentamientos rurales)

- Municipal
- Comarcal o Insular

Además de los citados se cuenta de modo singular con los siguientes equipamientos de carácter comarcal: El Sistema General Punto Limpio (SG-PLI 22.1), situado en Lomo Cabo; el Equipamiento Estructurante Insular Asistencial ISONORTE (EE-ASI 22.1), situado junto al anterior y que se describe más adelante; y el Sistema General de Servicios (SG-S 22.1) existente junto al Cementerio Municipal (SG-OU 22.1), situado en el Llano Las Monjas y con acceso desde la Ctra. de Circunvalación LP-1.

A continuación, se describen sucintamente las principales dotaciones y equipamientos que participan del sistema de usos básicos que se describe en este apartado:

#### A. Docente (DOC)

A nivel municipal existe un Centro de Enseñanza Obligatoria de 12 Uds. en el Núcleo de El Pueblo, cuya dimensión parece adecuada para el horizonte fijado por este Plan General de Ordenación.

A nivel local, es decir en Asentamientos Rurales, existen centros unitarios de Enseñanza Primaria en Tenagua, Santa Lucía, El Granel y La Galga. Si bien su distribución parece adecuada, no tanto su dimensión en cuanto a complementar sus programas con respecto a la LOGSE, por lo que se propone una reserva de suelo anejo a estos centros con la finalidad de absorber el previsible crecimiento de cada uno.

#### B. Sociocultural (S)

Desde este Plan General se reserva suelo para dotaciones de uso Sociocultural (S) en el ZOR El Tejal; además de preverse otros equipamientos de similares características en la zona de Tenagua y en San Bartolomé.

#### C. Sociocultural (CUL)

En el núcleo de El Pueblo se encuentra la Casa de Cultura, y el Museo Etnográfico, situado en la Casa Luján. En la antigua Biblioteca Municipal se prevé un equipamiento sociocultural, para lo que se hace una reserva de suelo para su futura ampliación; destacando además la calificación para uso Sociocultural de una amplia superficie de suelo al Norte del ámbito de SUCIC Casa Luján, dentro de su ámbito.

#### D. Deportivo (DEP)

A nivel municipal existe un campo de fútbol situado en las proximidades del casco Urbano de El Pueblo.

La corporación municipal se plantea la necesidad de contar con un polideportivo cubierto, con capacidad para unos 1.000 espectadores, dadas las especiales



características climáticas del Municipio, que impiden la práctica de los deportes menores en canchas abiertas un gran porcentaje del días anuales, y que se situaría junto al actual campo de fútbol.

En los Asentamiento Rurales existe una cancha polideportiva abierta en el núcleo de La Galga, proponiéndose la creación de otra en Tenagua, cuya ubicación y características resuelven las necesidades de dichas comunidades.

#### E. Otros Servicios Públicos: locales destinados a la Administración Pública (AP)

A nivel municipal se localizan en el Núcleo de El Pueblo, siendo el de mayor importancia el Ayuntamiento; y en segundo lugar, un conjunto de oficinas de servicios generales tales como Correos.

La corporación municipal plantea la necesidad de crear reserva de suelo para la ampliación del edificio existente de Casa Consistorial, además de prever parcelas para esta actividad pública en Llano Amador y en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (ZOR) El Tejal, con el fin de distribuir territorialmente determinados servicios municipales de atención al ciudadano.

A nivel local, es decir en los distintos núcleos periféricos, no existe equipamiento administrativo, proponiéndose que conjuntamente con el equipo sociocultural se resuelva el déficit en esta materia proponiendo reserva de suelo.

#### F. Equipamiento Religioso (REL)

Se encuentra cubierto tanto a nivel municipal como local. Comprende el Templo Parroquial de San Juan Bautista (en El Pueblo), declarado Bien de Interés Cultural, la Ermita del Sagrado Corazón de Jesús (en Tenagua), la Iglesia de Santa Lucía (en Santa Lucía), y la Iglesia de San Bartolomé (en La Galga), estando actualmente en ejecución la Ermita de El Granel (en el Granel).

#### G. Sanitario-Asistencial (SAN)

Se localiza un Consultorio de Salud en el Núcleo de El Pueblo, que tiene carácter local. El equipo sanitario a nivel de barrios se resuelve de forma conjunta con el equipo social y cultural planteado.

Debe indicarse que el Centro de Salud de Santa Cruz de La Palma sirve además al municipio de Puntallana.

#### **10.4. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

Las áreas libres se insertan en el tejido urbano actuando fundamentalmente como elementos articuladores entre zonas, cualificadores de determinadas intenciones de ordenación. También se emplean como hitos puntuales en un entorno determinado, o como elementos estructurantes del paisaje urbano en relación con la masa edificada. En definitiva, inciden en la calidad del medio ambiente y son el soporte físico de actividades de ocio y relación ciudadana.

En el Núcleo de El Pueblo se disponen los espacios libres de forma fragmentada, respondiendo en cada caso a una intención de ordenación concreta. Se recoge la Plaza de San Juan, frente al Ayuntamiento; la Plaza donde se sitúa el Templo Parroquial de San Juan Bautista; una plaza situada frente al Ayuntamiento por su fachada Oeste; y una zona situada en el límite sur del Suelo Urbano, paralela a la Ctra. de circunvalación LP-1.

En el núcleo de San Bartolomé se disponen, igualmente de forma fragmentada, en torno a la Iglesia de San Bartolomé, una plaza situada en el centro del núcleo urbano y otra zona en el enlace con la Ctra. de Circunvalación LP-1.

En el núcleo de Tenagua se disponen, igualmente de forma fragmentada, en paralelo a la Ctra. de Circunvalación LP-1.

Se disponen asimismo un conjunto de espacios libres cerrados por edificación, con tipología de patios de manzana, que vienen a resolver los espacios centrales de las mismas, respondiendo a las condiciones climáticas del Municipio y actuando con elementos favorecedores de las comunidades vecinales.

Por último se plantean un conjunto de espacios libres de tratamiento de bordes y de articulación con el Suelo Rústico circundante, y que actúan como elementos de referencia en el paisaje inmediato.

En el ámbito del Suelo Urbano de Interés Cultural de la Casa Luján se plantean diversos espacios libres que potencian las singularidades del lugar, entre ellos el correspondiente al lugar que ocupa la fuente de San Juan Bautista.

Dentro de este sistema se consideran asimismo el conjunto de espacios libres insertos en la estructura de los Asentamientos Rurales, cuya ordenación concreta se recoge en la ordenación pormenorizada respectiva (Ver Anejo de asentamientos rurales y agrícolas).

#### **10.5. RED VIARIA Y SISTEMA DE COMUNICACIONES**

La Red Viaria constituye dentro de la estructura urbana el sistema de canales de accesibilidad entre las distintas áreas de población y configura la trama urbana de los distintos Núcleos.

La topografía del Municipio, caracterizada de un modo dominante por el sistema de Barrancos profundos que separan los lomos donde se ubica la edificación, condiciona sobremanera el desarrollo de la malla viaria en su interconexión con los distintos núcleos.

El esquema básico se encuentra definido por la vía de nivel básico LP-1 (Ctra. de Circunvalación), como vía principal que canaliza el tráfico a través del Municipio, estructurando los núcleos principales de Tenagua, Santa Lucía, El Pueblo, El Granel y La Galga, y que sirve de apoyo a la red secundaria estructurante de los núcleos menores.

El trazado viario propuesto por este Plan General de Ordenación para las vías principales se limita a mantener y mejorar el existente, como alternativa sostenible a la creación de nuevas infraestructuras; en todo caso se trata de una propuesta cuyo trazado se podrá modificar en el ámbito de las determinaciones de la vigente Ley de Carreteras de Canarias (Ley 9/1991 de 8 de Mayo) y de la Ley 13/2007, de Ordenación del Transporte de Canarias.

El artículo 35 de esta Ley requiere que los PGO incluyan un Estudio de Movilidad para, entre otros aspectos, analizar la demanda de movilidad y el transporte público en el municipio. Sin embargo, es precisamente la ausencia en esta Revisión del PGO de alteraciones significativas o de nuevas consideraciones del sistema viario existente en Puntallana, lo que justifica que dicho estudio tuviera utilidad una vez se determinen y concreten las características funcionales de los desplazamientos que demanden las actividades industriales y agroindustriales y de servicios a implantar en el municipio, y pueda analizarse la intensidad del tráfico y el aumento de desplazamientos de vehículos específicos que vaya a producirse.

En cualquier caso, en respuesta del art 35 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, se plantea como, el correspondiente Estudio de Movilidad como documento independiente en este PGO.

Así mismo, debe indicarse que, con fecha 21 de diciembre de 2011, se suscribió el convenio de colaboración entre el Cabildo Insular de La Palma y el Ayuntamiento de Puntallana para la ejecución de la encomienda del proyecto de “Acerado de márgenes de la carretera LP-1 Circunvalación Norte, tramo Santa Lucía y El Granel”, publicado en el BOP núm. 7, de 13 de enero de 2012. En consecuencia, el tratamiento de los márgenes de dicha vía responde al citado proyecto cuya ejecución es objeto del citado convenio.

Por otro lado, la malla viaria del núcleo urbano de El Pueblo toma como sistema estructurante la antigua Travesía de la Ctra. de Circunvalación LP-1, configurándose como un sistema ramificado. Las intervenciones propuestas se limitan a mejorar y completar el trazado viario ejecutado. El núcleo de El Pueblo se asienta sobre una plataforma de ligera inclinación, por lo que el viario planificado no ofrece pendientes fuertes.

Al sistema viario rodado se le superpone una malla peatonal, que en relación con ésta y los espacios libres públicos cualifican la estructura de funcionamiento desde la diversidad y la singularidad.

La anchura de las vías urbanas se especifica en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes, debiendo indicarse que muchas de ellas vienen condicionadas por situaciones

de hecho. Existen vías cuyos perfiles transversales no indican uniformidad a lo largo de su recorrido por acondicionamiento del grado de consolidación de la edificación, para lo cual las nuevas edificaciones respetan estas irregularidades afectando a la edificación que, por su estado, se prevé de posible sustitución.

La red viaria de nivel intermedio y agrícola situadas en el suelo rústico de Asentamiento contarán con una anchura mínima de calzada de 5,00 metros, siempre que ello resulte posible.

#### **10.5.1. Aparcamientos**

En general no existen problemas de aparcamientos, sirviendo los propios viales del núcleo de El Pueblo para desarrollar en número suficiente la demanda de esta función en superficie. En cualquier caso se propone en el núcleo de El Pueblo la posibilidad de construir bajo las dos plazas propuestas -una junto al Ayuntamiento y otra en el suelo urbano de interés cultural en el entorno de la Casa Luján- aparcamientos subterráneos que completan las necesidades de estacionamiento de vehículos en el suelo urbano de Puntallana.

Por último se completará la dotación de aparcamientos con la obligatoriedad de cumplir en el interior de los solares una previsión de plazas de aparcamiento suficiente en función del número de viviendas a desarrollar y de la superficie construida para otros usos, según se determina en los artículos correspondientes de las Normas de la presente Revisión del PGO.

#### **10.5.2. Sistema viario y de comunicaciones**

Con respecto a las infraestructuras de comunicación, este Plan General de Ordenación consolida los sistemas generales y red viaria primaria existente, y potencia la creación de una trama secundaria que debe comunicar las diferentes entidades de población del término municipal, actualmente en precaria situación. Las especiales condiciones de carácter geomorfológico del municipio son las que determinarán trazados y características.

Independientemente del sistema viario urbano nos encontramos con el sistema de accesibilidad del medio rural. Para su ordenación se ha adoptado la siguiente clasificación:

- Red de nivel básico. Las vías de nivel básico corresponden a las de Interés Regional definidas en el artículo 3 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias.
  - Nivel básico
- Red de nivel intermedio, en la que se han distinguido las intermunicipales, que corresponden a las vías insulares y las municipales definidas en el artículo 2 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias.
  - Vías intermunicipales
  - Vías municipales

- Red viaria agrícola, que deberá satisfacer las necesidades propias del medio rural, por lo que se incluye en esta categoría las pistas costeras y forestales. En la clasificación correspondiente a la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, la red agrícola forma parte de la red municipal.
  - Vías locales
  - Pista Costera
  - Pista Forestal

#### **a) Red Básica**

Comprende las vías existentes y propuestas que configuran el anillo de circunvalación insular, la conexión este-oeste en el tramo central de la Isla y los accesos al puerto de Santa Cruz de La Palma y al aeropuerto. Son las carreteras LP-1 y LP-2, que forman el anillo insular, la de conexión este-oeste LP-3, y la de acceso al aeropuerto LP-5. En su conjunto, el objetivo de la Red Básica es garantizar la accesibilidad a principales núcleos de cada municipio, así como a los principales nodos de conexión con el exterior (puerto, aeropuerto).

El esquema de la red básica en el término municipal de Puntallana se encuentra definido por la vía de nivel básico LP-1 como vía principal, que canaliza el tráfico a través del municipio, estructurando los núcleos principales de Tenagua, Santa Lucía, El Pueblo, El Granel y La Galga, y que sirve de apoyo a la red secundaria estructurante de los núcleos menores.

Se encuentra regulada por las condiciones establecidas en la Legislación de Carreteras, relativas a las diferentes zonas de afección y servidumbre, a los usos admitidos y a la situación de los cierres de parcelas y a las edificaciones respecto a las bandas laterales a la calzada.

#### **b) Red Intermedia**

Completa la red básica dando acceso a puntos singulares y enlazando los núcleos de población próximos. La red intermedia debe contar con capacidad suficiente para integrar el transporte público de cercanías. Está formada por las carreteras insulares y municipales no incluidas en la red básica. En ella se contemplan dos categorías:

- Las vías intermunicipales, que dan acceso a puntos singulares del territorio y/o están compartidas entre varios municipios.
- Las vías municipales, que estructuran los accesos a los núcleos de población de cada municipio y dan soporte a la red de vías y de caminos agrícolas.

Se han incluido en la red intermedia intermunicipal aquellas vías que dan acceso a equipamientos o infraestructuras de nivel insular que requieren de tránsito de vehículos

especializados y que no disponen de acceso desde la red básica, así como aquellas que discurren por más de un municipio.

La red intermedia municipal está constituida por aquellas que estructuran los accesos a los distintos núcleos de población y a los puntos singulares de cada municipio, complementando las anteriores redes. Incluye las vías locales de mayor importancia, aquellas que dan acceso a áreas agrícolas, rurales, asentamientos u otros lugares de interés. En general se trata de recorridos internos al municipio y presentan una alternativa a la red principal, generalmente de alto valor paisajístico.

La red intermedia del municipio de Puntallana se encuentra compuesta por La vía LP-4 en su recorrido hacia El Roque de Los Muchachos y las Carreteras Insulares LP-102 –que une la LP-1 en Tenagua con la zona de Martín Luis y Bajamar y enlaza con el casco urbano de El Pueblo-; y la LP-103 –que enlaza la LP-1 en la zona de El Posito con el Cubo de La Galga, en La Galga.

La carretera insular LP-102 atraviesa el sector de suelo urbanizable ordenado ZOT 4.2 Martín Luis, quedando incluida la superficie del tramo correspondiente dentro del sector delimitado. Al respecto, deberá actuarse conforme establece la legislación urbanística aplicable para el supuesto de inclusión en suelo urbanizable de terrenos de dominio público.

En concreto, el sector ZOT-2 Martín Luis tiene el acceso a través de dicha infraestructura viaria, cuyo debido acondicionamiento se establece como condicionante para la entrada en funcionamiento de las instalaciones hoteleras y de equipamiento previstas en el mismo, según se dispone en el apartado correspondiente de la normativa específica del Anejo de ordenación pormenorizada y en la ficha del sector incluida en el Fichero de ámbitos urbanísticos de la presente Revisión del PGO; siendo éste uno de los requisitos recogidos en las condiciones particulares establecidas por el PTEO-LPA para la actuación ACP-5 Martín Luis, donde se permite resolver la adecuación del sistema viario existente (carretera LP-102), a través de un túnel para el soterramiento del trazado actual de la vía incluido en el sector, resolviendo los pertinentes enlaces y conexiones en las condiciones precisas para su adecuada funcionalidad, según lo que determine por el departamento competente del Cabildo Insular de La Palma.

En la carretera LP-102 también se prevé una actuación para resolver mediante una nueva rotonda el acceso al sector ZOI Cercado Manso, en cumplimiento de las instrucciones recogidas en el PIOLP y según se explica en el apartado correspondiente de esta Memoria.

Se incluye también dentro de la red intermedia la red de caminos municipales compuesta por el conjunto de caminos generalmente más antiguos del Municipio, entre los que se encuentran los denominados Caminos Reales, que presentan un conjunto de valores históricos, culturales y paisajísticos cuya recuperación constituye un elemento primordial del programa de turismo rural que se desarrolla en el Municipio. También se incluyen aquí un conjunto de vías que conforman la accesibilidad capilar del territorio, unas de más

reciente construcción, y otras surgidas de la rectificación y "mejora" de algunos caminos históricos.

Con respecto a los primeros se recogen los principales caminos reales y miradores, elementos muy interrelacionados en el municipio de Puntallana, de modo que sirvan de elementos catalizadores de futuras inversiones para su restauración.

Al sistema viario rodado se le superpone una malla peatonal, que en relación con ésta y los espacios libres públicos cualifican la estructura de funcionamiento del sistema viario.

La anchura de las vías urbanas se especifica en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes, debiendo indicarse que muchas de ellas vienen condicionadas por situaciones de hecho. Existen vías cuyos perfiles transversales no indican uniformidad a lo largo de su recorrido por acondicionamiento del grado de consolidación de la edificación, para lo cual las nuevas edificaciones respetan estas irregularidades afectando a la edificación que, por su estado, se prevé de posible sustitución.

### **c) Red Agrícola**

Se define como aquella que da soporte a las actividades propias del medio rural, está formada por las vías y caminos no incluidos en las anteriores categorías con alcance municipal. Se incluye en la red agrícola las Pistas Costeras y Forestales, que se han distinguido en los planos por su papel de caminos especializados que dan acceso puntual a enclaves costeros o proporcionan accesos y recorridos en las áreas forestales. En este último caso cabe destacar la importancia de las pistas forestales para el mantenimiento y explotación de bosques y, especialmente, el papel en la protección forestal y prevención de incendios.

Dentro de la red agrícola del municipio de Puntallana se incluyen la red capilar de accesibilidad del suelo potencialmente productivo. Se propone el mantenimiento actual de este sistema viario, debiéndose justificar fehacientemente la apertura de nuevas pistas.

Las pistas forestales comprenden el conjunto de vías que surcan la zona alta de Pinar, cuyo origen radica en la explotación de determinadas especies. Constituye un riesgo potencial la práctica de los recorridos motorizados a todo terreno, a la vez que un elemento desestabilizador a efectos de la erosión del suelo. Por otra parte se entiende que deben existir unas vías fundamentales para el mantenimiento y uso de estos espacios, así como para la prevención de los incendios. Se recogen las pistas forestales existentes prohibiendo tácitamente la apertura de nuevas pistas por iniciativa privada, y en el caso de ser de iniciativa pública deberá prestarse especial atención a la evolución, al impacto ambiental y a su prevención.

Los senderos constituyen el conjunto de itinerarios peatonales que surcan la totalidad del Municipio, cuya conservación se entiende fundamental, por lo que se recogen en los planos de Información a efectos de su mantenimiento, conforme a lo expresado en el Plan Insular.

Así, destaca el sendero de gran recorrido (SG-GR-130) que atraviesa el municipio en sentido norte-sur, coincidiendo en determinados tramos con el viario de la LP 102.

Asimismo, se excluyen los caminos particulares o los específicamente vinculados a explotaciones.

## **10.6. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS (NO VIARIA)**

Los servicios de infraestructura no viaria reseñados en este apartado son los de distribución de agua potable, evacuación de aguas negras, telecomunicaciones, recogida y gestión de residuos y suministro de energía eléctrica; debiendo mencionarse que el Plan Insular reconoce expresamente que la carretera LP-1 no sólo debe funcionar como corredor de transporte sino también como espacio de reserva para ubicar, en su caso, la red general de determinadas infraestructuras básicas.

### **10.6.1. Red de Agua Potable**

En la actualidad existen cinco depósitos reguladores de agua potable ubicados en la zona alta de La Galga, con una capacidad de 1.320m<sup>3</sup>, y que abastece a una población de 527 habitantes; la zona alta de El Granel, con una capacidad de 980m<sup>3</sup>, y que abastece a una población de 635 habitantes; la zona alta de El Pueblo, con una capacidad de 980m<sup>3</sup>, y que abastece a una población de 496 habitantes; la zona alta Santa Lucía, con una capacidad de 980m<sup>3</sup>, y que abastece a una población de 521 habitantes; y por último, se encuentra en fase de ejecución un depósito nodriza situado en El Granel, que tendrá una capacidad de 3.400m<sup>3</sup>.

En el plano del "Sistema Hidrológico" del Plan Insular de Ordenación, se representan simbólicamente las principales balsas, con indicación de las capacidades reales o previstas. Entre las balsas de mayor capacidad existentes en la Isla se encuentran las Balsas de La Galga y Llano Remón, ambas situadas en el municipio de Puntallana. Asimismo, en el Plan Insular se proponen, de acuerdo con los planes y proyectos impulsados por el Consejo Insular de Aguas, una serie de nuevos embalses, balsas y depósitos de alta capacidad en diversos puntos de la Isla, situándose en Puntallana la nueva actuación prevista en la Balsa de Montaña de Tenagua.

Por último, apoyados en la infraestructura de conducción de agua del Canal General La Palma I, los colectores generales de suministro de agua, que en el caso de El Pueblo se encuentran incorporadas a la urbanización, resuelven las necesidades de agua potable, tanto para las necesidades actuales, como las previstas en el horizonte del Plan.

### **10.6.2. Red de saneamiento**

En la actualidad no existen infraestructuras de evacuación de aguas residuales, resolviéndose la misma mediante la construcción de pozos absorbentes.



La naturaleza de los terrenos del municipio dificulta y hace sumamente costoso la construcción de estos pozos absorbentes, por tanto se hace necesario afrontar la red municipal de saneamiento en el casco urbano de El Pueblo, en el ámbito del asentamiento de San Bartolomé y en el asentamiento de Tenagua (La Verada), y en general en los diferentes Asentamientos Rurales, con depuradoras individuales de oxidación total, que den la posibilidad de reutilización de las aguas depuradas para el regadío.

En cualquier caso, desde el Plan General se plantea la conexión de la red municipal de saneamiento a la depuradora que con carácter municipal (según propuesta del Consejo Insular de Aguas de La Palma) se sitúa en el Barranco Seco junto al antiguo vertedero existente al norte del mismo en el ámbito del término municipal de Puntallana.

### **10.6.3. Red de energía y telecomunicaciones**

Tal como se aprecia en el plano correspondiente de Infraestructuras: Red de Energía Eléctrica (AT), la red de energía eléctrica se extiende por todo el Municipio cubriendo la totalidad de sus necesidades, siendo capaz de absorber las derivadas de su potencial desarrollo con la misma estructura actual.

Por otro lado, desde la normativa de la presente Revisión del PGO, se remite a lo que disponga el Plan Territorial de Infraestructuras de Telecomunicaciones, a la zonificación propuesta por el Plan Insular de La Palma para el uso de las infraestructuras de telecomunicaciones (antenas) en su futura instalación en el municipio, y para el posible uso de generación de energía eólica en los ámbitos potenciales por éste planteados.

### **10.6.4. Infraestructura de gestión de residuos**

Tal como se aprecia en los planos correspondientes de estructura de la ordenación y de Infraestructuras se determina la ubicación de un Punto Limpio, con el carácter de sistema general, que cubre las necesidades actuales y las previstas, al permitirse su ampliación en la parcela calificada a tal efecto.

Asimismo, también se recoge una Planta de Transferencia (SG-PT 22.1), con carácter de sistema general, propuesta por el Plan Territorial Especial de Residuos de La Palma como PT-2, cuya función principal será la de facilitar el desarrollo de un plan de acogida a nivel insular de los residuos generados en la Isla de La Palma.

En relación con la gestión de residuos, debe indicarse que esta revisión del PGO incluye en la normativa de ordenación pormenorizada las determinaciones precisas de alcance municipal que afectan a tal servicio, remitiéndose en lo que resulta oportuno al planeamiento territorial correspondiente y, como señala el apartado 4 de la Directriz 42, a las Ordenanzas municipales que regulan la materia.

Por otra parte, y en cumplimiento del apartado 3 de la Directriz 42, en cada uno de los anejos de ordenación pormenorizada se han previsto los espacios y lugares adecuados para la ubicación

de los contenedores de residuos, asegurando así su implantación y facilitando la accesibilidad a los usuarios.

## 10.7. SISTEMAS GENERALES

Se considera dentro de los Sistemas Generales la reserva de los terrenos y construcciones destinadas a las dotaciones públicas, espacios libres públicos y servicios e infraestructuras que garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad, según lo establecido en el artículo 32.2, A),7) del TR Lotc-Lenac.

En tal sentido, la presente Revisión del PGO atiende las determinaciones recogidas al respecto por el Plan Insular de Ordenación, además de complementarlas con aquellos elementos que cumplen una función de alcance municipal.

### 10.7.1. Sistema General de Equipamientos

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

#### 10.7.1.1. Docente

- El sistema general Docente (SG-DOC-21.1) constituido por el Colegio Público existente en el núcleo urbano de El Pueblo, aunque situado junto a la carretera LP-1.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
SG-DOC-21.1	Colegio Público de Puntallana	El Pueblo	SUC	4.762
<b>TOTAL</b>				<b>4.762</b>

#### 10.7.1.2. Sanitario - Asistencial

- El sistema general Sanitario Asistencial (SG-SAN-21.1) constituido por el Centro de Salud en el núcleo urbano de El Pueblo.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*SG-SAN-21.1	Ambulatorio	El Pueblo	SUC	702
<b>TOTAL</b>				<b>702</b>

\* PROPUESTO

**10.7.1.3. Deportivo**

- El sistema general Deportivo (SG-DEP-22.1) que se conforma por el Campo de Fútbol Municipal existente y los terrenos previstos para la implantación de otras instalaciones deportivas, situado en terrenos donde se superpone la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (RPI-E) a la de suelo rústico de protección agraria (RPA-2), colindando con el sistema general de parque urbano ya citado, y remitido como él a Plan Especial para el desarrollo de la ordenación pormenorizada, dado que por sus funciones, dimensiones y posición forman parte de los elementos fundamentales de la organización funcional del municipio.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*SG-DEP-22.1	Campo de Fútbol Municipal	La Camacha	RPA-2, RPI-E	14.583
<b>TOTAL</b>				<b>14.583</b>

\* PROPUESTO

**10.7.1.4. Parques, espacios libres y áreas recreativas**

- Se recogen como sistemas generales las siguientes áreas que conforman una red para estas actividades: conjunto de Zonas Recreativas (SG-ZR) entre la que se encuentra la de La Camacha (Montaña Zamagallo), que a su vez se complementa con las Zonas de Ocio Recreativo (SG-OR) situadas en Tenagua, en la Costa y Barranco Doña Juana (nueva zona de acampada) y con la red de Miradores (SG-M) (Montaña Zamagallo, Fuente Pino, Montaña San Bartolomé y San Bartolomé), ya aludidos anteriormente, con los que se pretende destacar aquellas áreas con mayor interés paisajístico y permitir su observación en condiciones adecuadas, destacando los de La Camacha, San Bartolomé y Fuente Pino.
- El Plan Insular refuerza la tradición de las Áreas Recreativas con la previsión de nuevas áreas en zonas de valor ambiental y en relación a otros equipamientos o servicios existentes o propuestos. Así, además del Área Recreativa existente en Llano Remón, se prevé una nueva instalación de ocio en la costa del municipio, conformada por el área de ocio de Las Salinas y el denominado Conjunto Recreacional Las Salinas (SG-C), que será desarrollado mediante un Plan especial de Ordenación del Litoral, y que viene delimitado en los planos de ordenación correspondientes. En este caso, de acuerdo a las instrucciones del Plan Insular, la presente Revisión del PGO incluye los criterios e instrucciones relativas al programa específico de usos y actividades, según se recoge en la ficha de esta actuación incluida en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos de esta revisión del PGO. Todo ello sin perjuicio de las correspondientes autorizaciones de las administraciones competentes en materia de costas.

Las instalaciones de ocio de Las Salinas se complementarán con otras actuaciones existentes o previstas en el Plan Insular: el Albergue de La Fuente (situado en el SUCIC

junto a la Fuentiña), incluido en la red de albergues insulares y la nueva Zona de acampada del Barranco de Doña Juana (SG-OR); además de crear sinergias con el importante equipamiento estructurante del Jardín Etnobotánico y el Centro de Interpretación proyectados en el sector turístico ZOT-2 Martín Luis.

El sistema general de espacios libres, quedará constituido por aquellos elementos determinantes del desarrollo urbano destinados a parques, plazas, áreas ajardinadas y zonas verdes públicas, estableciendo que la superficie del conjunto de los sistemas generales de espacios libres públicos no debe ser inferior a 5 m<sup>2</sup> de suelo por habitante y plaza alojativa, con relación al total de la población prevista por esta Revisión del Plan General de Ordenación, e imponiendo, como única restricción, que sólo se admitirán otros usos compatibles con su uso principal que no supongan restricción alguna al uso público.

Además, formarán parte del sistema general, aunque no computarán a los efectos de cuantificar los 5 m<sup>2</sup>/hab, las áreas públicas destinadas al ocio cultural o recreativo, como parques deportivos, ferias y otras instalaciones análogas.

Así, se incluyen como Sistemas Generales de Espacios Libres públicos, en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, diversas parcelas situadas en el núcleo urbano de El Pueblo, consistentes en plazas y parques urbanos, ya existentes o de nueva creación. Entre éstas últimas destaca el sistema general de espacios libres públicos que se generarán junto al nuevo enlace viario previsto en la carretera LP-1 (que permitirá una mejor conexión peatonal de la zona de Llano Amador con la parte situada al otro lado del barranco) y el Espacio Libre que se conforma por una franja situada junto a un tramo del mencionado viario principal, entre éste y la zona del entorno del suelo urbano de interés cultural de Casa Luján.

También deben reseñarse dos amplios parques previstos en el entorno del núcleo urbano de El Pueblo, aunque en terrenos de suelo rústico de protección agraria (RPA-2) y suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos, que son: el Parque Etnográfico de nueva creación que acogerá espacios para difundir las actividades agrícolas tradicionales, a implantar junto al suelo urbano de interés cultural; y el Parque Periurbano situado junto al sistema general Deportivo, cuya ordenación pormenorizada se remite a Plan Especial dada su superficie y el amplio programa de actividades que podría acoger.

La red de sistemas generales de espacios libres públicos se completa con el Espacio Libre previsto en la zona de Barranco Seco, dentro de la actuación de recuperación del suelo del antiguo vertedero y el situado en el entorno del Asentamiento Rural de El Corcho.

También pueden considerarse dentro de los sistemas generales de espacios libres públicos la zona costera de espacios de esparcimiento y de baño a la que se hace alusión en esta misma Memoria.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*SG-EL-12.1	Plaza	El Corcho	RAR-12, RPI-E	3.823
*SG-EL-21.1	Plaza	El Pueblo	SUC	2.551
*SG-EL-21.2	Plaza	Llano Amador	SUC	2.698
SG-EL-21.3	Plaza	Llano Amador	SUC	1.661
*SG-EL-22.1	Plaza	Tenagua	RPP, RPI-E	31.256
*SG-PP-22.1	Parque Periurbano	La Camacha	RPA-2, RPI-E	15.270
*SG-PE-22.1	Parque Etnográfico	Luján	RPA-2, RPI-E	12.335
*SG-OR-22.1	Ocio Recreativo	Tenagua	RPA-2, RPI-E	10.819
*SG-OR-22.2	Ocio Recreativo	Salinas	RPA-1, RPL, RPI-E	9.730
*SG-OR-22.3	Ocio Recreativo	Barranco de Doña Juana	RPP, RPI-E	2.798
*SG-ZR-22.1	Zona Recreativa	Montaña Zamagallo	RPN, RPI-E	27.866
*SG-C-22.1	Conjunto Recreacional	Salinas	RPA-1, RPP, RPL, RPI-E	26.325
<b>TOTAL</b>				<b>147.132</b>

\* PROPUESTO

A efectos del cumplimiento del artículo 32.2.A.7.a) del TR LotLenac, los Sistemas Generales de Espacios Libres que computan son los siguientes:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*SG-EL-12.1	Plaza	El Corcho	RAR-12	3.378
*SG-EL-21.1	Plaza	El Pueblo	SUC	2.551
*SG-EL-21.2	Plaza	Llano Amador	SUC	2.698
SG-EL-21.3	Plaza	Llano Amador	SUC	1.661
*SG-PP-22.1	Parque Periurbano	La Camacha	RPA-2, RPI-E	15.270
*SG-PE-22.1	Parque Etnográfico	Luján	RPA-2, RPI-E	12.335
<b>TOTAL</b>				<b>37.893</b>

\* PROPUESTO

En conjunto, los sistemas generales de espacios libres públicos previstos en esta revisión del PGO (y que resultan computables a estos efectos) alcanzan una superficie total de 37.893 m<sup>2</sup>, que dividida entre la población potencial máxima prevista de 4.537 habitantes y 1.315 plazas de alojamiento comporta una relación de 6,48 m<sup>2</sup>/hab. y plazas, superior al estándar de 5 m<sup>2</sup>/hab. y plazas, exigido en cumplimiento del artículo 32.2.A.7.a) del TR LotLenac.

#### 10.7.1.5. Espacios adaptados Tipo I

- Se recogen como sistemas generales los siguientes Miradores (SG-M), con los que se pretende destacar aquellas áreas con mayor interés paisajístico y permitir su observación en condiciones adecuadas, destacando los de Montaña La Galga, San Bartolomé y Fuente Pino

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
SG-M-22.2	Mirador	Montaña La Galga	RPP, RPI-E	1.308
SG-M-22.3	Mirador	San Bartolomé	RAR-16, RPI-E	583
SG-M-22.1	Mirador	Fuente Pino	RPF, RPI-E	1.237
<b>TOTAL</b>				<b>3.127</b>

#### 10.7.1.6. Otros Servicios Públicos

Comprende los espacios, locales o edificios donde se desarrollan los servicios necesarios para el buen funcionamiento del conjunto del territorio o la ciudad pese a que, como espacio, a menudo no puedan ser utilizados directamente por los ciudadanos.

- Sistema general de constituido por las principales dependencias municipales ya existentes (SG-AP) y propuestas, situadas en el núcleo urbano de El Pueblo.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
SG-AP-21.1	Ayuntamiento	El Pueblo	SUC	968
*SG-AP-21.2	Administración Pública	El Pueblo	SUC	368
<b>TOTAL</b>				<b>968</b>

\* PROPUESTO

- El área calificada como Cementerio Municipal (SG-OU), el existente y su ampliación prevista, situada al suroeste del núcleo urbano de El Pueblo,

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*SG-OU-22.1	Cementerio	El Pueblo	RPA-2, RPI-E	7.017
<b>TOTAL</b>				<b>7.017</b>

\* PROPUESTO

- El área calificada como Sistema General (SG-S), situada junto a la anterior y cerca de la Ctra. LP-1, y que acoge actualmente almacenes e instalaciones de servicios municipales,

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
SG-S-22.1	Servicios	El Pueblo	RPA-2, RPI-E	1.646
<b>TOTAL</b>				<b>1.646</b>

- Existe un Sistema General (SG-DO), en terrenos de titularidad pública localizados cerca del sistema general deportivo y de parque urbano, en una zona situada al oeste del

núcleo urbano de El Pueblo, junto al acceso a La Camacha desde la vía LP-1, destinado a la ubicación de la Bodega Comarcal del Noreste de La Palma y el Mercadillo del Agricultor, en suelo clasificado como Rústico categorizado de Protección Agrícola 2 (RPA-2), a la que se superpone la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (RPI-E). Su ordenación pormenorizada se desarrollará mediante Plan Especial. La Bodega Comarcal del Noreste de La Palma viene recogida en el PIOLP como sistema de infraestructuras y equipamientos en el plano de “P.4.07.- Otros Sistemas Insulares”.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*SG-DO-22.1	Mercadillo	El Pueblo	RPA-2, RPI-E	8.893
<b>TOTAL</b>				<b>8.893</b>

\* PROPUESTO

- También pueden considerarse dentro de los sistemas generales de otros servicios públicos el vivero insular (SG-VIV), que adquiere carácter insular según las determinaciones de ordenación territorial contenidas en el Plan Insular de Ordenación.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
SG-VIV-22.1	Vivero	El Taboco	RPA-2, RPI-E	18.769
<b>TOTAL</b>				<b>18.769</b>

### 10.7.2. Sistema General de Infraestructuras

Comprende las actividades relacionadas con las redes de comunicaciones y de infraestructura técnica.

#### 10.7.2.1. Infraestructura de Gestión de Residuos

- Existe un Punto Limpio dentro del municipio que se ha clasificado como Sistema General (SG-PLI). Este sistema general está recogido expresamente en el PIOLP como Infraestructura de gestión de residuos “Punto Limpio” (existente).

Comprende las instalaciones destinadas a la gestión, tratamiento, recuperación o eliminación de los residuos (salvo los de saneamiento), mediante métodos adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente de conformidad con la Ley 1/1999, de 29 de enero, de Residuos de Canarias, el Plan Insular de Ordenación y el Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la Isla de La Palma.

- Se propone una Planta de Transferencia (SG-PT 22.1), con carácter de sistema general, propuesta por el Plan Territorial Especial de Residuos de La Palma como PT-2, cuya

función principal será la de facilitar el desarrollo de un plan de acogida a nivel insular de los residuos generados en la Isla de La Palma.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
SG-PLI-22.1	Punto Limpio	Barranco Nogales	RPI-E	1.858
*SG-PT-22.1	Planta de Transferencia	Barranco Seco	RPI-E	3.470
<b>TOTAL</b>				<b>1.858</b>

\* PROPUESTO

## 10.8. EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES

Se consideran Equipamientos Estructurantes aquellos que por sus funciones, dimensiones o posición estratégica forman parte de los elementos fundamentales de la organización urbana y aparecen reseñadas en la memoria, así como en los Planos de Ordenación Estructural relativo a la “Estructura General y Usos del Suelo” y “Síntesis de la ordenación”.

De conformidad con la definición establecida en el TRLOTENC, se entiende por Equipamiento a la categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas, con importancia en la estructura general del territorio del término municipal de Puntallana. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad pública como privada, con aprovechamiento lucrativo.

Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial. Tiene las variedades o especies que reglamentariamente se determinen. La explotación del equipamiento público puede tener lugar por cualquiera de las formas de gestión permitidas por la legislación reguladora de la Administración.

A estos efectos existe el siguiente Equipamiento Estructurante en el municipio de Puntallana:

- El Plan Insular ha incluido en la categoría Asistencial, a nivel insular, las instalaciones del centro denominado ISONORTE, situado en Puntallana, en terrenos colindantes con el Punto Limpio.

Este Equipamiento Estructurante Insular incluye las actuales instalaciones existentes en el ámbito delimitado, que coincide con el Área de Infraestructuras y Equipamientos 11 Asistencial ISONORTE, establecida en el PIOLP como una de las actuaciones preferentes del modelo del sistema de infraestructuras y equipamientos.

La actuación contempla la reserva de suelo para la ampliación del equipamiento asistencial Fundación Isonorte, permitiendo una actividad vinculada al reciclaje de los residuos complementaria a la del punto limpio existente en la parcela colindante.



La delimitación de este ámbito como Equipamiento Estructurante Insular (EE-GR 22.1) responde al objetivo previsto en el Plan Insular de atender y centralizar las actividades de tratamiento de residuos de la Isla, así como garantizar reservas estratégicas de suelo de sistemas en la Isla que den respuesta a las necesidades insulares y garanticen su función a escala comarcal y municipal. En tal sentido, el ámbito se sitúa reconociendo el uso especializado y la posición en relación a los sistemas de gestión de residuos existentes, y en relación a los accesos desde la red insular LP-1.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO O ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
EE-ASI-22.1	Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos 11 - Asistencial ISONORTE	Barranco Nogales	RPI-E	10.760
<b>TOTAL</b>				<b>10.760</b>



## **11. RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

### **11.1. SUELO URBANO**

#### **11.1.1. Definición y justificación de las áreas delimitadas**

Constituyen el suelo urbano de este PGO los terrenos que se delimitan como tales por cumplir, de acuerdo con el art. 50 del T.R. Lotc-Lenac, con alguno de los siguientes criterios de clasificación:

- a) Los terrenos que el presente PGO incluye en esta clase de suelo mediante su clasificación, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:
  1. Estar ya transformados por la urbanización al contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio, tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
  2. Sin perjuicio de lo dicho anteriormente, en el caso de que existan parcelas que no cumplieren con algún servicio, éstas tendrán la consideración de suelo urbano consolidado por la previsión y programación de actuaciones públicas tendentes a completar la urbanización, de conformidad con lo determinado en el artículo 73.5 TR Lotc-Lenac.
  3. Estar ya consolidados por la edificación y que ocupe al menos dos terceras partes (2/3) de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que se establece en el presente PGO.
- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico anterior hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

Se consideran vías de circulación rodada los elementos de infraestructura de circulación con mínimas condiciones para su utilización rodada, o susceptibles de tenerla, tales como condiciones de firme, anchos de calzada suficiente, pendientes aceptables y trazados adecuados; en definitiva, susceptibles de utilización por los vehículos de locomoción existentes.

Las zonas delimitadas cuentan con suministro de agua potable, siendo el estado de las redes generalmente bueno, si bien se aconseja la renovación en tramos muy concretos de su trazado.

En cuanto a la evacuación de aguas residuales, en tanto no se realice la infraestructura de evacuación necesaria se considera aceptable la solución de depuración mediante depuradoras de oxidación total, con posibilidad de reutilización de las aguas depuradas para regadío, y vertido de los excedentes a pozo absorbente o barranco. Estos elementos deben tener carácter mancomunado.

El suministro de energía eléctrica alcanza a todas las áreas delimitadas, ramificándose la red de baja tensión por todo el núcleo Urbano.

Del análisis de la realidad municipal se desprende que el modelo histórico de ocupación del suelo ha sido el asentamiento progresivo a lo largo de caminos o enclaves estratégicos, que han ido adquiriendo sucesivamente mejores condiciones de accesibilidad y dotaciones infraestructurales, hasta alcanzar un cierto tamaño y complejidad estructural, que le confieren su carácter urbano o de asentamiento rural o agrícola. Estas formas elementales de estructura, que con el tiempo se van completando e interrelacionando, constituyen un sistema de asentamiento generalizado en toda la comarca noreste de la isla. Sólo en la estructura central de El Pueblo han existido actuaciones en las que precede la acción urbanizadora a la edificación.

### 11.1.2. Delimitación, características y categorías del Suelo Urbano

El PGO establece las siguientes categorías de suelo urbano:

- a) Suelo urbano consolidado por la urbanización

Integran la categoría de suelo urbano consolidado por la urbanización los terrenos que cuentan, además de los servicios ya relacionados anteriormente, los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público.

Los ámbitos territoriales y las superficies comprendidas en la categoría de suelo urbano consolidado (SUC) se localizan en el núcleo de El Pueblo, y figuran en el cuadro siguiente:

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
SUC	El Pueblo	138.321	13,83
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>138.321</b>	<b>13,83</b>

Comprende un área delimitada entre la Ctra. de Circunvalación LP-1 hacia el oeste; la Ctra. Insular LP-102 a Bajamar y el barranco de Mazapé hacia el sur y el sureste; la calle que se proyecta como prolongación de la Ctra. Insular LP-102 a Bajamar, hacia el este; y el barranco situado hacia el norte.

La zona definida constituye un área perfectamente delimitada que constituye una unidad en sí misma y se conforma como una plataforma o meseta en ligera pendiente.

La tendencia de crecimiento diseminado de la edificación, experimentada en otras áreas de la Isla, en el Municipio de Puntallana se ha traducido en un notable desarrollo en las últimas décadas, propiciando una escasa ocupación del Casco Urbano a pesar de la concentración de servicios y equipamiento que desde la administración se ha generado en el mismo. El objetivo prioritario de Planeamiento de esta Revisión del Plan General de Ordenación es precisamente el controlar este proceso, ajustando la ordenación a las necesidades reales de desarrollo del municipio, de acuerdo con los criterios fijados para este núcleo por el Plan Insular de

Ordenación, que lo caracteriza como de “Crecimiento medio” en las estrategias del Sistema urbano y de asentamientos del Noreste de la Isla.

La ordenación viaria propuesta no hace más que introducir determinadas correcciones y matizaciones a la existente, y dotando de mayor densidad edificatoria a los actuales núcleos urbanos, además de recoger el trazado viario del vigente PGO.

Se establecen las siguientes tipologías edificatorias de implantación: **edificación cerrada (EC)**, con fachada alineada directamente a la acera de calle pública, a espacio libre de uso privativo, o a un jardín frontal de profundidad determinada; edificación abierta en bloque (EAB), con alineación de fachada a vía según se indica en planos correspondientes; **edificación abierta (EA)** y **ciudad jardín (CJ)**, con alineación de fachada definida y retranqueada de la línea de manzana o de acera, o con alineación no definida.

Dentro de la edificación cerrada se establece una altura reguladora de dos/tres plantas, correspondiéndose con el núcleo central del casco urbano. La edificación abierta en bloque, con una altura máxima de tres plantas, se establece en las parcelas del casco urbano destinadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección, habiéndose de estudiar cada manzana mediante un proyecto conjunto de todos sus solares. La edificación abierta, con una altura máxima de dos plantas, se establece en el resto del casco urbano, correspondiéndose con el borde sureste hacia la Ctra. Insular LP-102, y con el antiguo núcleo poblacional de la calle Procesiones. La edificación en Ciudad Jardín se establece con una altura máxima de dos plantas. La edificación abierta compatible con uso industrial (de servicios) alineada a vial se establece con una altura máxima de dos plantas.

Dentro de la categoría de Suelo Urbano Consolidado el presente PGO diferencia el ámbito considerado de Interés Cultural, integrado por aquellos terrenos de suelo urbano que cuentan con elementos de patrimonio arquitectónico y/o etnográfico, formen o no parte de conjuntos y estén o no declarados bienes de interés cultural.

Los ámbitos territoriales y las superficies comprendidas en la categoría de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) figuran en el cuadro siguiente:

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
SUCIC	Casa Luján	30.107	3,01
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>30.107</b>	<b>3,01</b>

### 11.1.3. Estructura del sistema viario del Suelo Urbano

La malla viaria del Núcleo de El Pueblo queda perfectamente estructurada en la propuesta de ordenación del siguiente modo:

- **Sistema Viario Primario**

Lo componen:

- Travesía Urbana de la antigua Ctra. General C-830, desde el barranco de Mazapé hasta su conexión con el actual trazado de la vía de nivel básico LP-1.

- **Sistema Viario Secundario**

Se compone este sistema de un conjunto de vías que estructuran el área urbana delimitada, uniendo de un modo directo puntos del sistema viario primario. Son vías que tienen un tratamiento específico en la ordenación propuesta, de forma tal que adquieran unos contenidos urbanos de mayor distinción.

Se incluyen en este sistema las siguientes:

- Conexión por el Sur desde la Ctra. de Circunvalación LP-1 hasta el núcleo de la Casa Luján.

- **Sistema Viario Terciario**

Constituye la malla de vías rodadas que sirven para ordenar interiormente un determinado sector, cuya delimitación viene dada por el sistema primario y secundario. La cualificación de este sistema se consigue en su íntima relación con el sistema de espacios libres urbanos.

- **Sistema Viario Peatonal**

Al sistema viario rodado se le superpone una malla peatonal, que en relación con ésta y los espacios libres públicos cualifican la estructura de funcionamiento desde la diversidad y la singularidad.

#### **11.1.4. Cuadros resumen de superficies del Suelo Urbano**

<b>DESGLOSE DE SUPERFICIES EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE EL PUEBLO</b>			
<b>SUC EL PUEBLO</b>	<b>RESIDENCIAL</b>		
	Edificación Abierta 2P	13.560 m <sup>2</sup>	
	Edificación Abierta en Bloque 2P	6.941 m <sup>2</sup>	
	Edificación Cerrada 2P	15.790 m <sup>2</sup>	
	Edificación Cerrada 3P	9.327 m <sup>2</sup>	
	Edificación Ciudad Jardín	11.029 m <sup>2</sup>	
	<b>SUMA</b>	<b>56.647 m<sup>2</sup></b>	<b>5,66 ha</b>
	<b>ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>		
	SG Espacios Libres	6.910 m <sup>2</sup>	
	EL Plazas, parques y espacios libres	12.702 m <sup>2</sup>	
	<b>SUMA</b>	<b>19.612 m<sup>2</sup></b>	<b>1,96 ha</b>
	<b>EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES</b>		
	SG- Docente	4.762 m <sup>2</sup>	
	SG- Sanitario (Sanitario Asistencial)	702 m <sup>2</sup>	
	D - Cultural (Sociocultural)	8.452 m <sup>2</sup>	
	SG Servicios Públicos (Otros Servicios Públicos)	1.336 m <sup>2</sup>	
	D - Servicios Públicos (Otros Servicios Públicos)	1.492 m <sup>2</sup>	
	E - Religioso	596 m <sup>2</sup>	
	<b>SUMA</b>	<b>17.340 m<sup>2</sup></b>	<b>1,73 ha</b>
	<b>USOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - USOS TERCARIOS</b>		
	Comercio Minorista	1.048 m <sup>2</sup>	
	<b>SUMA</b>	<b>1.048 m<sup>2</sup></b>	<b>0,10 ha</b>
	<b>USOS DE INFRAESTRUCTURAS</b>		
	Viales (SG, SL, peatonales y Aparcamiento en superficie)	43.674 m <sup>2</sup>	
	<b>SUMA</b>	<b>43.674 m<sup>2</sup></b>	<b>4,37 ha</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>138.321 m<sup>2</sup></b>	<b>13,82 ha</b>

La síntesis que aporta este cuadro resumen del suelo urbano consolidado se complementa con lo expresado respecto al Núcleo urbano de El Pueblo en los apartados 11.1.1 y 11.1.2 de la presente Memoria.

#### **11.1.5. Edificación en áreas de autoconstrucción y viviendas de protección pública**

El ámbito de aplicación de la calificación expresa del uso residencial para viviendas sujetas a algún régimen de protección será el indicado en los planos de ordenación correspondiente, destinadas a cubrir el programa público de viviendas acogiendo a la modalidad de autoconstrucción o de régimen de protección o promoción pública.

Las tipologías serán las de aplicación según las características indicadas en los planos correspondientes, siendo los parámetros urbanísticos los allí fijados, además de estar a lo establecido en las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada y en la legislación vigente de aplicación para este tipo de edificaciones.

A continuación, se adjunta un cuadro sintético de las actuaciones de VPO recogidas.

PLANO	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	DESCRIPCIÓN	E. ACTUAL	CLASIFICACIÓN
12.01	Urb. San Juan, I	El Pueblo	62 VPO	Ejecutadas	SUC
12.01	Urb. San Juan, II	El Pueblo	62 VPO	Solar	SUC
12.01	Llano Amador	El Pueblo	40 VPO	Solar	SUC
<b>Total</b>			<b>164 VPO</b>		

## 11.2. SUELO URBANIZABLE

### 11.2.1. Definición y justificación de la clasificación de suelo urbanizable

Integran el suelo urbanizable los terrenos que el PGO adscribe a esta clase de suelo mediante su clasificación, de conformidad con lo preceptuado en el art. 52 del T.R. Lotc-Lenac, por ser susceptible de transformación mediante su urbanización, y capaz de acoger los futuros desarrollos urbanos que cubran las necesidades y demandas previsibles, según los criterios expresados para definir el modelo territorial, atendiendo a su integración en la ordenación estructural del mismo y atendiendo al principio de preservación de los elementos esenciales del territorio, y que cumplan con lo establecido en las Directrices de Ordenación General de Canarias.

En consecuencia, partiendo del planeamiento general vigente que se revisa, se debe señalar lo siguiente:

- Tanto el PGO vigente como el PTET-LPA reconocen como suelo urbanizable sectorizado ordenado Turístico al sector denominado Hacienda Santa Lucía en el PGO vigente (y determinado en el planeamiento territorial como ACP-6 Santa Lucía y reconocido en el Plan Insular como área especializada turística), que cuenta con Plan Parcial y con Proyecto de urbanización, aprobados en desarrollo del suelo clasificado con anterioridad como suelo apto para urbanizar por las Normas Subsidiarias de 1999 (como ya se dijo en apartados anteriores de esta Memoria).
- El PGO vigente clasifica como suelo urbanizable no sectorizado diferido un área situada al este del suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial “ZOR El Tejal”, y que en esta Revisión del PGO se mantiene con la misma clasificación y categoría de suelo (ZND).
- La adaptación plena al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTET LPA) supone la consideración como suelo urbanizable de la actuación prevista en dicho instrumento como ACP-5 Martín Luis, como consecuencia de la aprobación definitiva de la ordenación de los ámbitos suspendidos ACP-2, ACP-5, ACP-9 y ACP-13 del PTET LPA, acordada mediante Decreto 120/2010, de 2 de septiembre. En este caso, tal determinación del PTET LPA debe ser aplicada de conformidad con lo establecido en el acuerdo interpretativo aprobado por la COTMAC, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010, y al que ya se ha hecho referencia en varios epígrafes anteriores de esta Memoria, reiterándose que tal criterio interpretativo



permite la sectorización de suelo urbanizable turístico siempre que esté ya previsto en el planeamiento territorial correspondiente, lo que en este caso se produjo con la entrada en vigor de la ordenación de las actuaciones convencionales propuestas aprobada definitivamente por el citado Decreto 120/2010. En cuanto al establecimiento de la ordenación pormenorizada de forma directa por esta Revisión del PGO, se mantiene la posibilidad de incluir en la sectorización de las ACP la ordenación pormenorizada (Norma 11, 2.b) reforzada por el acuerdo de la COTMAC de 28 de diciembre de 2010, que admite la incorporación de la ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables turísticos por los planeamientos municipales, y además en coherencia con la reciente iniciativa legislativa adoptada con la misma finalidad mediante Acuerdo Plenario del Cabildo Insular.

- El Plan Insular de La Palma prevé en Puntallana dos áreas especializadas de uso industrial (D 3.2), con carácter insular en las estrategias para el desarrollo del sistema urbano de Isla. Estas dos áreas se determinan en esta Revisión del PGO como sectores de suelo urbanizable industrial, de acuerdo a las instrucciones recogidas en las respectivas fichas que incluye el citado PIOLP. Una de ellas es la del sector ZOI Cercado Manso, situado en la zona conocida con ese nombre y que tiene acceso directo desde la Ctra. de Bajamar LP-102, y su destino será preferentemente industrial para parque empresarial de usos productivos y de servicios logísticos y de almacenamiento. La otra área especializada para usos industriales es la correspondiente al sector ZSI Llano de Fleitas, que estará especializado en actividades agroindustriales, usos terciarios y de servicios, centros de comercialización y transporte, y centros de artesanías, entre otros usos específicos compatibles o complementarios a los anteriores, siendo un sector con acceso directo desde la carretera LP-1 y con capacidad y condiciones para adquirir carácter comarcal, dada su cercanía al puerto de Santa Cruz de La Palma y su localización estratégica con relación al norte de la Isla.

Por tanto, está plenamente justificada la clasificación de los dos sectores de suelo urbanizable turístico determinados en esta Revisión del PGO con la categoría de suelo urbanizable sectorizado ordenado, así como la clasificación de los dos sectores de suelo urbanizable industrial, y del suelo urbanizable no sectorizado diferido que se mantiene con una ligera reducción de su superficie con respecto al PGO que se revisa; pues en todos estos casos tales decisiones del planeamiento general vienen avaladas por las determinaciones contenidas en el Plan Insular de Ordenación y, en su caso, en el planeamiento territorial de ordenación de la actividad turística en la Isla.

#### **11.2.2. Categorías de suelo urbanizable**

- Suelo Urbanizable Sectorizado: será Ordenado cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial, turísticos (en los términos que se explican en el apartado siguiente), industrial o terciario no estratégicos. Mientras esta ordenación no se hubiere producido, el suelo sectorizado quedará como No Ordenado.

- Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido: la clasificación de suelo como urbanizable no sectorizado diferido no habilita por sí sola para su urbanización, cuya legitimación requerirá la previa comprobación de su adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados en cada caso.

### 11.2.3. Delimitación y características del Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable clasificado por la presente Revisión del PGO se divide a su vez en Sectorizado y No Sectorizado, según se haya o no producido la delimitación de sectores.

En cuanto al uso característico al que se destinan los sectores delimitados, la presente Revisión del PGO clasifica dos sectores de uso turístico y otros dos de actividades económicas especializadas para usos industriales, agroindustriales, logísticas y de almacenaje, quedando en principio el suelo urbanizable no sectorizado diferido destinado a acoger la posible futura demanda de uso residencial.

1. El Suelo Urbanizable Sectorizado se determina en esta Revisión del PGO en la subcategoría de ordenado de uso principal turístico, en las subcategorías de ordenado y no ordenado de uso principal industrial y en la subcategoría ordenado de uso principal residencial.
  - a) Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico:

Esta categoría se corresponde con los sectores de suelo urbanizable determinados como actuaciones turísticas en núcleos aislados por el PTET-LPA: ACP-5 Martín Luis y ACP-6 Santa Lucía, determinándose en la normativa de dicho planeamiento territorial que la concreta delimitación precisa de los respectivos sectores corresponde al planeamiento general, debiendo atender para ello lo expresado al respecto en las respectivas fichas de tales actuaciones propuestas en el PTET-LPa.

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
ZOT-1	Santa Lucía	149.000	14,90
ZOT-2	Martín Luis	78.867	7,89
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>227.867</b>	<b>22,79</b>

- **ZOT-1 Santa Lucía (ACP-6)**

El sector de suelo urbanizable ordenado turístico ZOT-1 Santa Lucía, como ya se dijo en el apartado anterior, cuenta con Plan Parcial vigente, por lo que la ordenación pormenorizada queda remitida a las determinaciones contenidas en el correspondiente Plan Parcial, que expresamente se declara vigente en aquellas determinaciones que no contravengan la normativa turística y las determinaciones del PTET-LPA que resulten de aplicación, e incluyéndose en la presente Revisión del PGO los contenidos precisos para adaptar, en su caso, la

normativa del Plan Parcial Santa Lucía a las disposiciones legales y reglamentarias actualmente vigentes.

El Plan Parcial fue aprobado definitivamente por silencio positivo con fecha de referencia 10 de noviembre de 2002, según acuerdo plenario adoptado el día 16 de abril de 2003 (publicado en el BOC núm. 135, de 15 de julio de 2003), y cuenta en la actualidad con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Puntallana de fecha 10 de julio de 2003. Por ello y con base a la Ley 19/2003, de 14 de Abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de ordenación del Turismo de Canarias, y en particular con la disposición adicional cuarta apartado segundo, este suelo conserva su clasificación como suelo urbanizable, quedando adscrito a la categoría de sectorizado. Por esta razón el PGO clasifica y categoriza este Suelo como Urbanizable Sectorizado Ordenado, remitiendo su ordenación pormenorizada a las determinaciones contenidas en el correspondiente Plan Parcial, sin perjuicio de lo expresado anteriormente sobre la aplicación de las condiciones establecidas en el PTET-LPA para la actuación ACP-6 y de lo recogido en la ficha del sector incluida en el Fichero de ámbitos urbanísticos de la presente Revisión del PGO.

Los siguientes parámetros de ordenación se definen en el Plan Parcial que ordena detalladamente este sector:

- ⊕ Hacienda Santa Lucía.- Superficie Total del Área: **149.000,00 m<sup>2</sup>**
  - Coeficiente de edificabilidad bruto: **0,060 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**
  - Número máximo de plazas alojativas: **250 plazas**
  - M<sup>2</sup> Totales mínimo construido/plaza alojativa: **35 m<sup>2</sup>/plaza**
  - M<sup>2</sup> Parcela mínima/plaza alojativa: **60 m<sup>2</sup>/plaza**

- **ZOT-2 Martín Luis (ACP-5)**

Como ya se ha expresado, la opción de sectorizar desde esta Revisión del PGO suelo urbanizable con destino turístico, ha sido reconocida por la COTMAC al aprobar mediante acuerdo de fecha de 28 de diciembre de 2010 el criterio interpretativo relativo a la posibilidad de sectorizar desde un plan general de ordenación suelos urbanizables con destino turístico, sin que sea necesario clasificarlos como suelos no sectorizados para su posterior sectorización, debiendo reunir tales suelos los requisitos que se recogen en el propio acuerdo y que ya han sido comentados en epígrafes anteriores. Dicho acuerdo de la COTMAC fue publicado en el BOC nº 14, de 21 de enero de 2011.

En cuanto al establecimiento de la ordenación pormenorizada de forma directa por esta Revisión del PGO, se mantiene la posibilidad de incluir en la sectorización de la ACP-5 la ordenación pormenorizada (Norma 11, 2.b) reforzada por el acuerdo de la COTMAC de 28 de diciembre de 2010, que admite

la incorporación de la ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables turísticos por los planeamientos municipales, y además en coherencia con la reciente iniciativa legislativa adoptada con la misma finalidad mediante Acuerdo Plenario del Cabildo Insular.

En el caso del sector de suelo urbanizable ordenado turístico de Martín Luis (ZOT-2), su ordenación pormenorizada se establece directamente en esta Revisión del PGO, incorporando a tal fin un Anejo específico que forma parte de la documentación del Plan, además de incluirse la ficha correspondiente en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos, donde se reproducen las condiciones establecidas en la ficha correspondiente a la actuación ACP-5 del PTET-LPA, aprobada definitivamente por Decreto 120/2010 y recogida en anexo al mismo.

Con todo ello, se establecen los siguientes parámetros de ordenación que definen el desarrollo de este sector:

- ⊕ ZOT-2 Martín Luis.- Superficie Total del Área: 78.867 m<sup>2</sup>
  - Coeficiente de edificabilidad bruto: **0,768082 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**
  - Número máximo de plazas alojativas: **480 plazas**
  - M<sup>2</sup> Totales mínimo construido/plaza alojativa: **35 m<sup>2</sup>/plaza**
  - M<sup>2</sup> Parcela mínima/plaza alojativa: **60 m<sup>2</sup>/plaza**

El uso principal es el turístico, en la modalidad de establecimiento hotelero con especialidad, tal como se define en el PTET-LPA y en la normativa autonómica Turística. El uso hotelero se admite con categoría mínima de cuatro estrellas.

La actuación alojativa queda vinculada a la ejecución del equipamiento complementario compuesto por Jardín Etnobotánico y Centro de Interpretación, cuya efectiva ejecución justificará la realización de la instalación hotelera. El conjunto funcionará obligatoriamente en régimen de unidad de explotación turística. Por ello, la instalación hotelera y el equipamiento quedarán vinculados entre sí, con la constancia registral que acredite la naturaleza de complejo turístico, integrado por el hotel, el Jardín Botánico y el Centro de interpretación.

En el epígrafe 12.2.1.2 de esta Memoria se contiene un breve resumen de los principales elementos de ordenación contenidos en la memoria del Anejo de ordenación pormenorizada del sector incorporado en la presente Revisión del PGO.

b) Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial:

Esta categoría se corresponde con los sectores de suelo urbanizable determinados en el PIOLP como Áreas Especializadas de actividades económicas (D 3.2), es decir el sector ZSI Llano Fleitas, determinado como suelo urbanizable sectorizado no

ordenado agroindustrial y terciario, y el sector ZOI Cercado Manso, cuya ordenación pormenorizada se contiene en el Anejo correspondiente.

- **ZOI Cercado Manso (Área Especializada 22 – Industrial Cercado Manso)**

El objetivo principal de este sector es habilitar suelo urbanizado en condiciones adecuadas de aptitud topográfica y de accesibilidad para cubrir el déficit actualmente existente para albergar la demanda de terrenos que sirvan de soporte a la actividad económica industrial en el sistema funcional Este de la Isla, en desarrollo de lo propuesto en el Plan Insular.

La ficha del área especializada 22 Industrial Cercado Manso del PIOLP establece que el PGO deberá clasificarla como suelo urbanizable industrial. En este caso, además, y dadas las circunstancias que concurren (el 80% de la superficie es de propiedad municipal y se considera prioritario su desarrollo), se ha optado por determinar para el sector la categoría de suelo urbanizable ordenado, incorporando en esta Revisión del PGO la ordenación pormenorizada de forma directa en un Anejo específico. Al propio tiempo, por las mismas circunstancias citadas, se determina el desarrollo de la actividad de gestión mediante ejecución pública por el sistema de cooperación.

La citada ordenación pormenorizada recoge y desarrolla, en su caso, lo expresado en la ficha correspondiente del PIOLP y en sus Normas. En tal sentido, la definición del parcelario –que cumple además los requisitos legales establecidos para el suelo urbanizable industrial- y de las actividades concretas a implantar, atiende a lo expresado en la mencionada ficha del planeamiento insular. En concreto, el Programa a desarrollar en este sector lo sintetiza de la siguiente manera: Servicios complementarios: aparcamiento, mantenimiento, seguridad y Parque empresarial con uso productivo, logístico y de almacenamiento.

Por otro lado, la ordenación pormenorizada propuesta cumplimenta lo contenido en la respectiva ficha del Fichero de ámbitos urbanísticos de esta Revisión del PGO y a lo dispuesto en sus Normas y en la legislación urbanística y sectorial de aplicación, atendiendo especialmente a los criterios de inserción paisajística contenidos en el PIOLP y a las medidas ambientales contempladas en las Normas de esta Revisión del PGO y en su Memoria ambiental.

El Sector industrial ZOI Cercado Mansos tiene una superficie total de veintiocho mil treinta y tres metros cuadrados (28.033m<sup>2</sup> ó 2,80 Ha), y se sitúa en las cercanías del área de suelo urbano de El Pueblo, junto a la Carretera LP-102, resolviéndose el acceso desde ella a través de una nueva rotonda a ejecutar con cargo a la actuación urbanística, permitiendo la maniobrabilidad y visibilidad necesaria en los giros de acceso y salida al sector, evitando con ello interferir en

el correcto funcionamiento del citado sistema general viario, como se exige en la ficha del PIOLP del área especializada 22 coincidente con este sector.

El resto de los límites del sector lindan con suelo rústico de protección paisajística, por lo que la ordenación pormenorizada califica una franja de espacio libre público en todo el perímetro del ámbito, de forma envolvente a las parcelas edificables, de tal manera que el impacto visual de la implantación de las actividades quede minimizado, todo ello atendiendo a lo expresado en las condiciones ambientales incluidas en la ficha del área y a lo dispuesto en el artículo 84 de las Normas del PIOLP respecto a la inserción paisajística de los desarrollos de suelo urbanizable y, en concreto, al tratamiento del borde con el suelo rústico. La aplicación de tal criterio da como resultado una superficie para Espacios libres públicos de 8.724,80 m<sup>2</sup> (algo más del 30 % de la superficie total del sector), sustancialmente mayor que la exigida como reserva mínima de sistemas de espacios libres de dominio y uso público por el art. 36 del TRLOTENC (fijada en un 10% de la superficie total ordenada).

Junto a la entrada de la urbanización, se prevé una pequeña pieza dotacional y una parcela destinada a equipamiento, cumpliendo una y otra los respectivos porcentajes sobre la superficie total del sector que exige el citado artículo del TRLOTENC.

El resultado concreto de la ordenación pormenorizada propuesta se aporta en la ficha del sector incluida en el Fichero de ámbitos urbanísticos, así como en la Memoria del Anejo correspondiente que forma parte de los documentos de esta Revisión del PGO.

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
ZOI	Cercado Manso	28.033	2,80
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>28.033</b>	<b>2,80</b>

- **ZSI Llano Fleitas (Área Especializada 8 – Agroindustrial y Terciaria de Llano Fleitas)**

Este sector coincide con el Área especializada de Llano Fleitas prevista en el PIOLP, destinada a actividades agroindustriales vinculadas a las superficies agrícolas intensivas del Noreste de la Isla (Barlovento, San Andrés y Saucos y Puntallana), y su clasificación responde por tanto a la voluntad del Plan Insular de garantizar la presencia de áreas de servicio a la agricultura con que permitan el uso mancomunado de los servicios y las infraestructuras, potenciando las sinergias y actividades derivadas de la producción agropecuaria.

La ficha del área especializada 8 Agroindustrial y Terciaria Llano Fleitas del PIOLP, establece que el PGO deberá clasificarla como suelo urbanizable

industrial (lo que además se propone en el informe de la COTMAC emitido con fecha 26 de septiembre de 2011), determinándose en este caso la categoría de suelo urbanizable sectorizado no ordenado, remitiendo su ordenación pormenorizada al pertinente Plan Parcial, que deberá formularse en los plazos que se determinan a tal efecto en la ficha correspondiente del Fichero de ámbitos urbanísticos de esta Revisión del PGO.

En concreto, el Programa a desarrollar en el área económica de Llano de Fleitas se sintetiza en la ficha del PIOLP de la siguiente manera: -Terciario y agroindustrial: centros de comercialización y transporte, comercio y servicio vinculado con los suministros y maquinaria, pequeños centros de artesanía, industrias de transformación, parque empresarial,...; y Servicios complementarios: cooperativas, aparcamiento, restauración,...

Según la delimitación practicada en esta Revisión del PGO, el Sector ZSI Llano Fleitas tiene una superficie total de unos 89.598 metros cuadrados y se sitúa en las cercanías del área de suelo urbano de El Pueblo, junto a la Carretera LP-1, debiendo resolverse el acceso desde ella sin interferir en su correcto funcionamiento, como se exige en la ficha del PIOLP del área especializada coincidente con este sector.

Atendiendo a las circunstancias que concurren (existe una gran división parcelaria con elevado número de propietarios de las parcelas incluidas en el sector), se ha optado por determinar el desarrollo de la actividad de gestión mediante ejecución pública por el sistema de cooperación.

La ordenación pormenorizada a establecer mediante Plan Parcial deberá cumplir las condiciones expresadas en la ficha del sector recogida en el Fichero de ámbitos urbanísticos de esta Revisión del PGO y en la ficha del área especializada correspondiente contenida en el PIOLP, así como lo regulado en los artículos de las Normas de ambos instrumentos y en la legislación urbanística y sectorial que resulten de aplicación en este caso. En consecuencia, la ordenación del sector deberá cumplir las reservas de suelo para espacios libres públicos, equipamientos y dotaciones exigidas por la legislación urbanística aplicable, así como el porcentaje previsto legalmente para parcelas de superficie menor. Al propio tiempo, deberá cumplimentar los criterios de inserción paisajística contenidos en el PIOLP y las medidas ambientales derivadas de las Normas de esta Revisión del PGO y de su memoria ambiental

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
ZSI	Llano Fleitas	89.598	8,96
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>89.598</b>	<b>8,96</b>

c) Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (ZOR).

Esta categoría se corresponde con el sector de suelo urbanizable determinado en la presente Revisión del PGO en el ámbito de El Tejal.

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
ZOR	El Tejal	29.186	2,92
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>29.186</b>	<b>2,92</b>

- **ZOR El Tejal**

Se da respuesta a los diferentes objetivos y condicionantes fijados en el vigente PGO, y en el documento de revisión y adaptación actualmente en proceso de tramitación, además de los objetivos planteados para este tipo de suelo en el PIOLP. El principal es la habilitación de suelo en condiciones adecuadas de aptitud topográfica y de accesibilidad para dar respuesta a la estrategia de crecimiento medio establecida por el PIOLP para el núcleo de San Juan de Puntallana.

En cuanto a la pormenorización de la ordenación se proponen los siguientes objetivos:

- Plantear una distribución de tipologías edificatorias que concentre una mayor densidad en la zona de contacto con el tejido urbano existente y sea capaz de generar una fachada urbana permeable, de bajo impacto visual en el área de borde hacia el Barranco de Oropesa. La tipología ordenada en dicha área deberá ser capaz de integrar las edificaciones existentes y dar cumplimiento a lo dispuesto en las Directrices 58.2.c, 115 y 116 a propósito de las periferias y el paisaje urbano.
- Plantear una estructura viaria que de continuidad a la que se desarrolla al oeste de la ordenación, configure de forma apropiada el borde de la trama urbana hacia el Suelo Rústico de Protección Paisajística que se extiende al sur, y resuelva el remate de la carretera insular LP-102 en su encuentro con el núcleo. El trazado interior de la estructura viaria habrá de ser lo más regular posible, sin fondos de saco, y deberá permitir el aparcamiento público en sus márgenes.
- Jerarquizar adecuadamente equipamientos y dotaciones, ubicándolos de modo preferente en proximidad al acceso principal a la urbanización desde la LP-102.



- Proponer un frente ajardinado y de baja densidad edificatoria que constituya la fachada de la ordenación hacia la ctra. insular LP-102 y el borde hacia el suelo de protección paisajística que se extiende tras ésta.
- Integrar el arbolado y la vegetación en el conjunto de la urbanización.

Dando respuesta ajustada a los objetivos expuestos en el apartado anterior, la ordenación del sector se apoya en un anillo viario externo de forma aproximadamente trapezoidal que resuelve, en su arco norte-oeste, el encuentro con la trama urbana existente, mientras que configura en su parte sur y este la fachada del sector hacia el Barranco de Oropesa y el remate de la carretera insular LP-102. El interior del polígono viario resultante acoge tanto la nueva ordenación como un fragmento de Suelo Urbano Consolidado ya edificado. El citado anillo se apoya en su flanco oeste en la calle Llano San Juan, actual borde del casco de San Juan de Puntallana en esta zona, mientras que, al sur, prolonga la Carretera Insular LP-102, rematándola contra una nueva vía de acceso a la Urbanización Llano Amador.

El perímetro descrito, formado por vías de doble sentido de circulación, queda dividido en dos ámbitos por la calle El Tejal, también de dos sentidos. En la zona sur del sector, resulta una gran manzana subdividida por una vía rodonal que separa una zona de edificación abierta orientada al barranco, de otra destinada a vivienda protegida en tipología de edificación cerrada, que junto con una cuña verde exterior al anillo, constituye la conexión del sector con el Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido que se extiende al este. El ámbito norte queda estructurado por un viario cruciforme de tercer orden –cuyo tramo superior es rodonal- con parcelas destinadas a edificación residencial en tipología cerrada en sus tres cuadrantes en contacto con la trama urbana existente y con una gran parcela orientada hacia el barranco en el restante, en la que quedan incluidas las edificaciones existentes y en la que se disponen las dotaciones y parte de los espacios libres de cesión del sector.

Se ha realizado la ordenación pormenorizada, mediante el establecimiento del trazado viario, la definición de alineaciones y rasantes, la asignación de usos y normativa de aplicación y se ha delimitado el correspondiente ámbito para el sector y establecido el sistema de ejecución público por cooperación, dado el interés público del desarrollo de la misma según se justifica en la ficha correspondiente del Fichero de ámbitos urbanísticos.

El Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial “El Tejal” se gestionará por el sistema de cooperación, como ya se dijo, sin perjuicio de la participación de los propietarios a través de las formas de gestión previstas para ello en el reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

En consonancia con las estrategias del Plan Insular sobre el sistema urbano y de asentamientos de la zona Noreste de la Isla, es objetivo de esta Revisión del Plan General potenciar la concentración de la edificación residencial en el núcleo urbano de El Pueblo, según los criterios básicos fijados en el citado PIOLP; para lo cual se propiciará la acción urbanizadora y el completar los servicios y equipo urbano actualmente existentes, a la vez que se ofrecen las tipologías edificatorias demandadas, siendo ésta una de las razones de interés público que justifican la decisión de optar por un sistema de ejecución pública como excepción a la regla general del TRLOTENC de preferencia de los sistemas de ejecución privada para el suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial.

Según se desprende del apartado 2 del artículo 237 de las Normas del PIOLP, la densidad residencial media de los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial del municipio de Puntallana, en función de las tipologías residenciales propuestas, será como mínimo:

- 20 viv/ha para las ordenaciones de vivienda unifamiliar aislada.
- 35 viv/ha para las ordenaciones de vivienda unifamiliar agrupada o plurifamiliar aislada.
- 45 viv/ha, para ordenaciones de vivienda unifamiliar o plurifamiliar en manzana.
- 60 viv/ha para ordenaciones plurifamiliares, en orden abierto o manzana.

2. Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (ZND), que determina los suelos susceptibles de desarrollo mediante la tramitación de los documentos precisos para su sectorización y ordenación.

Se ha incluido dentro de esta categoría el suelo que figura en el cuadro siguiente:

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
ZND	El Pueblo (Mazapé)	35.898	3,59
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>35.898</b>	<b>3,59</b>

La totalidad del Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido estará destinado al uso principal residencial, y su sectorización se condiciona al inicio de la urbanización efectiva del suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial (ZOR) El Tejal colindante.

En aplicación del apartado 3 del artículo 237 de las Normas del PIOLP, la densidad residencial mínima para la sectorización del suelo urbanizable en el municipio de Puntallana, determinado a estos efectos como municipio Tipo 2, se mantendrá en una horquilla entre 20 y 45 viv/ha. Por lo tanto, tal determinación del planeamiento insular se considera una

condición aplicable a la ordenación pormenorizada que se proponga con la sectorización de este suelo urbanizable.

### **11.3. SUELO RÚSTICO**

#### **11.3.1. Definición y criterios**

Se define como suelo rústico aquella parte del territorio municipal que se destina a proteger y potenciar los singulares valores ecológicos, ambientales, naturales, paisajísticos, culturales, históricos y productivos que actualmente contiene, así como ser el soporte de un conjunto de usos y actividades de difícil encaje en el suelo urbano, y en cualquier caso, de acuerdo con los criterios expuestos en el artículo 54 del Texto Refundido de la LOTC y ENC.

Es criterio básico de esta Revisión del Plan General de Ordenación el tratamiento positivo y detallado del Suelo Rústico, en tanto el medio rural y natural representa y ha representado el soporte donde se han desarrollado, de un modo más o menos armónico, la totalidad de las actividades humanas, y que en esta última década se ha comenzado a distorsionar.

A nivel insular, y en mayor medida si cabe en un municipio eminentemente agrícola y rural como Puntallana, tanto el Suelo Urbano como el Suelo Urbanizable no son los espacios adecuados para el desarrollo de numerosas actividades, lo que propicia que el Suelo Rústico esté sirviendo de soporte a usos centrifugados desde aquellas clases de suelo. Si bien es verdad que, en el caso de Puntallana, la presión sobre el Suelo Rústico no ha alcanzado las magnitudes del centro y este de la Isla, sí existen signos patentes de un deterioro, que se hace necesario controlar.

Si bien es cierto que ha existido una incapacidad municipal para producir suelo urbanizado donde mayor presión demográfica ha existido -como es el caso de algunos de los Asentamientos Rurales-, la razón fundamental estriba, a nuestro modo de entender, en la falta de reconocimiento legal a la implantación de determinados usos que, por razones de adecuación, racionalidad, culturales y específicas de un municipio o comarca, deben de emplazarse en el medio rural. Nos referimos no sólo al conjunto de usos excepcionales de difícil cabida en el planeamiento -dentro del marco legal- como pueden ser hoteles de montaña, instalaciones turísticas y de ocio específicas, merenderos y casas de comidas, instalaciones deportivas, etc.; sino también a las actividades industriales de menor nivel y de escasa adaptación al suelo urbano, los conjuntos de viviendas rurales -tanto de promoción pública como privada-, el denominado turismo rural, etc.

Desde un principio es preferible controlar las tendencias que frenarlas radicalmente, y desde el convencimiento del protagonismo que el suelo rústico tendrá que desempeñar en ámbitos rurales como el que nos ocupa, se propone una ordenación renovadora del medio rural de Puntallana, moviéndonos en esos límites legales de múltiple interpretación.

Del análisis de los usos y edificaciones existentes en el municipio se deduce, como elemento primordial causante del deterioro existente en determinados enclaves de Puntallana, la

implantación de tipologías impropias del medio rural, con una altura excesiva y un tratamiento arquitectónico inadecuado. Este proceso se localiza históricamente en un momento de auge económico, que no contó con la suficiente comprensión administrativa, y que generó la “ilegalidad admitida” como denominador común del mayor crecimiento edificatorio del municipio de Puntallana.

### 11.3.2. Categorías de suelo rústico

A los efectos de la regulación específica de los usos, actividades y tipos de protecciones que se establecen sobre cada uno de los ámbitos del suelo rústico y de su adaptación al vigente Texto Refundido de la LOTC y ENC y a los instrumentos de ordenación general y territorial, se establecen las siguientes categorías y zonas:

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA		CÓDIGO
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	PROTECCIÓN NATURAL		RPN
	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA		RPP
	PROTECCIÓN COSTERA		RPL
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS	PROTECCIÓN AGRARIA	* PROTECCIÓN AGRARIA 1 * PROTECCIÓN AGRARIA 2	RPA-1 RPA-2
	PROTECCIÓN FORESTAL		RPF
	PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS		RPI-E
FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO	ASENTAMIENTO RURAL		RAR
	ASENTAMIENTO AGRÍCOLA		RAA

La ordenación del suelo rústico en sus condiciones de uso y protección se ha reflejado en los correspondientes planos de Clasificación y Categorías del Suelo, así como en las disposiciones pertinentes de las Normas de Ordenación estructural y de las Normas de ordenación pormenorizada de esta Revisión del PGO.

De conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística, y en ejecución de las facultades que en las mismas se otorga a los instrumentos de planeamiento, se determinan las siguientes categorías de suelo rústico.

#### A. Categorías de Protección Ambiental

Se integran en las diferentes categorías de protección aquellos terrenos que tienen valores naturales, ecológicos y paisajísticos, así como los que contengan valores patrimoniales y culturales.

### A.1. Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)

Está constituido por aquellos terrenos que contengan elementos o valores naturales y ecológicos que es necesario conservar y proteger, y que han sido declarados “ex lege” como Espacios Naturales Protegidos (ENP) por el TR Lotc-Lenac.

No obstante, los ENP que se encuentran dentro el ámbito territorial del municipio de Puntallana cuentan con instrumentos de ordenación aprobados definitivamente, tal y como ya se ha hecho constar en varias ocasiones en esta Memoria. Así, el Parque Natural de Las Nieves dispone de un Plan Rector de Uso y Gestión aprobado definitivamente (acuerdo publicado en el BOC nº 141, de 21 de julio de 2006); y el Sitio de Interés Científico del Barranco del Agua cuenta con las correspondientes Normas de Conservación, publicadas en el BOC nº 219 de 10 de noviembre de 2006.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente, manteniéndose en esta Revisión del PGO lo ya previsto respecto de esta categoría de suelo rústico en el planeamiento general del municipio:

SIGLAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RPN	11.369.658	1.136,97
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>	<b>11.369.658</b>	<b>1.136,97</b>

### A.2. Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)

Se incluyen en esta categoría los terrenos constituidos por elementos caracterizadores del paisaje (laderas, barrancos, acantilados y coladas volcánicas) para su conservación, que aún mantienen elementos naturales dignos de una preservación que contribuya al sostenimiento de la calidad ambiental del territorio, pese a no pertenecer a ninguno de los Espacios Naturales Protegidos del municipio.

En esta categoría deberá prestarse especial atención a las posibles actuaciones localizadas que puedan producir alteraciones de los elementos de carácter paisajístico, de vegetación natural, perfiles de terrenos, etc., considerados tanto desde el punto de vista de referencia territorial con respecto al singular paisaje del término municipal, como desde la óptica de conservación del medio natural.

Se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente, sin producirse cambios significativos respecto a lo previsto para esta categoría de suelo rústico en el PGO vigente:

SIGLAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RPP	3.577.872	357,79
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>	<b>3.577.872</b>	<b>357,79</b>

### A.3. Suelo Rústico de Protección Costera (RPL)

Se incluye en esta categoría los suelos que constituyen el dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de tránsito y protección de las costas del municipio, para su correcta conservación y ordenación. Además, dada la compatibilidad de esta categoría con otras de suelo rústico, se han delimitado ámbitos de Suelo Rústico de Protección Costera compatible con otras categorías de suelo Rústico, tal como se especifica en el siguiente cuadro.

SIGLAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RPL	1.321.443	132,14
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>	<b>1.321.443</b>	<b>132,14</b>

SIGLAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
(*) RPL-RPA 1	495.060	49,51
(*) RPL-RPA 2	21.202	2,12
(*) RPL-RPP	569.871	56,99
(*) RPL-RPN	227.355	22,74
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>	<b>1.313.488</b>	<b>131,36</b>

(\*) Categoría de suelo superpuesta a otra y no computada en la suma total de superficie del municipio

## B. Categorías de Protección Económica

El suelo rústico de protección económica está constituido por los terrenos en los que se realiza aprovechamiento agrícola, ganadero e hidrológico, así como los destinados a las infraestructuras. Estos suelos se excluyen del proceso de urbanización con el objeto de preservar el suelo apto a los mencionados aprovechamientos, procurar la conservación de los paisajes tradicionales, y permitir su compatibilidad con las actividades en ellos permitidas.

Se diferencian las siguientes subcategorías:

### B.1. Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA)

Se incluyen en esta categoría los terrenos destinados fundamentalmente al uso y explotaciones agrícolas y ganaderas de carácter intensivo, y que tradicionalmente se han caracterizado por los cultivos de exportación, para la ordenación del aprovechamiento agrícola y ganadero.

En este Suelo Rústico de Protección Agraria se diferencian dos ámbitos de conformidad con lo siguiente:

- **RPA 1**, corresponde a ámbitos situados en cotas bajas, intensamente transformadas con instalaciones de regadío, obras de abancalamiento más o menos importantes en función de las pendientes del terreno, acondicionamiento del suelo, accesos aptos para la circulación de los vehículos de servicio y, frecuentemente, con presencia de invernaderos. En la actualidad estas zonas están prácticamente ocupadas por el monocultivo de la platanera, prohibiendo el establecimiento de invernaderos en una franja de 25 metros desde el límite del espacio natural protegido.
- **RPA 2**, corresponde a áreas de medianías y medianías altas, donde la actividad agrícola comparte el suelo con otras actividades entre las que destaca la ganadera. La propia denominación se refiere a la actividad ganadera, además de a la agrícola, que se consideran actividades complementarias que caracterizan las medianías altas de la Isla. Se incluyen, además, en esta subzona, áreas con predominio de agricultura tradicional, de autoconsumo, alternadas con áreas no cultivadas, áreas naturales, o con asentamientos rurales, así como usos residenciales escasamente vinculados con la actividad agrícola.

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

SIGLAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RPA 1	2.241.313	224,13
RPA 2	5.205.002	520,50
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>	<b>2.241.313</b>	<b>224,13</b>

## B.2. Suelo Rústico de Protección Forestal (RPF)

Se incluye en esta categoría los suelos destinados a la explotación de aprovechamientos de este carácter, o el fomento de la repoblación con tal fin.

Se localizan dos recintos fundamentalmente, el primero al este del Asentamiento Rural RAR 12 El Corcho y otro al este del Asentamiento Rural RAR 15 Fuente Pino – Cercado Peñón.

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

SIGLAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RPF	453.558	45,36
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>	<b>453.558</b>	<b>45,36</b>

### B.3. Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (RPI-E)

Se incluyen en esta categoría los terrenos destinados a las infraestructuras y equipamientos, sus zonas de protección y de reserva, para garantizar la funcionalidad de las infraestructuras viarias, las infraestructuras básicas y de servicios y los equipamientos susceptibles de implantar en suelo rústico, de acuerdo a lo determinado al respecto en la legislación urbanística aplicable.

Sin perjuicio de lo dicho anteriormente y dada la compatibilidad de esta categoría con otras de suelo rústico, se han delimitado ámbitos de Suelo Rústico de Protección de Infraestructura compatible con suelo rústico de protección de sus valores económicos (Protección Agraria 1 y 2) y suelo rústico de formas tradicionales de asentamientos. Se determinan dentro de esta categoría las carreteras y sus variantes (RPI-E viaria), en las que se incluye la zona de servidumbre, afección y la línea de edificación en cada una de ellas, todo ello según el cuadro siguiente:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RPI-E (viaria)	LP-1	538.537	53,85
	LP-102	170.109	17,01
	LP-103	4.616	0,46
	LP-4	36.366	3,64
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>749.628</b>	<b>74,96</b>

Se clasifica como RPI-E los terrenos situados al oeste de la carretera LP-1 que no están incluidos en el Sistema General de Espacios Libres de Tenagua en Barranco Seco. Este suelo se reserva para situar en un futuro infraestructuras de gestión de residuos que deberán ser confirmadas por el Plan Territorial Especial de Residuos (PTER) en tramitación, en desarrollo del PIOLP. Hasta la definitiva aprobación del PTER, en dichos terrenos sólo serán posibles los usos propios de la categoría RPP incluidos en zona Bb1.1 PORN.

Se determina el suelo ocupado por las principales infraestructuras de servicios y de equipamientos (RPI-E) calificados en su mayor parte como Sistemas Generales según el cuadro siguiente:



SIGLAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
(*) RPI-E / RPN	32.957	3,30
(*) RPI-E / RPP	34.916	3,49
(*) RPI-E / RPA-1	23.537	2,35
(*) RPI-E / RPA-2	64.459	6,45
(*) RPI-E / RAR	74.843	7,48
(*) RPI-E / RAA	5.675	0,57
(*) RPI-E / RPF	2.593	0,26
(*) RPI-E / ENP	21.507	2,15
(*) RPI-E / SIC	34.548	3,45
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>	<b>295.034</b>	<b>29,50</b>

(\*) CLASIFICACIÓN DE SUELO SUPERPUESTA SOBRE OTRA CATEGORÍA DE SUELO

SIGLAS	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RPIE Viaria	749.628	74,96
(*) RPIE Superpuesto a otra categoría de suelo	295.034	29,50
RPI-E	522.415	52,24
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>	<b>1.567.077</b>	<b>81,74</b>

(\*) CLASIFICACIÓN DE SUELO SUPERPUESTA SOBRE OTRA CATEGORÍA DE SUELO

### C. Categorías donde existan formas tradicionales de poblamiento

Cuando en los terrenos existan formas tradicionales de poblamiento rural con mayor o menor grado de dispersión y vinculación a la actividad agrícola se delimitan Asentamientos dentro de las subcategorías siguientes:

#### C.1. Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA)

Se incluye en esta categoría los terrenos referidos a áreas de explotación agrícola en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agrícola correspondiente.

En Puntallana se han calificado en este tipo de suelo rústico las áreas de explotación agrícola donde existan edificaciones de carácter residencial dispuestas sobre un entramado de caminos agrícolas que lo estructure, y de acuerdo a los criterios de reconocimiento y delimitación establecidos en la DOG nº 64 de la Ley 19/2003.

SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RAA 1	Tenagua	54.549	5,45
RAA 2	El Sebial	100.788	10,08
RAA 3	El Taboco	38.695	3,87
RAA 4	Maúz	35.491	3,55
RAA 5	Ciudad Vieja	49.994	5,00
RAA 6	Nogales	76.697	7,67
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>356.214</b>	<b>35,62</b>

## C.2. Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR)

Se incluyen dentro de esta subcategoría los terrenos referidos a entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración, con o sin vinculación con usos primarios, y cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, para evitar la dispersión edificatoria en el suelo rústico y concentrarla en estos núcleos de población de forma ordenada.

En Puntallana se han calificado en este tipo de suelo rústico las edificaciones a borde de caminos que se han ido estableciendo de manera tradicional, considerando el viario como eje de urbanización, y de acuerdo a los criterios de reconocimiento y delimitación establecidos como recomendación en la DOG nº 63 de la Ley 19/2003.

Por otro lado, se han aplicado los criterios de delimitación que posibilitan un adecuado desarrollo de la ordenación de los asentamientos, la mejora de su accesibilidad y de la movilidad interna, y la creación de los espacios libres públicos y de las dotaciones y equipamientos que viabilizan el cumplimiento de los estándares mínimos previsiones legalmente.

Con todo ello, y partiendo de los asentamientos ya recogidos en el PGO que se revisa, se han incluido dentro de esta categoría los ámbitos que figuran en el cuadro siguiente, donde sólo aparece un nuevo asentamiento rural con respecto al PGO vigente (RAR 12 El Corcho):

SIGLAS	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE ha
RAR 1	La Verada - Lomo Del Pino	302.109	30,21
RAR 2	La Rivera - La Lomadita - Martín Luis	268.700	26,87
RAR 3	Santa Lucía	125.690	12,57
RAR 4	Los Molinos - Los Perdomos	65.675	6,57
RAR 5	La Camacha	100.673	10,07
RAR 6	El Taboco	50.630	5,06
RAR 7	La Lomada	28.058	2,81
RAR 8	El Brasil - Llano Juan Carro	68.297	6,83
RAR 9	Las Tricias - El Partido	82.152	8,22
RAR 10	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	193.083	19,31
RAR 11	El Rincón	126.214	12,62
RAR 12	El Corcho	21.602	2,16
RAR 13	Lomo Estrello	33.224	3,32
RAR 14	Lomo Piñero	40.352	4,04
RAR 15	Fuente Pino - Cercado Peñón	80.382	8,04
RAR 16	Llano Molino - San Bartolomé	151.316	15,13
<b>SUPERFICIE TOTAL DE LA CATEGORÍA</b>		<b>1.738.157</b>	<b>173,83</b>

### C.3. Cuadro resumen de los Suelos Rústicos de Asentamientos Agrícolas y Rurales

#### CRECIMIENTO. ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS



**ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS**

CATEGORÍA DENOMINACIÓN			SUP. ASENT. (m <sup>2</sup> )	SUP. ASENT. (ha)	EXISTENTE						TECHO ESTIMADO					
					Nº. Viv.	Nº. Est. Tur. Aloj.	DENSIDAD K / ha	Nº Hab. (1)	Nº Pla. Turís.	(Hab + PL) / ha	Nº. Viv.	Nº. Est. Tur. Aloj.	DENSIDAD K / ha	Nº Hab. (1)	Nº Pla. Turís.	(Hab + PL) / ha
Asentamientos Agrícolas	RAA 1	Tenagua	54.549	5,45	8	0	1,47	20	0	3,67	8	0	1,47	20	0	3,67
	RAA 2	El Sebinal	100.788	10,08	15	0	1,49	38	0	3,77	15	0	1,49	38	0	3,77
	RAA 3	El Taboco	38.695	3,87	11	1	3,10	28	3	8,01	12	0	3,10	30	0	7,75
	RAA 4	Maíz	35.491	3,55	9	0	2,54	23	0	6,48	9	0	2,54	23	0	6,48
	RAA 5	Ciudad Vieja	49.994	5,00	9	0	1,80	23	0	4,60	10	0	2,00	25	0	5,00
	RAA 6	Nogales	76.697	7,67	17	0	2,22	43	0	5,61	19	0	2,48	48	0	6,26
<b>Total Asentamientos Agrícolas</b>			<b>356.214</b>	<b>35,62</b>	<b>69</b>	<b>1</b>	<b>--</b>	<b>175</b>	<b>3</b>	<b>--</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>--</b>	<b>184</b>	<b>0</b>	<b>--</b>

E.T.A. Posibles Establecimientos Turísticos Alojativos.

PL. Plaza Alojativa Turística.

(1) Se ha estimado 2,5 habitantes por vivienda.



**ASENTAMIENTOS RURALES**

CATEGORÍA DENOMINACIÓN	SUP. ASENT. (m <sup>2</sup> )	SUP. ASENT. (Ha)	EXISTENTE							TECHO ESTIMADO					
			Nº. Viv.	Nº. Est. Tur. Aloj.	DENSIDAD K / ha	Nº Hab. (1)	Nº Pla. Turís.	(Hab + PL) / ha	Nº. Viv.	Nº. Est. Tur. Aloj.	DENSIDAD K / ha	Nº Hab. (1)	Nº Pla. Turís. (2)	(Hab + PL) / ha	
RAR 1	La Verada - Lomo Del Pino	302.109	30,21	112	8	3,97	280	24	10,06	125	22	4,87	313	66	12,55
RAR 2	La Rivera - La Lomadita - Martín Luis	268.700	26,87	108	1	4,06	270	3	10,16	131	0	4,88	328	0	12,21
RAR 3	Santa Lucía	125.690	12,57	52	1	4,22	130	3	10,58	73	0	5,81	183	0	14,56
RAR 4	Los Molinos - Los Perdomos	65.675	6,57	31	2	5,02	78	6	12,79	40	0	6,09	100	0	15,22
RAR 5	La Camacha	100.673	10,07	36	0	3,57	90	0	8,94	43	0	4,27	108	0	10,72
RAR 6	El Taboco	50.630	5,06	24	1	4,94	60	3	12,45	29	0	5,73	73	0	14,43
RAR 7	La Lomada	28.058	2,81	16	0	5,69	40	0	14,23	19	0	6,76	48	0	17,08
RAR 8	El Brasil - Llano Juan Carro	68.297	6,83	40	0	5,86	100	0	14,64	46	0	6,73	115	0	16,84
RAR 9	Las Tricias - El Partido	82.152	8,22	37	0	4,50	93	0	11,31	49	0	5,96	123	0	14,96
RAR 10	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	193.083	19,31	95	4	5,13	238	12	12,95	115	0	5,96	288	0	14,91
RAR 11	El Rincón	126.214	12,62	94	1	7,53	235	3	18,86	126	0	9,98	315	0	24,96
RAR 12	El Corcho	21.602	2,16	17	0	7,87	43	0	19,91	20	0	9,26	50	0	23,15
RAR 13	Lomo Estrello	33.224	3,32	23	0	6,93	58	0	17,47	26	0	7,83	65	0	19,58
RAR 14	Lomo Piñero	40.352	4,04	28	1	7,18	70	3	18,07	37	0	9,16	93	0	23,02
RAR 15	Fuente Pino - Cercado Peñón	80.382	8,04	61	0	7,59	153	0	19,03	69	0	8,58	173	0	21,52
RAR 16	Llano Molino - San Bartolomé	151.316	15,13	91	3	6,21	228	9	15,66	113	0	7,47	283	0	18,70
<b>Total Asentamientos Rurales</b>		<b>1.738.157</b>	<b>173,83</b>	<b>865</b>	<b>22</b>	--	<b>2.166</b>	<b>66</b>	--	<b>1.061</b>	<b>22</b>	--	<b>2.658</b>	<b>66</b>	--
<b>Total Asentamientos Municipio</b>		<b>2.094.371</b>	<b>209,45</b>	<b>934</b>	<b>23</b>	--	<b>2.341</b>	<b>69</b>	--	<b>1.134</b>	<b>22</b>	--	<b>2.842</b>	<b>66</b>	--

E.T.A. Posibles Establecimientos Turísticos Alojativos.

PL. Plaza Alojativa Turística.

(1) Se ha estimado 2,5 habitantes por vivienda.

(2) Con posibilidad de traslado de carga para el RAR-1





## 11.4. CUADRO RESUMEN DE LAS CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO DEL MUNICIPIO

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup> S	SUPERFICIE Ha
Suelo Urbano Consolidado (SUC)	0,39	138.321	13,83
Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) (*)	0,08	30.107	3,01
<b>Subtotal SUELO URBANO</b>	<b>0,39</b>	<b>138.321</b>	<b>13,83</b>
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico (ZOT)	0,64	227.867	22,79
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial (ZOI)	0,08	28.033	2,80
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (ZOR)	0,08	29.186	2,92
Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial (ZSI)	0,25	89.598	8,96
Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido de uso global Residencial (ZND)	0,10	35.898	3,59
<b>Subtotal SUELO URBANIZABLE</b>	<b>1,16</b>	<b>410.582</b>	<b>41,06</b>
Espacio Natural Protegido (ENP)	24,64	8.749.700	874,97
Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)	32,02	11.369.658	1.136,97
Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)	10,07	3.577.872	357,79
Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral (RPL) (*)	3,70	1.313.488	131,35
<b>Subtotal Suelo Rústico de protección Ambiental</b>	<b>42,09</b>	<b>23.697.230</b>	<b>2.369,72</b>
Suelo Rústico de Protección Forestal (RPF)	1,28	453.558	45,36
Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (RPA-1)	6,31	2.241.313	224,13
Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2)	14,66	5.205.002	520,50
Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y de Equipamientos (RPIE)	1,47	522.415	52,24
Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y de Equipamientos (RPIE) (*)	0,83	295.034	29,50
Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y de Equipamientos (Infraestructura Viaria (RPIE-V))	2,11	749.628	74,96
<b>Subtotal Suelo Rústico de valores económicos</b>	<b>23,27</b>	<b>9.171.916</b>	<b>917,19</b>
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA)	1,00	356.214	35,62
Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR)	4,89	1.738.157	173,82
<b>Subtotal Suelo Rústico de asentamientos poblacionales</b>	<b>5,90</b>	<b>2.094.371</b>	<b>209,44</b>
<b>TOTAL</b>	<b>72,80</b>	<b>35.512.420</b>	<b>3.551,24</b>

(\*) CLASIFICACIÓN DE SUELO SUPERPUESTA SOBRE OTRA CATEGORÍA DE SUELO

CLASES DE SUELO	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup> S	SUPERFICIE Ha
Suelo Urbano Consolidado (El Pueblo), incluido SUCIC	0,39	138.321	13,83
Suelo Urbanizable (ZOT + ZOI + ZOR + ZSI + ZND)	1,16	410.582	41,06
Suelo Rústico	98,45	34.963.517	3.496,35
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>35.512.420</b>	<b>3.551,24</b>

## 11.5. CUADRO COMPARATIVO CON LA CLASIFICACIÓN DE SUELO DEL PGO VIGENTE

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s Revisión del PGO	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s PGO vigente	Diferencia
Suelo Urbano Consolidado (SUC)	0,39	138.321	139.016	-695
Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) (*)	0,08	30.107	29.099	1.008
Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	0,00	0	22.386	-22.386
<b>Subtotal SUELO URBANO</b>	<b>0,39</b>	<b>138.321</b>	<b>190.501</b>	<b>-23.081</b>
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico (ZOT)	0,64	227.867	149.000	78.867
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial (ZOI)	0,08	28.033	0	28.033
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (ZOR)	0,08	29.186	0	29.186
Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial (ZSI)	0,25	89.598	0	89.598
Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido de uso global Residencial (ZND)	0,10	35.898	46.584	-10.686
<b>Subtotal SUELO URBANIZABLE</b>	<b>1,16</b>	<b>410.582</b>	<b>195.584</b>	<b>214.998</b>
Espacio Natural Protegido (ENP)	24,64	8.749.700	0	8.749.700
Suelo Rústico de Protección Natural (RPN)	32,02	11.369.658	18.632.489	-7.262.831
Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP)	10,07	3.577.872	2.021.838	1.556.034
Suelo Rústico de Protección Costera y Litoral (RPL) (*)	3,70	1.313.488	689.302	624.186
<b>Subtotal Suelo Rústico de protección Ambiental</b>	<b>42,09</b>	<b>23.697.230</b>	<b>21.343.629</b>	<b>3.042.903</b>
Suelo Rústico de Protección Forestal (RPF)	1,28	453.558	0	453.558
Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (RPA-1)	6,31	2.241.313	2.417.615	-176.302
Suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2)	14,66	5.205.002	6.188.837	-983.835
Suelo Rústico de Protección Hidrológica (RPH)	0,00	0	1.843.049	-1.843.049
Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y de Equipamientos (RPIE)	1,47	522.415	0	522.415
Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y de Equipamientos (RPIE) (*)	0,83	295.034	0	295.034
Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y de Equipamientos (Infraestructura Viaria (RPIE-V))	2,11	749.628	749.625	3
<b>Subtotal Suelo Rústico de valores económicos</b>	<b>21,80</b>	<b>9.171.916</b>	<b>11.199.126</b>	<b>-2.027.210</b>
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (RAA)	1,00	356.214	333.998	22.216
Suelo Rústico de Asentamiento Rural (RAR)	4,89	1.738.157	1.418.393	319.764
<b>Subtotal Suelo Rústico de asentamientos poblacionales</b>	<b>5,90</b>	<b>2.094.371</b>	<b>1.752.391</b>	<b>341.980</b>
Suelo Rústico de Protección Territorial (RPT)	0,00	0	156.848	-156.848
<b>Subtotal Suelo Rústico de Protección</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>156.848</b>	<b>-156.848</b>
<b>TOTAL (**)</b>	<b>71,33</b>	<b>35.512.420</b>	<b>34.838.079</b>	<b>1.392.742</b>

(\*) CLASIFICACIÓN DE SUELO SUPERPUESTA SOBRE OTRA CATEGORÍA DE SUELO

CLASES DE SUELO	%	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s Revisión del PGO	SUPERFICIE m <sup>2</sup> s PGO vigente	Diferencia
Suelo Urbano Consolidado (El Pueblo), incluido SUCIC	0,39	138.321	168.115	-29.794
Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	0,00	0	22.386	-22.386
Suelo Urbanizable (ZOT + ZOI + ZOR + ZSI + ZND)	1,16	410.582	195.584	214.998
Suelo Rústico	98,45	34.963.517	34.451.994	511.523
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>35.512.420</b>	<b>34.838.079</b>	<b>674.341</b>

(\*) CLASIFICACIÓN DE SUELO SUPERPUESTA SOBRE OTRA CATEGORÍA DE SUELO

LA SUPERFICIE DEL MUNICIPIO SEGÚN EL ISTAC ES DE 35,10 Ha

(\*\*) La diferencia en la superficie total del municipio detectada en el anterior cuadro comparativo, responde a un error en la superficie clasificada como Suelo Rústico de Protección Natural en el PGO Vigente.

## **11.6. MEDIDAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL**

### **11.6.1. Medidas de carácter ambiental**

Las Normas urbanísticas de ordenación estructural del presente PGO dedican su Título IV a establecer medidas genéricas y específicas de protección ambiental en el medio urbano, rural y natural.

Dichas medidas son complementarias, o bien se derivan, de las que contiene la Memoria Ambiental para su aplicación específica en áreas, zonas o ámbitos determinados, según las unidades ambientales y los ámbitos ambientales definidos a tal efecto.

Se hace remisión expresa a tales documentos del presente PGO, donde puede constatarse el sentido y alcance de las referidas medidas ambientales que se establecen para su aplicación en el municipio.

### **11.6.2. Directrices para la protección del Patrimonio Histórico**

El PGO contiene en los planos de Ordenación Pormenorizada las edificaciones a proteger incluidas en el Catálogo Arquitectónico del Municipio de Puntallana.

El objeto fundamental de este Catálogo, incorporado como parte integrante del PGO, ha sido recoger todos aquellos bienes tales como monumentos, inmuebles o espacios de interés histórico, artístico, arquitectónico o etnográfico, que por sus características singulares deben ser objeto de preservación, tal como establece el artículo 39.1 del TR Lotc-Lenac, y de conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, en el que se define lo que constituye el Patrimonio Histórico de Canarias.

Los elementos incluidos en el Catálogo se han seleccionado por su antigüedad y contribución a la definición de determinado ambiente urbano y rural, así como por la singularidad de las edificaciones de valor etnográfico y los elementos naturales del Municipio de Puntallana.

Se han diseñado una serie de fichas individualizadas con un plano de localización, estableciéndose para cada uno de los bienes inmuebles un grado específico de protección, las intervenciones factibles y los usos característicos que se pueden implantar, en función de su posición, valor y fragilidad.

Por otro lado, este PGO considera que en la protección del patrimonio se inserta de una forma evidente la protección del ambiente urbano, considerado como un patrimonio más de la sociedad que lo habita.

En tal sentido, en la normativa del PGO se desarrollan una serie de preceptos tendentes a lograr la mejora y cualificación del medio ambiente urbano. Tales aspectos normativos se basan en las siguientes directrices de carácter general:

- Creación de espacios libres óptimos para la estancia y el esparcimiento.
- Recualificación de dotaciones públicas.

- Aumento de las dotaciones públicas socio-culturales.
- Formulación de condiciones estéticas específicas para las edificaciones no protegidas, por ámbitos urbanísticos, que ayuden a mejorar el paisaje urbano y a realzar el patrimonio arquitectónico.
- Reducción del impacto que producen las instalaciones publicitarias o informativas en el espacio urbano, convirtiendo su necesaria existencia en un factor positivo de valoración.
- Protección de los espacios y elementos urbanos.

El PGO utilizará los mecanismos que tiene a su alcance para lograr que los espacios urbanos del municipio resulten cómodos y agradables para las personas que la utilicen.

Todo lo expresado anteriormente tiene su traslación en las disposiciones normativas del presente PGO, en concreto a las contenidas en el Título II de las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

## 12. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

El PGO divide el suelo urbano, el suelo urbanizable y partes concretas del suelo rústico, en diferentes ámbitos en los que se determina la ordenación del suelo: o bien de forma directa mediante la definición de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y definición de alineaciones y rasantes; o bien mediante su posterior desarrollo y concreción a través de los pertinentes instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo (Planes Especiales de Ordenación y Planes Parciales de Ordenación).

Los ámbitos cuya ordenación pormenorizada queda remitida a planes de desarrollo se diferencian a su vez en: ámbitos donde ya se haya iniciado la tramitación del mismo aceptando, por parte de este PGO, las determinaciones de la ordenación pormenorizada definida en los citados planes; y ámbitos donde el PGO remite expresamente su ordenación pormenorizada a planes de desarrollo.

Así pues este PGO diferencia los siguientes tipos de ámbitos de ordenación:

- Ordenación Directa: en los que se determina la ordenación detallada de forma directa y pormenorizada, habilitando la realización de las actuaciones precisas para materializar el aprovechamiento edificatorio, sin requerir otro instrumento de ordenación urbanística que desarrolle ni concrete la citada ordenación.
- Ordenación Incorporada: en los que la ordenación pormenorizada queda remitida a las determinaciones contenidas en el correspondiente Planeamiento de desarrollo vigente y en curso de ejecución o tramitación (Planes Especiales o Planes Parciales) que expresamente se declaran vigentes.
- Ordenación Remitida: en los que se establece su ordenación pormenorizada a través de los planeamientos de desarrollo pertinentes (Plan Parcial o Plan Especial según proceda), formulándose en los plazos indicados y según las determinaciones, instrucciones y recomendaciones establecidas, en su caso, por este PGO.

### 12.1. ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO

Todo el suelo urbano del término municipal de Puntallana está incluido en ámbitos de ordenación directa, habilitando de este modo a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el presente PGO.

El suelo urbano se ha dividido en distintos ámbitos urbanísticos de Ordenación Directa, dependiendo de las características homogéneas de la edificación, de la trama urbana que configuren, y del valor histórico que posean. Así pues se han diferenciado los siguientes ámbitos urbanísticos de Ordenación Directa:

- **Ámbitos urbanísticos de Ordenación Directa en Suelo Urbano Consolidado**

ÁMBITOS	DENOMINACIÓN	NUCLEO
SUC	El Pueblo	El Pueblo
SUCIC	Casa Luján	El Pueblo

El **SUC El Pueblo** de El Pueblo se caracteriza por una baja densidad edificatoria y apoyada sobre una trama urbana propias de las zonas de ensanches, con secciones de calles amplias, y edificaciones en altura de dos y tres plantas, con tipologías edificatorias de edificación cerrada y abierta, por lo que la ordenación pormenorizada propuesta para este ámbito conserva las características propias de la trama actual al tiempo que propone reservas de suelo para Dotaciones y Sistemas Generales de usos comunitarios que complementen a los existentes. Este ámbito constituye la única zona donde todavía existen parcelas de suelo urbano sin edificar, identificándose como el área de crecimiento del núcleo urbano y centro administrativo del municipio.

El **SUCIC Casa Luján**, situado en El Pueblo de Puntallana, se caracteriza por ser un ámbito de baja densidad constituido por las edificaciones de valor histórico y arquitectónico de mayor relevancia del municipio, configurando un ámbito de alto valor ambiental. La ordenación pormenorizada propuesta por este PGO está enfocada a la rehabilitación y regeneración del ámbito mediante el acondicionamiento y mejora de la trama viaria existente, y la peatonalización de la antigua calle Procesiones en el tramo comprendido entre la Casa Luján-Los Lavaderos y La Fuentita. La tipología edificatoria definida para este ámbito es única, de Edificación Abierta. Para garantizar la calidad de este ámbito se han definido varios espacios libres de uso público (Plazas) que esponjen la trama, proponiéndose un aparcamiento bajo rasante en el situado frente a la Casa Luján. También se ha elaborado, para las edificaciones de nueva obra, una normativa específica de condiciones estéticas, con el fin de que estas se adecuen a las edificaciones protegidas del entorno.

**Cuadro resumen de los ámbitos urbanísticos de suelo Urbano**

NOMBRE DEL NUCLEO	AMBITOS URBANISTICOS DE SUELO URBANO					AMBITOS DE GESTION	
	CATEGORIAS SUELO URBANO	DENOMINACIÓN	SUP. HA	OD/OR	INSTRUMENTO DE ORDENACION	AMBITOS DE UA	SUPERFICIE HA
EL PUEBLO	SUC	EL PUEBLO	13,83		PGO	-----	-----
	(*)SUCIC	CASA LUJÁN	3,01	OR	PE	-----	-----
	TOTAL SUC +SUCIC		13,83				
SUELO URBANO TOTAL			13,83				

OD ORDENACIÓN DIRECTA

SU SUELO URBANO

OR ORDENACIÓN REMITIDA

SUC SUELO URBANO CONSOLIDADO

PGO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

SUCIC SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL

(\*) CLASIFICACIÓN DE SUELO SUPERPUESTA SOBRE OTRA CATEGORÍA DE SUELO

**12.2. ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE****12.2.1. Ordenación de los sectores de Suelo Urbanizable Turístico**

Cada uno de los sectores de suelo urbanizable turístico delimitados se considera un ámbito de ordenación y de gestión en sí mismo. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación y las características y condiciones de la ordenación se establecen en las respectivas fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión y, en el caso del sector Martín Luis, también en el Anejo de ordenación pormenorizada que se destina específicamente al mismo.

**12.2.1.1. ZOT 1 Santa Lucía. Sector en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. Plan Parcial vigente.**

El Plan Parcial Hacienda Santa Lucía fue aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo y con fecha de referencia de 10 de noviembre de 2002, según acuerdo plenario adoptado en sesión extraordinaria de fecha 16 de abril de 2003 y publicado en el BOC nº 135, de 15 de julio de 2003. En ejecución del referido Plan Parcial se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización presentado por la sociedad Haciendas La Palma, S.L., mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 10 de julio de 2003.

Tras la entrada en vigor del PTET-LPA, el sector de suelo urbanizable turístico se encuentra avalado por dicho instrumento al coincidir con la actuación que propone como ACP-6 Santa Lucía, y que coincide con el sector delimitado por el PGO vigente y por la presente Revisión del mismo. Esto ha tenido como efecto que la empresa propietaria del suelo, Haciendas La Palma, S.L., presentara a trámite una solicitud de autorización previa para un hotel con categoría de cinco estrellas y 248 plazas de capacidad a ubicar en Santa Lucía, publicándose en el BOC núm. 157, de 6 de agosto de 2008, anuncio por el que se somete a información pública por plazo de 20 días hábiles el expediente abierto al efecto.

Como ya se dijo en apartados anteriores, el sector ZOT-1 Santa Lucía cuenta con Plan Parcial vigente, por lo que su ordenación pormenorizada queda remitida a las determinaciones contenidas en el correspondiente Plan Parcial, incluyéndose en la presente Revisión las determinaciones precisas para la adaptación de los contenidos del Plan Parcial Hacienda Santa Lucía a las disposiciones legales y reglamentarias actualmente vigentes. En concreto, en la ficha del sector incluida en el Fichero de ámbitos urbanísticos se recogen una serie de instrucciones para, sin desvirtuar la ordenación del Plan Parcial, permitir su desarrollo de acuerdo a las condiciones establecidas en el PTET-LPA para la actuación ACP-6 y en la vigente normativa turística.

A continuación, se aporta una breve descripción de los principales aspectos de la ordenación pormenorizada contenida en el Plan Parcial declarado vigente y al que se remite la presente Revisión.

El sector de Santa Lucía está conformado por una bolsa de suelo situado sobre el Asentamiento Rural de Santa Lucía, apoyada principalmente en el entorno de la plaza y Ermita de Santa Lucía y el conjunto de edificaciones allí existentes, y en el camino de acceso a la ermita desde la Ctra. Gral. C-830. Se dispone este Sector en un área que reúne condiciones idóneas para acoger la actuación turística propuesta, ofreciendo además unas panorámicas inmejorables de la medianía hacia Santa Cruz de La Palma y al mar.

Al sector se accede desde la Ctra. Gral. C-830 por una pequeña pista asfaltada que da acceso a la plaza de la ermita, y que se incluye dentro del sector delimitado.

Los parámetros fijados por el planeamiento general vigente aplicables al sector de Santa Lucía, y que se mantienen en esta Revisión del PGO, plantean una edificabilidad de  $0,060 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , es decir,  $8.940 \text{ m}^2$  construidos, con una altura máxima de dos plantas y  $7,50 \text{ m}$ ., sobre una superficie total del sector clasificado de  $149.000 \text{ m}^2$ . Se entiende incluida dentro de la edificabilidad total permitida la ya consolidada por las edificaciones existentes (la Hacienda principal, las viviendas tradicionales y los apartamentos ya construidos, según autorización de la Dirección General de Infraestructura Turística).

En la ordenación propuesta en el Plan Parcial prima en primer lugar respetar la calidad ambiental del lugar y la necesidad de mantener las construcciones existentes que incluyen fundamentalmente la gran hacienda rústica conocida como Hacienda Santa Lucía y la Ermita del mismo nombre, ambas incluidas en el catálogo de protección de la presente Revisión del PGO.

En este sentido, la actuación se plantea como recuperación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico y etnográfico del municipio de Puntallana (Hacienda y Ermita de Santa Lucía, así como la recuperación del palmeral existente en su entorno), y la recuperación medioambiental de la antigua finca mediante la plantación y conservación de los antiguos cultivos, dotando el sector con equipamientos de tipo cultural-etnográfico, como el museo del gofio y bodega tradicional, y conservando la estructura de bancales de cultivo en mampostería de piedra basáltica.

También se ha tenido muy en cuenta respetar y potenciar la presencia masiva de vegetación de bosque. La localización de las nuevas edificaciones se ha estudiado cuidadosamente para



garantizar la protección frente al viento, dotarlas de vistas hacia el mar y obtener una integración de las mismas en el paisaje. Su diseño se basa en la arquitectura de los edificios tradicionales con el empleo limitado de muros de mampostería del lugar, cubiertas inclinadas con tejas curvas, en lo posible reutilizadas, paños enfoscados en colores que se mimeticen con el entorno y carpinterías, celosías y balaustradas de madera.

En resumen, los criterios de ordenación propuestos, la baja edificabilidad del sector turístico, la calidad de establecimiento hotelero con categoría de cinco estrellas y la recuperación del patrimonio arquitectónico, etnográfico y medioambiental incluido dentro del sector, facilitan la integración del mismo dentro de los criterios generales de ordenación del turismo para la Isla de La Palma, recogidos en el PTET-LPA, que lo reconoce como actuación ACP-6 Santa Lucía.

A continuación, se aporta un cuadro resumen de superficies elaborado a partir de la ordenación contemplada en el Plan Parcial Santa Lucía:

<b>PARCELAS LUCRATIVAS PRIVADAS</b>		
	<b>Superficie Suelo (m<sup>2</sup> s)</b>	<b>Superficie Construida (m<sup>2</sup> c)</b>
<b>HOTEL</b>		
Parcela ocupable por edificación	69.629,52 m <sup>2</sup>	
Parcela no ocupada por edificación	54.035,58 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL HOTEL (Sup. de parcela ocupada y no ocupada)</b>	<b>123.665,10 m<sup>2</sup></b>	<b>8.750,00 m<sup>2</sup></b>
<b>EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES</b>		
Equipamiento Cultural / Recreativo	5.985,00 m <sup>2</sup>	69,10 m <sup>2</sup>
Equipamiento Religioso	120,90 m <sup>2</sup>	120,90 m <sup>2</sup>
Dotación Social (1)	80,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES</b>	<b>6.185,90 m<sup>2</sup></b>	<b>190,00 m<sup>2</sup></b>
<b>DOTACIONES PÚBLICAS</b>		
Dotación Social	80,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL DOTACIONES PÚBLICAS</b>	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>		
Plaza de la Ermita (existente) y Espacios Libres Públicos (de nueva creación)	16.465,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>	<b>16.465,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>SISTEMA VIARIO (Sistema Local)</b>		
Sistema Viario (Sistema Local)	2.684,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SISTEMA VIARIO (Sistema Local)</b>	<b>2.684,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>TOTAL</b>	<b>149.000,00 m<sup>2</sup></b>	<b>8.940,00 m<sup>2</sup></b>

(1) No computable como edificabilidad

<b>Total superficie edificable lucrativa</b>	<b>8.940,00 m<sup>2</sup></b>
--	-------------------------------

<b>Coefficiente de edificabilidad (s/superficie privada del sector)</b>	<b>0,366 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>
---	--

<b>SUPERFICIES CONSTRUIDAS</b>	
Hotel (250 plazas x 35 m <sup>2</sup> /plaza)	8.750,00 m <sup>2</sup> c
Equipamiento cultural-recreativo	69,10 m <sup>2</sup> c
Equipamiento religioso	120,90 m <sup>2</sup> c
Dotación social (1)	80,00 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA</b>	<b>8.940,00 m<sup>2</sup></b>

**12.2.1.2. ZOT-2 Martín Luis. Sector de Ordenación directa en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado. Anejo de ordenación pormenorizada del sector incluido en la Revisión del PGO.**

La ordenación pormenorizada completa y detallada del sector ZOT-2 Martín Luis se incorpora de forma directa en la presente Revisión del PGO a través de los planos de ordenación pormenorizada correspondientes y de los documentos que conforman el Anejo de ordenación pormenorizada dedicado específicamente a dicho sector; y, obviamente, también mediante la aplicación del resto de las determinaciones y normativa de la Revisión del PGO que sean de aplicación general o que resulten aplicables por la materia o por tratarse de aspectos concretos de ordenación recogidos en los documentos de la propia revisión.

Con todo ello, este instrumento contiene la ordenación pormenorizada completa, habilitando la realización de las actuaciones precisas para materializar el aprovechamiento edificatorio y los usos y actividades previstas, sin requerir otro instrumento de ordenación urbanística que desarrolle ni concrete la citada ordenación.

Sobre la descripción de los principales aspectos de la ordenación pormenorizada del sector se hace remisión expresa a la memoria específica contenida en el Anejo y ficha correspondiente, aportándose a continuación un cuadro resumen de sus principales características:

Clasificación / Categoría del Suelo:	<b>Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico Z.O.T.</b>
<b>Superficie del Sector:</b>	<b>78.867 m<sup>2</sup>s</b>
Coefficiente de Edificabilidad Bruta:	0,544 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Superficie Edificable Total:	42.902,00 m <sup>2</sup> c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	0,973 uda/m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	76.770 uda
Coefficiente de Homogenización (Cu x Ct x Crp x Ci x Cs)	<b>1,79</b>
Uso Principal:	Turístico Hotel de 4 estrellas
Usos Compatibles:	Equipamiento Sociocultural y Parques, Espacios Libres y Áreas Recreativas (Jardín Etnobotánico y Centro de Interpretación) / Actividades Económicas - Terciario - Comercio Minorista y Hostelería
Densidad de Plazas/hectáreas:	60,86 Pl/Ha
Número máximo de Plazas:	480 Pl

<b>PARCELAS PRIVADAS</b>		
	<b>Superficie Parcela</b>	<b>Superficie Edificable</b>
<b>PARCELA HOTEL</b>		
H1.1 Edificio Hotel Zona Oeste	10.610 m <sup>2</sup>	16.000 m <sup>2</sup>
H1.2 Edificio Hotel Zona Este	7.867 m <sup>2</sup>	13.000 m <sup>2</sup>
H2.1 Accesos y zonas comunes Hotel Zona Oeste	1.837 m <sup>2</sup>	10.211 m <sup>2</sup>
H2.2 Accesos y zonas comunes Hotel Este	8.599 m <sup>2</sup>	
H3 Zona SPA	463 m <sup>2</sup>	613 m <sup>2</sup>
H4 Zona Piscinas	1.440 m <sup>2</sup>	
H5.1 Espacios libres privados (área de terrazas del Hotel)	2.804 m <sup>2</sup>	
H5.2 Zona Verde (Dominio Público y Servidumbre de Carreteras)	4.018 m <sup>2</sup> (**)	
H6 Acceso conexión Zona Este-Oeste	728 m <sup>2</sup>	
H7 Infraestructuras, Servicios Generales y Mantenimiento (bajo rasante, en la zona H1.2)	2.389 m <sup>2</sup> (*)	478 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL PARCELA HOTEL (H1.1, H1.2 H2.1, H2.2, H3, H4, H5.1, H5.2, H6 y H7)</b>	<b>38.366 m<sup>2</sup></b>	<b>40.302 m<sup>2</sup></b>
<b>PARCELA EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS (JB y CI)</b>		
Jardín Etnobotánico (JB)	16.878 m <sup>2</sup>	850 m <sup>2</sup>
Centro de Interpretación (CI)	972 m <sup>2</sup>	1.750 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL PARCELA EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS (JB y CI)</b>	<b>17.850 m<sup>2</sup></b>	<b>2.600 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL PARCELAS RESULTANTES PRIVADAS</b>	<b>56.216 m<sup>2</sup></b>	<b>42.902 m<sup>2</sup></b>

(\*) No computa en el cálculo de superficies

(\*\*) No computa en el cálculo de cesiones

<b>Coefficiente de edificabilidad (s/superficie parcelas resultantes privadas del sector)</b>	<b>0,763164 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>
---	---

<b>SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>	
Espacio Libre Público EL-1	15.125 m <sup>2</sup>
<b>Subtotal Espacios Libres Públicos computables</b>	<b>15.125 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS</b>	<b>15.125 m<sup>2</sup></b>

<b>SISTEMA VIARIO</b>	
Sistema General Viario LP-102 (en superficie)	2.204 m <sup>2</sup>
<b>Subtotal SG Viario</b>	<b>2.204 m<sup>2</sup></b>
Viario (sistema local)	3.005 m <sup>2</sup>
Viario (de comunicación interior)	2.317 m <sup>2</sup>
<b>Subtotal SL Viario</b>	<b>5.322 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL VIARIO</b>	<b>7.526 m<sup>2</sup></b>

<b>CONDICIONES PARTICULARES DE LAS PARCELAS DEL SECTOR ZOT 2 MARTÍN LUIS</b>	
<b>CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA HOTELERA (H1.1, H1.2 H2.1, H2.2, H3, H4, H5.1, H5.2, H6 y H7)</b>	
Uso principal	<b>Turístico</b>
Usos compatibles complementarios	<b>Terciario -Comercio minorista, Hostelería-, según las Normas de Ordenación Pormenorizada del PGO.</b>
Tipología	<b>Edificación Abierta de uso Turístico en la modalidad de establecimiento hotelero (Hotel con categoría mínima de 4 estrellas), de acuerdo con Normativa específica del Anejo y condiciones establecidas en la ficha del sector.</b>
Superficie total de parcela	<b>38.366 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie de las zonas en las que se divide la parcela</b>	
H1.1 Edificio Hotel Zona Oeste	<b>10.610 m<sup>2</sup></b>
H1.2 Edificio Hotel Zona Este	<b>7.867 m<sup>2</sup></b>
H2.1 Accesos y zonas comunes Hotel Zona Oeste	<b>1.837 m<sup>2</sup></b>
H2.2 Accesos y zonas comunes Hotel Este	<b>8.599 m<sup>2</sup></b>
H3 Zona SPA	<b>463 m<sup>2</sup></b>
H4 Zona Piscinas	<b>1.440 m<sup>2</sup></b>
H5.1 Espacios libres privados (área de terrazas del Hotel)	<b>2.804 m<sup>2</sup></b>
H5.2 Zona Verde (Dominio Público y Servidumbre de Carreteras)	<b>4.018 m<sup>2</sup>(**)</b>
H6 Acceso conexión Zona Este-Oeste	<b>728 m<sup>2</sup></b>
H7 Infraestructuras, Servicios Generales y Mantenimiento (bajo rasante, en la zona H1.2)	<b>2.389 m<sup>2</sup>(*)</b>

(\*) No computa en el cálculo de superficies

(\*\*) No computa en el cálculo de cesiones

<b>Parámetros Urbanísticos</b>	
Superficie edificable máxima de la parcela hotelera	<b>40.302 m<sup>2</sup> c</b>
Coefficiente de edificabilidad neto de parcela	<b>1,050 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s</b>
Ocupación máxima de la parcela por la edificación	<b>60 %</b>
Altura máxima permitida	<b>Cinco plantas aparentes, retranqueadas en distintos planos de fachada sin que supere cada plano de fachada tres plantas (11,50m) de altura en cualquier punto del terreno donde se ubique la edificación.</b>
Otras condiciones de implantación de la edificación	<b>Según Normas del Anejo</b>
Dotación de aparcamiento	<b>258 plazas (188 plazas vinculadas al Hotel, 40 plazas al Centro de Interpretación y 30 plazas al Jardín Etnobotánico)</b>
Densidad (m <sup>2</sup> s de parcela neta por plaza)	<b>79,93 m<sup>2</sup>s/plaza alojativa</b>

<b>CONDICIONES PARTICULARES DE LA PARCELA DEL CENTRO DE INTERPRETACIÓN</b>	
Uso principal	<b>Equipamientos: Socio-Cultural, Parques, Espacios Libres y Áreas Recreativas</b>
Usos compatibles complementarios	<b>Comercio Minorista, Hostelería, según las Normas de Ordenación Pormenorizadas del PGO</b>
Tipología	<b>Edificación usos comunitarios (según Normas del Anejo)</b>
Superficie de parcela	<b>972 m<sup>2</sup></b>
Superficie edificable máxima de la parcela	<b>1.750 m<sup>2</sup> c</b>
Coefficiente de edificabilidad neto de parcela	<b>1,80 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s</b>
Ocupación máxima de la parcela por la edificación	<b>60 %</b>
Altura máxima permitida	<b>3 plantas</b>
Otras condiciones de implantación de la edificación	<b>Según Normas del Anejo</b>
Dotación de aparcamiento (2,3 plazas/100 m <sup>2</sup> c)	<b>40 plazas (a ubicar en aparcamiento H2)</b>

<b>CONDICIONES DE LA PARCELA DEL JARDÍN ETNOBOTÁNICO</b>	
Uso principal	<b>Equipamientos: Parques, Espacios Libres y Áreas Recreativas</b>
Usos compatibles	<b>Comercio Minorista, Hostelería, según las Normas de Ordenación Pormenorizadas del PGO.</b>
Tipología	<b>Edificación usos comunitarios (según Normas del Anejo)</b>
Superficie de parcela	<b>16.878 m<sup>2</sup></b>
Superficie edificable máxima de la parcela	<b>850 m<sup>2</sup> c</b>
Coefficiente de edificabilidad neto de parcela	<b>0,050 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s</b>
Ocupación máxima de la parcela por la edificación	<b>5,00 %</b>
Altura máxima permitida	<b>1 planta</b>
Otras condiciones de implantación de la edificación	<b>Según Normas del Anejo</b>
Dotación de aparcamiento (3,5 plazas/100 m <sup>2</sup> c)	<b>30 plazas (a ubicar en aparcamiento H2)</b>





Sector	SUP. TOTAL DEL ÁMBITO m <sup>2</sup> s	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USOS	PARCELA	SUP. NETA MANZANA (m <sup>2</sup> suelo)	Nº PLANTAS	COEF. EDIF. (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m <sup>2</sup> c)	SUPERFICIE EDIFICABLE			% s/ Sup. Edif. Máx	COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN					Aprov. Global Uda	Aprov. Medio Uda/m <sup>2</sup> s	
									E-TER.	TUR.	DOT. / EQUIP.		Área Terr.	Ct	Cu	Crp	Ci			Cs
ZOT-2 - Martín Luis	78.867	Edificación Abierta	Uso Turístico (modalidad hotelera, categoría 4 estrellas)	H1.1	10.610	3	1,06	16.000	---	16.000	---	37,29	1	1,30	1,78	---	---	0,80	29.619	
				H1.2	7.867	3		13.000	---	13.000	---	30,30	1	1,30	1,78	---	---	0,80	24.066	
				H2.1	1.837	3		10.211	---	10.211	---	23,80	1	1,30	1,78	---	---	0,80	18.903	
				H2.2	8.599	3		---	---	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---
				H3	463	3		613	---	613	---	1,43	1	1,30	1,78	---	---	0,80	1.135	
				H4	1.440	3		---	---	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---
				H5.1	2.804	3		---	---	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---
				H5.2	4.018	3		---	---	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---
				H6	728	3		---	---	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---
		H7 (1)	2.389	3	478	---	---	478	1,11	1	1,30	1,78	---	---	0,80	885				
		Edificación Abierta	Jardín Etnobotánico	JB	16.878	1	0,05036	850	---	---	850	1,98	1	1,30	0,80	---	---	0,80	707	
		Edificación Abierta	Centro de Interpretación	CI	972	3	1,80	1.750	---	---	1.750	4,08	1	1,30	0,80	---	---	0,80	1.456	
		<b>SUMA</b>					<b>56.216</b>		<b>42.902</b>	<b>0</b>	<b>39.824</b>	<b>3.078</b>	<b>100,00</b>							<b>76.770</b>
		---	Espacios Libres Públicos	EL-1	15.125,00	---	---	---	---	---	---	---	---	1						
		<b>SUP. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS (cumple la reserva legal de 50 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c)</b>					<b>32.975,00</b>	---	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	---	---	---	---	---	---	---
			Sistema General Viario LP-102 (en superficie)		2.204,00															
			Viario (sistema local)		3.005,00															
	Viario (de comunicación interior)		2.317,00																	
<b>Subtotal SISTEMA VIARIO</b>					<b>7.526,00</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>							<b>0</b>		
					<b>78.867,00</b>		<b>0,5440</b>	<b>42.902</b>	<b>0</b>	<b>39.824</b>	<b>3.078</b>	<b>100,00</b>								

(1) No computa en el cálculo de superficies de suelo



JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES EN LA PARCELA DE USO DE HOTEL		
	Según PTET-LPA	Según PGO
Número máximo de plazas alojativas	480 plazas	480 plazas
Superficie de parcela por plaza	≥ 60 m <sup>2</sup> s/plaza	60,28 m <sup>2</sup> /plaza (1)
Superficie mínima construida por plaza	≥ 35 m <sup>2</sup> c/plaza	83,96 m <sup>2</sup> /plaza

(1) *A estos efectos se computa únicamente la zona de parcela hotelera ocupable por la edificación, por lo que resulta lo siguiente ((H1.1+H1.2+H2.1+H2.2)/480): 28.934 m<sup>2</sup> / 480 plazas= 60,28 m<sup>2</sup>/plaza)*

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ESTÁNDAR MÍNIMO DE RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS		
	Según Tr-Lotenc + PTEOT-Lpa	Según Ordenación PGO
Espacios libres públicos (ELP)	≥ 12.870 ó 7.887 (30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c) o (10% s/Sup. Sector)	15.125 m <sup>2</sup> s (Cumple: 35,25 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c)
Equipamientos	≥ 8.580 (20 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c)	17.850 m <sup>2</sup> s (Cumple: 41,61 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c)
<b>Total ELP + E y D</b>	<b>≥ 21.451</b> (50 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c)	<b>32.975 m<sup>2</sup>s</b> (Cumple: 76,86 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c)

### 12.2.1.3. Cuadro resumen de los ámbitos urbanísticos de Suelo Urbanizable Sectorizado Turístico

NOMBRE DEL NÚCLEO	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR	SUPERFICIE (HA).	OD/OR	INSTRUMENTO DE ORDENACION
SANTA LUCÍA	ZOT	SANTA LUCÍA	14,90	OR	PGO / Plan Parcial
MARTÍN LUIS	ZOT	MARTÍN LUIS	7,89	OD	PGO (Anejo)
ZOT TOTAL PUNTALLANA			22,79		

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO TOTAL	22,79 HA	
---	----------	--

ZOT SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO.

#### **12.2.1.4. Ordenación del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial**

La ordenación pormenorizada completa y detallada del sector ZOI Cercado Manso, el único suelo urbanizable ordenado de uso industrial, se incorpora de forma directa en la presente Revisión del PGO a través de los planos de ordenación pormenorizada correspondientes y de los documentos que conforman el Anejo de ordenación pormenorizada dedicado específicamente a dicho sector; y, obviamente, también mediante la aplicación del resto de las determinaciones y normativa de la Revisión del PGO que sean de aplicación general o que resulten aplicables por la materia o por tratarse de aspectos concretos de ordenación recogidos en los documentos de la propia revisión.

Con todo ello, este instrumento contiene la ordenación pormenorizada completa del sector, habilitando la realización de las actuaciones precisas para materializar el aprovechamiento edificatorio y los usos y actividades previstas, sin requerir otro instrumento de ordenación urbanística que desarrolle ni concrete la citada ordenación.

Para la plasmación de la ordenación pormenorizada se han tenido en cuenta los siguientes objetivos:

1. Plantear una estructura de parcelas de tamaño medio que evite una excesiva fragmentación volumétrica de las edificaciones a implantar, permitiendo a su vez variedad en cuanto a tipologías edificatorias y de usos industriales, con aprovechamiento racional en cuanto a la relación entre fachada y fondo edificable. Por otro lado, habrá de permitir la generación modular de naves industriales de modo que se puedan obtener parcelas de pequeño, mediano y gran tamaño por procedimientos de división o suma sencillos, tomando como base módulos de ocupación de nave en planta de 300 m<sup>2</sup> como mínimo -dando respuesta al artículo 7.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo-, y frente de 10,00 metros de ancho mínimo.
2. Plantear una estructura viaria anular, lo más regular posible, y sin fondos de saco, y que permita el aparcamiento público en zonas independientes de los frentes y accesos a naves. Estas vías habrán de permitir la circulación de vehículos cargados con grandes contenedores.
3. Jerarquizar adecuadamente equipamientos y dotaciones, ubicándolos de modo preferente en proximidad al acceso principal a la urbanización desde la LP-102.
4. Determinar un frente ajardinado que envuelva las zonas edificables, constituyendo la fachada de la ordenación hacia la ctra. insular LP-102 y el remate de las mismas hacia el suelo de protección paisajística que limita con el sector, de acuerdo a las determinaciones e instrucciones contenidas en el PIOLP (Artículo 84. Inserción paisajística de los núcleos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales).
5. Integrar el arbolado y la vegetación en el conjunto de la urbanización.

6. Desarrollo general del ámbito bajo los principios de la sostenibilidad, cierto grado de autonomía energética, y ecoeficiencia, favoreciendo la implantación de procedimientos de producción de energías alternativas, reciclado de aguas residuales para riego, tratamiento y gestión de residuos, etc.
7. Implantación de sistemas de telecomunicaciones específicos para la posibilidad de desarrollo de instalaciones de valor añadido de I+D+i relacionadas con algunas de las instalaciones que allí se implanten.

Sobre la descripción de los principales aspectos de la ordenación pormenorizada del sector se hace remisión expresa a la Memoria específica contenida en el Anejo y a la ficha correspondiente del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión, aportándose a continuación un cuadro resumen de sus principales características:

EL PUEBLO	ZOI CERCADO MANSO	ZOI
	ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.	

Clasificación / Categoría del Suelo:	<b>Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial. ZOI</b>
<b>Superficie del ZOI 1:</b>	<b>28.033 m<sup>2</sup>s</b>
Coefficiente de Edificabilidad Bruta:	0,455823945 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Superficie Edificable Total:	<b>12.778,00 m<sup>2</sup>c</b>
Aprovechamiento Urbanístico Medio:	0,606 uda/m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Urbanístico Global:	16.995 uda
Coefficiente de Homogenización (Cu x Ct x Crp x Ci x Cs)	<b>1,33</b>
Uso Principal:	Uso productivo, logístico y de almacenamiento. Categorías I.b), II y III.
Usos Compatibles Complementarios:	Terciario (comercio minorista, hostelería y oficinas)
Usos Compatibles Autorizables:	Usos de esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I, equipamientos e infraestructuras
Tipología Edificatoria admisible:	Edificación Industrial (I)
Altura Máxima de la edificación:	2/3 plantas

NOMBRE DEL NÚCLEO	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR	SUPERFICIE (HA).	OD/OR	INSTRUMENTO DE ORDENACION
EL PUEBLO	ZOI	CERCADO MANSO	2,80	OD	PGO
<b>ZOI TOTAL PUNTALLANA</b>			<b>2,80</b>		

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL TOTAL</b>	<b>2,80 HA</b>
--	----------------

ZOI SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

### 12.2.2. Ordenación del sector de Suelo Urbanizable Ordenado Residencial

La ordenación pormenorizada completa y detallada del sector ZOR El Tejal, el único suelo urbanizable ordenado de uso residencial, se incorpora de forma directa en la presente Revisión del PGO a través de los planos de ordenación pormenorizada correspondientes y de los documentos que conforman el Anejo de ordenación pormenorizada dedicado específicamente a dicho sector; y, obviamente, también mediante la aplicación del resto de las determinaciones y normativa de la Revisión del PGO que sean de aplicación general o que resulten aplicables por la materia o por tratarse de aspectos concretos de ordenación recogidos en los documentos de la propia revisión.

Con todo ello, este instrumento contiene la ordenación pormenorizada completa del sector, habilitando la realización de las actuaciones precisas para materializar el aprovechamiento

edificatorio y los usos y actividades previstas, sin requerir otro instrumento de ordenación urbanística que desarrolle ni concrete la citada ordenación.

En cuanto a la pormenorización de la ordenación se proponen los siguientes objetivos:

1. Plantear una distribución de tipologías edificatorias que concentre una mayor densidad en la zona de contacto con el tejido urbano existente y sea capaz de generar una fachada urbana permeable, de bajo impacto visual en el área de borde hacia el Barranco de Oropesa. La tipología ordenada en dicha área deberá ser capaz de integrar las edificaciones existentes y dar cumplimiento a lo dispuesto en las Directrices 58.2.c, 115 y 116 a propósito de las periferias y el paisaje urbano.
2. Plantear una estructura viaria que dé continuidad a la que se desarrolla al oeste de la ordenación, configure de forma apropiada el borde de la trama urbana hacia el Suelo Rústico de Protección Paisajística que se extiende al sur, y resuelva el remate de la carretera insular LP-102 en su encuentro con el núcleo. El trazado interior de la estructura viaria habrá de ser lo más regular posible, sin fondos de saco, y deberá permitir el aparcamiento público en sus márgenes.
3. Jerarquizar adecuadamente equipamientos y dotaciones, ubicándolos de modo preferente en proximidad al acceso principal a la urbanización desde la LP-102.
4. Proponer un frente ajardinado y de baja densidad edificatoria que constituya la fachada de la ordenación hacia la ctra. insular LP-102 y el borde hacia el suelo de protección paisajística que se extiende tras ésta.
5. Integrar el arbolado y la vegetación en el conjunto de la urbanización.

Sobre la descripción de los principales aspectos de la ordenación pormenorizada del sector se hace remisión expresa a la Memoria específica contenida en el Anejo y a la ficha correspondiente, aportándose a continuación un cuadro resumen de sus principales características:

EL PUEBLO	ZOR EL TEJAL	ZOR
	ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.	

Clasificación / Categoría del Suelo:	<b>Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (ZOR)</b>
<b>Superficie del Ámbito sin sistema general incluido:</b>	<b>29.186 m<sup>2</sup>s</b>
<b>Superficie de Sistema General incluido en el ámbito:</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL AM:</b>	<b>29.186 m<sup>2</sup>s</b>
Coeficiente de Edificabilidad Bruta:	0,681 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
Superficie Edificable Total:	19.869 m <sup>2</sup> c
Superficie Edificable Total (lucrativa):	17.343 m <sup>2</sup> c
Aprovechamiento Urbanístico Medio del sector:	0,586 uda/m <sup>2</sup> s
Aprovechamiento Urbanístico Global del sector:	17.102 uda
Coeficiente de Homogenización (Cu x Ct x Crp x Ci x Cs)	0,99
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Actividades Económicas - Terciario - Comercio Minorista - Oficinas
Densidad de viviendas /hectáreas:	46,60
Número máximo de viviendas:	136
Tipología Edificatoria admisible:	Edificación Abierta y Edificación Cerrada
Altura Máxima de la edificación:	Dos plantas / Tres plantas (2p / 3 p)

NOMBRE DEL NÚCLEO	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR	SUPERFICIE (Ha).	OD/OR	INSTRUMENTO DE ORDENACION
EL PUEBLO	ZOR	EL TEJAL	2,92	OD	PGO
ZOR TOTAL PUNTALLANA			2,92		

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL TOTAL</b>	<b>2,92 ha</b>	
---	----------------	--

ZOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL

### 12.2.3. Ordenación del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial

El sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado agroindustrial y terciario de Llano Fleitas, coincide con el Área especializada de actividad económica D.3.2 prevista en el Plan Insular (artículo 240.1 de las Normas del PIOLP): Área especializada 8 – Agroindustrial y Terciaria de Llano Fleitas.

#### Condiciones de la ordenación urbanística en el sector

- El planeamiento de desarrollo que contenga la ordenación pormenorizada deberá cumplimentar las condiciones establecidas en la ficha del Área especializada 8 – Agroindustrial y Terciaria de Llano Fleitas, contenida en el PIOLP.
- Acceso: se debe garantizar en la ordenación del sector las relaciones de acceso desde la vía LP-1, según se establece en la ficha correspondiente del PIOLP.



- Las superficies de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplirán con lo estipulado en el art. 36 del TR Lotc-Lenac, donde para sectores de uso industrial se determina que al menos el 10% del suelo será para Espacio Libre público, el 1% se destinará a Dotaciones y el 3% a Equipamientos.
- El 10% del aprovechamiento urbanístico del sector será de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.
- Las tipologías edificatorias admisibles son con carácter indicativo, aunque la de Edificación Industrial (IN) será preferente para los usos industriales y de almacenaje y la Edificación de equipamientos y usos dotacionales para las parcelas calificadas con tal destino, pudiendo el Plan Parcial definir otras tipologías, pero sin superar el número máximo de plantas de la edificación establecido para el sector en esta ficha.
- Los usos pormenorizados específicos a determinar por el Plan Parcial deberán responder al programa establecido en la ficha del Área especializada 8 Agroindustrial y Terciaria Llano Fleitas, recogida en el PIOLP.

#### **Dotación de aparcamientos**

- La dotación de aparcamientos a situar fuera de la red viaria cumplirá con lo establecido en la legislación urbanística aplicable, así como lo regulado en las Normas de Ordenación Pormenorizada para cada uso y tipología a desarrollar en las parcelas resultantes que se determinen, estableciendo al menos una plaza de aparcamiento fuera de la red viaria por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) construidos. Además, el Plan Parcial y el Proyecto de urbanización justificarán el cumplimiento del estándar de aparcamientos en superficie de viario de una plaza por cada cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) construidos.
- En cumplimiento de la normativa del PIOLP, al tratarse de un área de actividad económica propuesta por el Plan Insular, deberá contar con reservas de suelo, integradas en el sistema viario, para aparcamiento de vehículos especializados. Al propio tiempo, las instalaciones de actividades públicas o privadas, contarán con espacio suficiente en la parcela individual que permita el acceso, carga y descarga de los vehículos sin que ello suponga interferencias en la vía pública.

#### **Reserva de parcelas de menor superficie**

- El Plan Parcial determinará que en al menos un veinte por ciento (20%) del total de la superficie destinada a uso industrial, las parcelas tengan una superficie que no supere los 300 m<sup>2</sup>, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

### **Condiciones de carácter ambiental**

- Será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo I del Título IV, relativo a las Medidas de Protección del Medio Ambiente, de las Normas de Ordenación Estructural de este PGO.
- El Plan Parcial establecerá determinaciones específicas para lograr la máxima inserción topográfica de las construcciones, cumpliendo las indicaciones contenidas en las Normas del Plan Insular.
- Entorno y adecuación ambiental: Garantizar adecuada implantación de la actividad empresarial y comercial y su relación con los asentamientos circundantes de La Lomada y El Taboco, el barranco de Tanques y el núcleo de Puntallana. Prever la adaptación topográfica mediante plataformas que permitan mantener la morfología original, integrándose con mayor facilidad en el paisaje. El proceso de evaluación ambiental del Plan Parcial que desarrolle el sector deberá justificar la no afección por las industrias que se implanten a los núcleos citados, analizando las consecuencias que puedan tener las concentraciones de actividades sobre la calidad atmosférica.
- Deberá prestarse especial atención, durante el planeamiento de desarrollo, a la integración ambiental y paisajística de este área de actividad en relación al ámbito rústico con interés hidrológico y productivo adyacente, así como respetar el periodo de nidificación durante la fase de obras que requiera movimientos de tierras, sin menoscabo de las medidas adicionales que deberán tomarse de acuerdo con las prescripciones de la Administración ambiental y las recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Insular.

### **Condiciones ambientales particulares derivadas de la Memoria Ambiental**

- El planeamiento de desarrollo debe establecer el oportuno estudio de detalle de la zona, actualizando los datos si fuese el caso y las consecuentes medidas correctoras específicas y concretas.
- Sin embargo: Los suelos que inevitablemente deban ser removidos, deberán almacenarse de forma que no queden afectados por la acción de los agentes erosivos, en función de su naturaleza y cantidad y deberán ser reutilizados para fines acordes a su calidad agrológica.
- Aquellos sectores de mejores valores ambientales (manifestaciones de Monteverde), deben ser preservados mediante su inclusión en las zonas verdes que servirán de transición entre las diferentes categorías de suelo.

### **Justificación de la ejecución pública por el sistema de cooperación**

- La elección de la ejecución pública por el sistema de cooperación se justifica por el interés público que conlleva el desarrollo del sector de suelo urbanizable agroindustrial y de almacenaje, dada la necesidad existente en el municipio de contar con un espacio preparado con las condiciones adecuadas para acoger dichas actividades.

- La gestión y ejecución por el sistema de cooperación se realizará posibilitando la participación de los propietarios del suelo en el proceso de gestión mediante la constitución, en su caso, de entidad urbanística de gestión o a través de los mecanismos previstos para ello en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, y de acuerdo a lo establecido al respecto en el “Artículo 110. Aplicación del Sistema de ejecución pública de Cooperación” de las Normas de Ordenación Pormenorizada de este PGO.

Se adjunta a continuación un cuadro resumen de sus principales características:

PUNTALLANA	ZSI LLANO FLEITAS	ZSI
	URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL	
Clasificación / Categoría del Suelo:	<b>Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Industrial (ZSI)</b>	
Superficie del ZSI:	89.598 m <sup>2</sup> s	
<b>SUPERFICIE TOTAL A EFECTOS DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO</b>	<b>89.598 m<sup>2</sup>s</b>	
Coefficiente de Edificabilidad Bruta:	0,60 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	
Superficie Edificable Total:	<b>53.759,00 m<sup>2</sup>c</b>	
Aprovechamiento Urbanístico Medio del ámbito:	0,57 uda/m <sup>2</sup> s	
Aprovechamiento Urbanístico Global del ámbito:	51.071 uda	
Coefficiente de Homogenización (Cu x Ct x Crp x Ci x Cs)	0,95	
Uso Principal:	Uso productivo, logístico y de almacenamiento. Categorías I.b), II y III.	
Uso Compatible Complementario:	Terciario (comercio minorista, hostelería y oficinas), Equipamientos e Infraestructuras.	
Tipología Edificatoria admisible:	Edificación Industrial (I)	
Altura Máxima de la edificación:	2 plantas	

NOMBRE DEL NÚCLEO	CATEGORÍA DE SUELO URBANIZABLE	SECTOR	SUPERFICIE (HA).	OD/OR	INSTRUMENTO DE ORDENACION
EL PUEBLO	ZSI	LLANO FLEITAS	8,96	OR	PGO / Plan Parcial
<b>ZSI TOTAL PUNTALLANA</b>			<b>8,96</b>		

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL TOTAL</b>	<b>8,96 HA</b>	
---	----------------	--

ZSI SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO AGROINDUSTRIAL Y TERCIARIO

### 12.3. ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

La regulación y ordenación de los terrenos clasificados como Suelo Rústico se realiza según las diferentes categorías definidas para esta clase de suelo.

A estos efectos, se diferenciará de forma clara y precisa los terrenos sujetos a algún régimen de protección sectorial, ambiental y territorial -en cuyo caso su ordenación será la que establezcan los pertinentes instrumentos ambientales, sectoriales o territoriales-, de aquéllos otros terrenos incluidos en las categorías para las que este PGO determina de forma directa o remitida el régimen urbanístico aplicable y, en su caso, la ordenación pormenorizada de ámbitos concretos.

Los suelos rústicos, delimitados como Espacios Naturales Protegidos por el TR Lotc-Lenac, se ordenan mediante los siguientes instrumentos de Ordenación:

ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	PLANES Y NORMAS
Parque Natural de Las Nieves (P-3) 144_LP (ES 7020010)	Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias Plan Rector de Uso y Gestión (Aprobación Definitiva BOC nº 141/2006 de 21 de julio)
Sitio de Interés Científico Barranco del Agua (P-18) 157_LP (ES 7020025)	Normas de Conservación (NC) Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran ZEC integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias Normas de Conservación (Aprobación Definitiva BOC nº 219/2006 de 10 de noviembre)

En el resto del suelo rústico se determinan los siguientes ámbitos:

- **Ámbitos de Ordenación Directa en suelo rústico**

El PGO determina la ordenación detallada para ámbitos del suelo rústico en asentamientos rurales y agrícolas, de forma directa y pormenorizada, estableciendo las condiciones de la unidad apta para la edificación. Se ordenan mediante el establecimiento de una normativa específica de aplicación, asignación de usos y la definición del viario. Su ordenación se representa en los Planos de Ordenación Pormenorizada, y la normativa específica de aplicación se desarrolla en la Normas Urbanísticas de la Ordenación Pormenorizada.

## ⊕ Asentamientos Agrícolas

SIGLAS	DENOMINACIÓN
RAA 1	Tenagua
RAA 2	El Sebinal
RAA 3	El Taboco
RAA 4	Maúz
RAA 5	Ciudad Vieja
RAA 6	Nogales

## ⊕ Ámbitos de Asentamientos Rurales

SIGLAS	DENOMINACIÓN
RAR 1	La Verada - Lomo del Pino
RAR 2	La Rivera-La Lomadita - Martín Luis
RAR 3	Santa Lucía
RAR 4	Los Molinos-Los Perdomos
RAR 5	La Camacha
RAR 6	El Taboco
RAR 7	La Lomada
RAR 8	El Brasil-Llano Juan Carro
RAR 9	Las Tricias-El Partido
RAR 10	Cruz Herrera-Lomo Los Lirios
RAR 11	El Rincón
RAR 12	El Corcho
RAR 13	Lomo Estrella
RAR 14	Lomo Piñero
RAR 15	Fuente Pino - Cercado Peñón
RAR 16	Llano Molino - San Bartolomé

Se ordenan de forma directa y detallada los Sistemas Generales, Dotaciones y Equipamientos situados en suelo rústico, que no se remiten expresamente a Planes Especiales de ordenación, estableciendo las determinaciones específicas en la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada, y en casos concretos -como son los Sistemas Generales de Ocio Recreativo 22.1 Llano de Tenagua, 22.2 Punta de Las Salinas y 22.3 Barranco de Doña Juana, en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión.

- **Ámbitos de Ordenación Remitida en suelo rústico**

Son aquellos ámbitos para los que el PGO contiene la ordenación básica, con remisión a ulterior desarrollo por medio de planeamiento de desarrollo tales como Planes Especiales (PE) para la ordenación de Sistemas Generales, Plan Especial de Ordenación de edificaciones censadas según Decreto 11/1997.

Los Planes Especiales de Ordenación delimitados son los que a continuación se especifican:

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN		SISTEMA GENERAL	CATEGORÍA DE SUELO
PEOL	Plan Especial de Ordenación del Litoral Punta Salinas	SG-C-22.1	RPP/RPL/RPI-E/RPA 1 Rústico de Protección Paisajística, Rústico de protección costera, Rústico de Protección Agraria 1 y de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
PESGD	Plan Especial Sistema General Deportivo de La Camacha	SG-DEP-22.1 La Camacha	RPA 2 / RPI-E Rústico de Protección Agraria 2 y Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
PESGDO	Plan Especial Sistema General Dotacional de El Pueblo	SG-DO-22.1 El Pueblo	RPA 2 / RPI-E Rústico de Protección Agraria 2 y Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
PESGPP	Plan Especial Sistema General Parque Periurbano La Camacha	SG-PP-22.1 La Camacha	RPA 2 / RPI-E Rústico de Protección Agraria 2 y Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
PESGPE	Plan Especial Sistema General Parque Etnográfico Casa Luján	SG-PE-22.1 Casa Luján	RPA 2 / RPI-E Rústico de Protección Agraria 2 y Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
PEEEASI	Plan Especial del Equipamiento Estructurante Insular ISONORTE (Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos 11 - Asistencial ISONORTE)	EE-ASI-22.1	RPI-E Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos
PEEC	Plan Especial de ordenación de Edificaciones Censadas	-	RAR/RAA/RPA-1/RPA-2/RPP

En el resto del suelo rústico se establecerá un régimen de usos para cada una de las categorías de suelo, sin que ello signifique su ordenación directa, ya que de conformidad con el artículo 27 del TR Lotc-Lenac, la citada ordenación se ultimarán por medio de los instrumentos de ordenación para el suelo rústico o de los actos habilitantes pertinentes, tales como las Calificaciones Territoriales y Proyecto de Actuación Territorial, en unos casos determinados como de gran trascendencia y en otros de pequeña dimensión o relevancia,

o bien a través de Proyectos de ejecución de sistemas generales. Este régimen también podrá ser de aplicación a los ámbitos de ordenación remitida una vez aprobado el instrumento de desarrollo.

- ⊕ **PEOL. Plan Especial de Ordenación del Litoral Punta Salinas:** El área de actuación se determina en el PIOLP como área de infraestructuras y equipamientos, destinada a dotaciones y servicios del litoral, bajo la denominación “Conjunto Recreacional Las Salinas”.

Punta Salinas, es uno de los enclaves costeros de Puntallana con más tradición entre la población para el uso y disfrute del litoral ligado al uso del mismo mediante piscinas naturales. El ámbito delimitado se encuentra en malas condiciones de accesibilidad con problemas para su uso habitual. Se propone el desarrollo y ordenación del sistema general delimitado a través de un Plan Especial de Ordenación con las determinaciones que se especifican a continuación.

Las condiciones por las que se regirá la implantación de este uso serán las previstas en la normativa de ordenación pormenorizada del presente PGO, así como las derivadas de la legislación de Costas al estar los terrenos afectados por la servidumbre de protección, y de las Normas del PIOLP.

La actuación propuesta tiene como objetivo la realización de actuaciones de regeneración, recuperación, mejora y conservación de la zona de servidumbre de protección y su entorno, así como su incorporación como zona de ocio-recreativa y de baño mediante piscinas, con el fin de rehabilitar el frente litoral en el que se interviene, y que en la actualidad presenta un alto grado de degradación.

La ordenación pormenorizada que contenga el PEOL deberá desarrollar los siguientes tipos de intervención definidos en el artículo 64.4 de las Normas del PIOLP: Tipo 1. Intervenciones de apoyo al litoral.

El PEOL establecerá las condiciones que deberá cumplir el proyecto de ejecución de este sistema general, según lo dispuesto en las Normas correspondientes del PIOLP y en los preceptos de la legislación de Costas que resulten de aplicación, incluyendo las medidas ambientales contenidas en las Normas de ordenación estructural de este PGO y en la Memoria Ambiental.

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

La propuesta de ordenación incluida en la presente ficha tiene carácter meramente indicativo.

La ordenación pormenorizada que contenga el PEOL deberá desarrollar los siguientes tipos de intervención definidos en el artículo 64.4 de las Normas del PIOLP: Tipo 1. Intervenciones de apoyo al litoral.

Una vez regenerada la zona costera en la que se prevén las piscinas propuestas de Punta Salinas se permitirán los usos, actividades y construcciones establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas en su Título III y las modificaciones introducidas por la 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. El régimen de utilización de la misma será el establecido en el Título III del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, así como los usos previstos para este supuesto en las Normas del PGO y en las del PIOLP, y los que se reflejan en la propuesta indicativa de ordenación incluida en la presente ficha.

**Uso principal:** Equipamiento en las categorías de espacios libres y áreas recreativas.

Se preverán una zona de aparcamiento ligada a la zona de acceso a las piscinas y zonas dedicadas a solárium.

Se preverán las actividades de ocio, recreo o reposo al aire libre mediante instalaciones fácilmente desmontables y mobiliarios con una ocupación máxima de 3% de la superficie total, y sin rebasar la altura de una planta y tres metros cincuenta centímetros (3,50 m).

En el uso de equipamiento deportivo se permite la construcción de una zona de aseos y vestuarios en edificación aislada, con una superficie construida máxima de ciento cincuenta metros cuadrados (150m<sup>2</sup>) y una altura máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3,50m.) a la altura de cumbrera. La cubierta será inclinada a una, dos o cuatro aguas, con acabado de teja cerámica curva. Los planos de fachada deberán estar revestidos con materiales de calidad, preferentemente naturales, que garanticen su fácil mantenimiento y la durabilidad.

**Uso compatible complementario:** Equipamiento deportivo

Además, en el uso de equipamiento deportivo se permite la construcción de un pequeño bar y terrazas, a ubicar preferentemente en la zona no afectada por la servidumbre de protección de costas. La edificabilidad máxima total permitida será de 35 m<sup>2</sup>. La altura máxima de las edificaciones será de una sola planta y 3,50 metros de altura.

En el uso de equipamiento deportivo al aire libre se permite la colocación de instalaciones fácilmente desmontables con una ocupación máxima de



10% de la superficie total, y sin rebasar la altura de una planta y tres metros cincuenta centímetros (3,50m).

### **CONDICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

En el diseño del Área de infraestructuras y equipamientos “Conjunto Recreacional Las Salinas” primarán los elementos vegetales y árboles de especies autóctonas.

La explanación y el abancalamiento, siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de dos metros (2,00m.), además de las de compactación y pavimentación del terreno con materiales predominantemente naturales (piedra, adoquines y madera).

Para los movimientos de tierras se realizarán técnicas adecuadas para la estabilización y tratamiento de las laderas.

Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra natural, o estar revestidos de piedra de mampostería. Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

Se prestará especial atención a las actividades e intervenciones relacionadas con la conservación ambiental y en especial las enfocadas a la recuperación, limpieza y adopción de las medidas necesarias para la corrección de los impactos existentes en la franja costera.

### **CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN**

Este Sistema General se ordenará pormenorizadamente mediante el correspondiente Plan Especial de Ordenación del Litoral (PEOL).

En Plan Especial que ordene este sistema general deberá cumplir, además, lo dispuesto en los artículos 64, 65 y 67 de las Normas del Plan Insular de Ordenación y los preceptos de la legislación de Costas que resulten de aplicación, así como las medidas ambientales que se contienen en las Normas de ordenación estructural de este PGO y en la Memoria Ambiental.

El suelo afectado por este Sistema General se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, de acuerdo a lo regulado en el Capítulo I del Título IV del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

⊕ **PESGD. Plan Especial de Ordenación del Sistema General Deportivo de La Camacha:** El Sistema General Deportivo situado en La Camacha, en las cercanías de El Pueblo, recoge el Sistema General deportivo incluido en el vigente PGO, Campo de Fútbol municipal existente, e incluye el área destinada a futuro polideportivo cubierto y zona de aparcamientos.

El ámbito delimitado en la presente Revisión del PGO, se encuentra en malas condiciones de accesibilidad para su uso habitual, por lo que se propone la mejora del acceso al mismo. Además, se pretende completar las instalaciones según lo expresado. Por ello, se remite, desde la misma, su ordenación al desarrollo un Plan Especial de Ordenación.

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

**Uso principal:** Uso de equipamientos en la categoría de uso deportivo.

El suelo calificado como sistema general SG-DEP 22.1 se encuentra en zonas Bb4.1 PORN según el PIOLP, y se categoriza por el PGO como suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2) y suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamientos (RPI-E), prevaleciendo para este sistema general el régimen usos de la categoría RPI-E sobre RPA-2.

Las condiciones particulares del sistema general deportivo se regirán por los siguientes parámetros:

#### 1. Parámetros tipológicos y volumétricos:

##### a) Campo de fútbol:

- La parcela situada en el ámbito próximo al asentamiento rural de La Camacha, clasificada como SG-DEP con uso actual deportivo “Campo de Fútbol” en el vigente PGO, deberá mantener esta tipología.
- Los planos de fachada de la edificación se separarán como mínimo tres metros (3,00mts.) respecto a los linderos de la parcela, y deberá cumplir con las determinaciones establecidas en la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada de este PGO.
- Los cuerpos edificados no ocuparán más del diez por ciento (10%) de la superficie de parcela neta, entendiéndose por ésta la que determine a tal efecto el Plan Especial.
- La edificabilidad máxima será de 250 m<sup>2</sup> asociada al campo de fútbol.

- La altura de la edificación no podrá superar las dos (2) plantas por ninguna de sus fachadas y siete metros centímetros (7,00mts.) hasta la altura de cornisa o cara inferior del último forjado en caso de cubierta plana, y ocho metros con cincuenta centímetros (8,50mts.) hasta la altura de cumbrera en caso de cubierta inclinada, midiéndose en ambos casos desde la rasante natural del terreno.

b) Polideportivo:

- Las instalaciones del Polideportivo se situarán sobre el resto de la superficie de parcela a definir por el Plan Especial.
- Se establece una ocupación máxima del treinta por ciento (30%) sobre el total del suelo clasificado como SG-DEP, y una edificabilidad máxima de 1.200 m<sup>2</sup> asociada al polideportivo.
- Se establece una altura máxima de siete metros y cincuenta centímetros (7,50mts.) medidos desde la rasante oficial y hasta la altura de cornisa, y nueve metros (9,00mts.) a cumbrera.
- Se establece un retranqueo mínimo a linderos de 3,00 metros.

Se preverá una zona de aparcamientos en una proporción mínima de una plaza por cada cien metros cuadrados construidos (1 plaza/100 m<sup>2</sup>c) situados próximos a la vía de acceso al SG-DEP 22.1 (camino público de La Camacha en su acceso desde la carretera insular LP-1) y que garanticen fácilmente y de forma segura el acceso.

### **CONDICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

Se deberán prever senderos y caminos que comuniquen todas las áreas del Sistema General realizados con materiales predominantemente naturales (piedra adoquines, madera etc.).

Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que interrumpan la continuidad de estos usos y actividades.

Se deberán aprovechar los muros y banales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

El espacio habilitado para aparcamientos deberá diseñarse de tal manera que no suponga un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.

### **CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:**

Este Sistema General se ordenará por medio de un Plan Especial de Ordenación del ámbito delimitado, y se ejecutará a través de uno o, en su

caso, varios proyectos de ejecución de sistemas generales, una vez entre en vigor el citado PE.

- ⊕ **PESGDO. Plan Especial de Ordenación del Sistema General Dotacional de El Pueblo:** Este Sistema General Dotacional incluye las actuales instalaciones existentes en el ámbito delimitado, como son el Mercadillo del Agricultor y la Bodega Comarcal del Noreste de La Palma, recogida en el PIOLP como uno de los elementos del “Sistema de Infraestructuras y Equipamientos. Otros Servicios Insulares”.

Este Sistema General Dotacional (SG-DO 22.1-PESGDO) se ubica en terrenos de titularidad pública, cercanos al sistema general deportivo y al sistema general de parque periurbano de La Camacha, en una zona situada al oeste del núcleo urbano de El Pueblo, junto al acceso a La Camacha desde la Ctra. de Circunvalación LP-1.

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Para definir la ordenación pormenorizada de la ampliación de las instalaciones a ubicar en este SG-DO, se formulará un Plan Especial de Ordenación del ámbito delimitado.

El acceso al SG-DO 22.1-PESGDO se realiza por la vía de servicio de la carretera LP-1, ya ejecutada, y que enlaza con el camino a La Camacha. El Plan Especial del SG-DO podrá incluir, en su caso, cambios en el diseño concreto del viario de acceso al SG de forma que se eviten posibles afecciones al correcto funcionamiento de la citada vía LP-1.

El Plan Especial deberá incluir las edificaciones existentes, recogiendo las condiciones que permitan las ampliaciones que puedan preverse, en su caso.

La edificabilidad máxima total del área será de 0,25 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s del área delimitada.

**Uso principal:** Equipamientos en las categorías de otros servicios públicos.

El suelo calificado como sistema general SG-DO 22.1-PESGDO se encuentra en zonas D3.1 PORN según el PIOLP, y se categoriza por el PGO como suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2) y suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamientos (RPI-E), prevaleciendo para este sistema general el régimen usos de la categoría RPI-E sobre RPA-2.

En el uso de Equipamientos en la categoría de otros servicios públicos se incluye la construcción de bares y cafeterías y Kioscos, con una superficie edificable máxima total de cien (100 m<sup>2</sup>) metros cuadrados. Se permitirán terrazas con una superficie máxima de 200m<sup>2</sup>.

El Plan Especial deberá prever una zona de aparcamientos con un mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos. En su caso, podrá vincularse la zona de aparcamiento correspondiente a cada parcela que se delimite, según el citado parámetro de aplicación.

### **CONDICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

El Plan Especial deberá establecer las determinaciones que deberán cumplir los proyectos de ejecución de sistema general, en cuanto a lo dispuesto en las Normas del PIOLP sobre integración paisajística, así como las medidas ambientales que se contienen en las Normas de ordenación estructural de este PGO y en la Memoria Ambiental.

Se deberá disponer de zonas ajardinadas y arboladas que integren la actuación en el medio donde se ubican, en una superficie mínima de un 10% de la superficie total del área delimitada.

### **CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:**

Este Sistema General se ordenará por medio de un Plan Especial de Ordenación del ámbito delimitado, y se ejecutará a través de uno o, en su caso, varios proyectos de ejecución de sistemas generales, una vez entre en vigor el citado PE.

- ⊕ **PESGPP. Plan Especial de Ordenación Sistema General Parque Periurbano:** El Sistema General Parque Urbano de La Camacha, se encuentra situado las cercanías de El Pueblo, junto al Sistema General Deportivo de La Camacha. En parte se trata de suelo público ya previsto en el vigente PGO para la ejecución de un parque público en el perímetro del actual Campo de fútbol municipal.

El acceso al SG-PP 22.1 se realizará por el viario existente por el que se accede al actual campo de fútbol.

### **CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

**Uso principal:** Equipamientos en la categoría de Espacios Libres (Parque Periurbano).

El suelo calificado como sistema general SG-PP 22.1 se encuentra en zona Bb4.1 según el PIOLP, y se categoriza por el PGO como suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2) y suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamientos (RPI-E), prevaleciendo para este sistema general el régimen usos de la categoría RPI-E sobre RPA-2.

Se corresponde con un área que se caracteriza por ser un espacio de relativa gran dimensión en relación con las tramas en las que se inserta, y cuyo radio de servicio es todo el término municipal.

Este sistema general de Parque Periurbano, a ordenar mediante Plan Especial, se destina fundamentalmente al ocio, reposo y la práctica deportiva. La adscripción del espacio libre público como Parque Urbano conlleva una mayor transformación del área con el fin de adecuarla a estas actividades.

La infraestructura viaria se limita a la ejecución de peatonales de secciones variables y como máximo de un ancho de cuatro metros (4,00m.). Los materiales serán predominantemente naturales.

Las instalaciones e infraestructuras a ejecutar serán las estrictamente necesarias para el servicio de los usos y actividades permitidos, colocándolas de forma menos impactantes. Las canalizaciones serán enterradas. Se prohíben los cableados aéreos.

Se preverá una zona de aparcamientos para vehículos de servicio de emergencias, y podrá justificarse la ubicación de aparcamientos para visitantes en la zona de estacionamientos del ámbito del SG-DEP 22.1 colindante o en el viario de acceso al área.

Se prevé dentro de las actividades de ocio y recreo las instalaciones de juegos infantiles.

#### **Usos compatibles autorizables**

1. Uso de equipamientos en la categoría de uso deportivo descubierto (áreas de deporte no regladas).

#### **Usos compatibles autorizables con limitaciones**

1. Usos de equipamientos en la categoría de sociocultural: se permiten instalaciones fácilmente desmontables, y mobiliarios con una ocupación máxima de 0,5% de la superficie total, y sin rebasar la altura media del arbolado cercano, y en cualquier caso, una planta y tres metros (3,00m).

#### **CONDICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

En el diseño del parque urbano primarán los elementos vegetales y árboles de especies autóctonas. Se ubicarán, preferentemente, junto al camino de acceso a La Camacha, en el frente al asentamiento rural RAR-5 La Camacha, de manera que sirvan de pantalla para la actividad principal y cubran las necesidades de carácter complementario del mismo.

El espacio habilitado para aparcamientos deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.

La explanación y el abanalamiento se ejecutará de modo que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de un metro con cincuenta centímetros (1,50m.), además de las de compactación y pavimentación del terreno con materiales predominantemente naturales (piedra, adoquines y madera), de modo que no cubran más del veinte por ciento (20 %) de la superficie del parque urbano. Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra natural, o estar revestidos de piedra de mampostería. En cualquier caso no tendrán una altura superior a un metro y cincuenta centímetros (1,50m.).

#### **CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN**

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de ejecución de sistema general, una vez entre en vigor el Plan Especial de Ordenación del ámbito delimitado.

El suelo afectado por este Sistema General se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, de acuerdo a lo regulado en el Capítulo I del Título IV del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

#### **PESGPE. Plan Especial de Ordenación Sistema General Parque Etnográfico:**

El Sistema General Parque Etnográfico de Casa Luján, se encuentra situado entre el Suelo Urbano y el Suelo Urbano de Interés Cultural Casa Luján, en el núcleo de El Pueblo, ocupando terrenos que se determinan como suelo rústico de protección agraria y de protección de infraestructuras y equipamientos, y cuya ordenación pormenorizada se remite a Plan Especial de Ordenación.

Se trata de un suelo previsto en el vigente PGO como suelo rústico de protección territorial de reserva del futuro desarrollo de actividades culturales ligadas a la tradición artesanal y agrícola del municipio de Puntallana, por lo que se destina este suelo en la presente Revisión del PGO para la ejecución de un parque público en el que puedan desarrollarse estas actividades en extensión de las puramente etnográficas que se vienen desarrollando en la Casa Luján como centro de exposición e investigación de la cultura popular del municipio.

## CONDICIONES DE ORDENACIÓN

**Uso principal:** Equipamientos en la categoría de Parques, Espacios Libres y Áreas Recreativas (Parque Etnográfico).

El suelo calificado como sistema general SG-PE 22.1 se encuentra en zonas D2.1 según el PIOLP, y se categoriza por el PGO como suelo Rústico de Protección Agraria 2 (RPA-2) y suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamientos (RPI-E), prevaleciendo para este sistema general el régimen usos de la categoría RPI-E sobre RPA-2.

Se corresponde con un área que se caracteriza por ser un espacio de relativa dimensión en relación con las tramas en las que se inserta, y cuyo radio de servicio es todo el término municipal.

Este sistema general de Parque Etnográfico, se destina fundamentalmente al ocio, reposo y al desarrollo de actividades culturales ligadas a la tradición artesanal y agrícola del municipio de Puntallana. La adscripción del espacio libre público como Parque Etnográfico conlleva la transformación del área con el fin de adecuarla a estas actividades.

Se permiten edificaciones, construcciones e instalaciones fácilmente desmontables y sin rebasar la altura media del arbolado cercano, y en cualquier caso más de cinco metros (5,00 m.). Así mismo se podrá tolerar la implantación de kioscos y puestos de venta con una superficie construida máxima de veinte metros cuadrados (20m<sup>2</sup>) cada uno de ellos, sin que la superficie de éstos sumada a la anterior pueda superar 250m<sup>2</sup>.

La infraestructura viaria se limita a la ejecución de peatonales de secciones variables y como máximo de cuatro metros (4,00m.). Los materiales serán predominantemente naturales.

La infraestructura viaria se limita a la ejecución de peatonales de secciones variables y como máximo de diez metros (5,00 m.). Los materiales serán predominantemente naturales.

Las instalaciones e infraestructuras estrictamente necesarias para el servicio de los usos y actividades permitidos, colocándolas de forma menos impactantes. Las canalizaciones serán enterradas. Se prohíben los cableados aéreos.

Se preverá una zona de aparcamientos que se ubicará en el espacio de viario adyacente de acceso al área. El espacio habilitado deberá diseñarse de tal manera que no supongan un impacto en el medio, evitando las explanadas continuas y combinándolas con áreas ajardinadas.



Se prevé dentro de las actividades de ocio y recreo las instalaciones de juegos infantiles y áreas recreativas.

Se preverá una zona de aseos en edificación aislada, con una superficie construida máxima de quince metros cuadrados (15m<sup>2</sup>) y una altura máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3,50m.) a la altura de cumbrera. La cubierta será inclinada a una, dos o cuatro aguas, con acabado de teja cerámica curva. Los planos de fachada deberán estar revestidos con materiales de calidad, preferentemente naturales, que garanticen su fácil mantenimiento y la durabilidad.

### **Usos compatibles complementarios**

Uso de equipamientos en la categoría de uso deportivo (áreas de deporte no regladas).

Los usos compatibles complementarios se ubicarán, preferentemente, junto al camino de acceso a la Casa Luján, de manera que sirvan de pantalla para el uso principal y cubran las necesidades de carácter complementario del mismo.

### **Usos prohibidos**

Los no expresados anteriormente

### **CONDICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

En el diseño del parque urbano primarán los elementos vegetales y árboles de especies autóctonas.

La explanación y el abancalamiento, siempre que no se produzcan desniveles respecto a las rasantes naturales del terreno mayores de un metro con cincuenta centímetros (1,50m.), además de las de compactación y pavimentación del terreno con materiales predominantemente naturales (piedra, adoquines y madera), de modo que no cubran más del veinte por ciento (20 %) de la superficie del parque urbano.

Los muros de contención que se generen deberán ser de mampostería de piedra natural, o estar revestidos de piedra de mampostería. En cualquier caso, no tendrán una altura superior a un metro y cincuenta centímetros (1,50m.). Se deberán aprovechar los muros y bancales existentes evitando transformaciones del terreno que conlleven grandes movimientos de tierra.

### **CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN**

Este Sistema General se ejecutará por medio de un Proyecto de ejecución de sistema general, una vez entre en vigor el Plan Especial de Ordenación del ámbito delimitado.

⊕ **PEEEASI. Plan Especial de Equipamiento Estructurante Insular Asistencial ISONORTE (Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos 11 - Asistencial ISONORTE):**

Este Equipamiento Estructurante Insular incluye las actuales instalaciones existentes en el ámbito delimitado, que coincide con el Área especializada de Infraestructuras y Equipamientos 11 Asistencial ISONORTE, establecida en el PIOLP como una de las actuaciones preferentes del modelo del sistema de infraestructuras y equipamientos.

La actuación contempla la reserva de suelo para la ampliación del equipamiento asistencial Fundación Isonorte, permitiendo una actividad vinculada al reciclaje de los residuos complementaria a la del punto limpio existente en la parcela colindante.

La delimitación de este ámbito como Equipamiento Estructurante Insular (EE-GR 22.1) responde al objetivo previsto en el Plan Insular de atender y centralizar las actividades de tratamiento de residuos de la Isla, así como garantizar reservas estratégicas de suelo de sistemas en la Isla que den respuesta a las necesidades insulares y garanticen su función a escala comarcal y municipal. En tal sentido, el ámbito se sitúa reconociendo el uso especializado y la posición en relación a los sistemas de gestión de residuos existentes, y en relación a los accesos desde la red insular LP-1.

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

Se garantizará en la ordenación del ámbito la mejora y acondicionamiento de la vía de acceso desde la vía Insular LP-1 adaptando su sección y trazado al uso intensivo previsto.

La ordenación pormenorizada de este Equipamiento Estructurante Insular, incluida la ampliación de las actuales instalaciones, se formulará a través de un Plan Especial de Ordenación, se concreta en el siguiente programa del Área especializada Infraestructuras y Equipamientos 11 Asistencial ISONORTE:

La edificabilidad máxima total será de 0,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s del área delimitada.

El Plan Especial definirá una zona de aparcamiento con un mínimo de una plaza por cada 100 metros cuadrados construidos, además de las correspondientes zonas de seguridad e instalaciones complementarias.

El Plan Especial deberá incluir las actuales parcelas edificadas, recogiendo las condiciones de la edificación existente y las que permitan las ampliaciones que puedan preverse, en su caso.

**Uso principal:** Equipamiento Sanitario-asistencial y el de Infraestructuras en la categoría de Gestión de Residuos.

El suelo calificado como equipamiento estructurante EE-ASI 22.1 se encuentra en zona D3.1 PORN según el PIOLP, y se categoriza por el PGO como suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamientos (RPI-E).

Comprende las instalaciones existentes para el reciclaje, selección, puesta a punto y reutilización de material procedente del punto limpio anexo.

#### **Usos compatibles autorizables**

- Ambientales en las categorías de conservación ambiental y de educación ambiental.

#### **CONDICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL**

Se procurará la integración paisajística del perímetro de la actuación, especialmente en relación a la visibilidad desde la red viaria (mediante arbolado, disposición de roquedo simulando colada basáltica, cromatismo de los edificios y cerramientos, etc.). Igualmente, deberá procurarse la correcta ordenación de las instalaciones previstas en el entorno rústico y natural en relación a los principales valores naturales y paisajísticos, así como las infraestructuras modulares de gestión de residuos y aguas residuales para prevención de vertidos y contaminación de suelo y acuíferos.

Se garantizará la adecuada implantación de la actividad y su relación con el Parque Natural de Las Nieves, el barranco de Nogales y el asentamiento circundante de Lomo Estrello. Utilizar la vegetación como recurso integrador de manera que oculten parcialmente las vistas menos favorables desde los principales puntos de observación. Pueden utilizarse los excedentes de tierra extraída durante la ejecución de la obra de urbanización/edificación. La restauración y adecuación del entorno se irá ejecutando a medida que progresa la actividad.

El Plan Especial deberá establecer las calidades estéticas de los elementos construidos y potenciar las estrategias de integración.

El carácter preexistente de una pequeña instalación minimiza la afectación que supone un equipamiento de estas características adyacente a un espacio de valor ecológico (Lomo Estrello), a la vez cercano al PN de Las Nieves. En este sentido, tanto la definición de las actividades como su ubicación detallada y las condiciones de estanqueidad (residuos especiales o tóxicos y peligrosos) o de ordenación y decoro, para evitar vertidos accidentales o la acumulación de escombros, el desorden o bien la afectación sobre los terrenos naturales circundantes, que deberán

imperativamente evitarse. En cualquier caso, las características del lugar determinan que no pueda procederse a su ampliación.

El Plan Especial deberá establecer las determinaciones que deberán cumplir los proyectos de ejecución de sistema general, en cuanto a lo dispuesto en las Normas del PIOLP sobre integración paisajística, así como las medidas ambientales que se contienen en las Normas de ordenación estructural de este PGO y en la Memoria Ambiental.

Se dispondrán zonas ajardinadas y arboladas que integren la actuación en el medio donde se ubican, en una superficie mínima de un 10% de la superficie total del área delimitada.

### CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN

Este Equipamiento Estructurante Insular se ordenará por medio de un Plan Especial de Ordenación del área delimitada.

⊕ **PEEC. Plan Especial de Ordenación de Edificaciones Censadas:** La presente Revisión del Plan General de Ordenación de Puntallana incluye como Anexo un Censo de las edificaciones no amparadas por licencia, según disposición adicional primera del Texto Refundido de la LOTC y ENC. En este Censo se incluyen todas aquellas edificaciones que están destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero, y que se localizan en suelo rústico, y por tanto fuera del Suelo Urbano.

El objeto de este Censo es establecer un inventario previo que sienta las bases para la elaboración de un Catálogo de edificaciones No Amparadas por Licencia en el que se han de establecer las medidas correctoras ambientales, estéticas y urbanísticas para adecuar la edificación al medio en que se encuentran. Este Catálogo se redactará mediante un Plan Especial que tomará como documento de partida el Censo que ahora se adjunta.

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

#### Catálogo relativo a edificaciones no amparadas por el planeamiento.

1. El Plan Especial de Ordenación que lo desarrolle, deberá contener un Catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento o

que, aún en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

2. A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:
  - Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
  - Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.
  - Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.
3. La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.
4. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencia municipal de obra.
5. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurran los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.
6. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.
- 7.

**CONDICIONES PARA SU EJECUCIÓN:**

El Catálogo de Edificaciones No Amparadas por Licencia se remite a la elaboración del Plan Especial de Ordenación. Este Plan Especial se habrá de desarrollar durante el primer quinquenio de vigencia del PGO.

**12.4. ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO**

Las Dotaciones, Equipamientos y los Espacios Libres Públicos ya existentes o propuestos por este PGO, son aquellos señalados en los Planos de Ordenación Pormenorizada con las siglas “D” para las dotaciones, “E” para los equipamientos y “EL” para los Espacios Libres.

Las condiciones de admisibilidad del uso específico de estas dotaciones y equipamientos y de compatibilidad con otros, así como las determinaciones para su ejecución, se establecen en la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada, donde también se definen los parámetros relativos a la ocupación, edificabilidad, volumen, etc.

**12.4.1. Sistemas Locales de Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres en Suelo Urbano****EL PUEBLO DE PUNTALLANA**

- **Usos de Equipamientos:** Los usos de equipamientos comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas, y los equipamientos públicos o privados. Dentro del uso equipamientos podemos encontrar las siguientes categorías:
  - Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-21.1	Plaza / Área Ajardinada	Casa Luján	SUCIC	1.898
*EL-21.2	Plaza	Casa Luján	SUCIC	405
*EL-21.3	Plaza (del Ayuntamiento)	Casco El Pueblo	SUC	922
*EL-21.4	Plaza	Llano Amador	SUC	179
EL-21.5	Plaza	Casa Luján	SUCIC	731
EL-21.6	Plaza La Fuentiña	Casa Luján	SUCIC	301
EL-21.7	Plaza	Casa Luján	SUCIC	1.233
EL-21.8	Plaza San Juan	Casa Luján	SUCIC	1.821
EL-21.9	Plaza Constitución	Casco El Pueblo	SUC	1.051
EL-21.10	Parque	Llano Amador	SUC	2.881
EL-21.11	Plaza	Llano Amador	SUC	1.280
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>12.702</b>

\* PROPUESTO

- Socioculturales:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*CUL-21.1	Cultural / Museo agroturístico	Casa Luján	SUCIC	5.412
CUL-21.2	Cultural	Casa Luján	SUCIC	505
CUL-21.3	Biblioteca Pública (+ ampliación)	Casa Luján	SUCIC	902
CUL-21.4	Casa de Cultura	Casco El Pueblo	SUC	993
S-21.1	Social	Llano Amador	SUC	640
<b>TOTAL USO SOCIOCULTURAL</b>				<b>8.452</b>

\* PROPUESTO

- Religiosos:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
E-REL-21.1	Religioso	Casa Luján	SUCIC	596
<b>TOTAL USO RELIGIOSO</b>				<b>596</b>

- Otros Servicios Públicos:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*AP-21.1	Administración	Llano Amador	SUC	968
<b>TOTAL USO DE OTROS SERVICIOS PÚBLICOS</b>				<b>968</b>

\* PROPUESTO

- **Usos de actividades económicas:** los usos de actividades económicas comprenden todas las actividades propias de los espacios destinados a los sectores económicos de transformación, almacenaje y servicios. Dentro del uso primario se establecen las siguientes categorías:

- Terciarios:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
CO-21.1	Comercio Minorista	Casco El Pueblo	SUC	525
CO-21.2	Comercio Minorista	Casco El Pueblo	SUC	523
<b>TOTAL USO TERCIARIO - COMERCIO MINORISTA</b>				<b>1.048</b>

**12.4.2. Dotaciones, Equipamientos y Espacios Libres en Suelo Rústico de Asentamiento****RAR 1 – LA VERADA-LOMO DEL PINO.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-1.1	Plaza	La Verada - Lomo Del Pino	RAR 1	10.603
*EL-1.2	Plaza	La Verada - Lomo Del Pino	RAR 1	592
*EL-1.3	Plaza	La Verada - Lomo Del Pino	RAR 1	331
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>11.526</b>

\* PROPUESTO

- Socioculturales:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*SO-DOC-CUL-1.1	Centro Sociocultural	La Verada - Lomo Del Pino	RAR 1	2.869
<b>TOTAL USO SOCIOCULTURAL</b>				<b>2.869</b>

\* PROPUESTO

- Deportivo:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*DEP-1.1	Deportivo	La Verada - Lomo Del Pino	RAR 1	1.187
<b>TOTAL USO DEPORTIVO</b>				<b>1.187</b>

\* PROPUESTO

**RAR 2 - LA RIVERA-LA LOMADITA-MARTÍN LUIS.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

- **Usos de Equipamientos:** Los usos de equipamientos comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio



libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas, y los equipamientos públicos o privados. Dentro del uso equipamientos podemos encontrar las siguientes categorías:

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-2.1	Plaza	La Rivera - La Lomadita - Martín Luis	RAR 2	387
EL-2.2	Plaza	La Rivera - La Lomadita - Martín Luis	RAR 2	44
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>431</b>

\* PROPUESTO

- Religiosos:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
REL-2.1	Religioso	La Rivera - La Lomadita - Martín Luis	RAR 2	613
<b>TOTAL USO RELIGIOSO</b>				<b>613</b>

- Docentes:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
DOC-2.1	Docente	La Rivera - La Lomadita - Martín Luis	RAR 2	224
<b>TOTAL USO DOCENTE</b>				<b>224</b>

### RAR 3 – SANTA LUCÍA. Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
EL-3.1	Plaza	Santa Lucía	RAR 3	918
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>918</b>

- Docentes:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
DOC-3.1	Docente	Santa Lucía	RAR 3	2.142
<b>TOTAL USO DOCENTE</b>				<b>2.142</b>

**RAR 4 – LOS MOLINOS-LOS PERDOMOS.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-4.1	Plaza	Los Molinos - Los Perdomos	RAR 4	1.912
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>1.912</b>

\* PROPUESTO

**RAR 5 – LA CAMACHA.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-5.1	Plaza	La Camacha	RAR 5	161
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>161</b>

\* PROPUESTO

**RAR 6 – EL TABOCO.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

- **Usos de Equipamientos:** Los usos de equipamientos comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio

libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas, y los equipamientos públicos o privados. Dentro del uso equipamientos podemos encontrar las siguientes categorías:

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-6.1	Plaza	El Taboco	RAR 6	1.047
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>1.047</b>

\* PROPUESTO

#### **RAR 7 – LA LOMADA.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-7.1	Plaza	La Lomada	RAR 7	5.803
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>5.803</b>

\* PROPUESTO

#### **RAR 8 – EL BRASIL - LLANO JUAN CARRO.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-8.1	Plaza	El Brasil - Llano Juan Carro	RAR 8	2.163
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>2.163</b>

\* PROPUESTO

**RAR 9 – LAS TRICIAS-EL PARTIDO.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
EL-9.1	Plaza	Las Tricias - El Partido	RAR 9	4.890
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>4.890</b>

- **Usos de actividades económicas:** los usos de actividades económicas comprenden todas las actividades propias de los espacios destinados a los sectores económicos de transformación, almacenaje y servicios. Dentro del uso primario se establecen las siguientes categorías:

- Terciarios:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
CO-9.1	Comercio Minorista	Las Tricias - El Partido	RAR 9	256
<b>TOTAL USO TERCIARIO - COMERCIO MINORISTA</b>				<b>256</b>

**RAR 10 – CRUZ HERRERA-LOMO LOS LIRIOS.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
EL-10.2	Plaza	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	879
EL-10.3	Plaza	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	851
*EL-10.1	Plaza	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	1.838
EL-10.4	Plaza	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	501
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>4.069</b>

\* PROPUESTO

- Socioculturales:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
S-10.2	Sociocultural	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	826
*S-10.1	Sociocultural	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	2.179
<b>TOTAL USO SOCIOCULTURAL</b>				<b>3.005</b>

\* PROPUESTO

- Docentes:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
DOC-10.1	Docente	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	1.166
<b>TOTAL USO DOCENTE</b>				<b>1.166</b>

- Religiosos:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
REL-10.1	Religioso	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	567
<b>TOTAL USO RELIGIOSO</b>				<b>567</b>

- Sanitario Asistencial:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
ASI-10.1	Docente	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	1.318
<b>TOTAL USO SANITARIO-ASISTENCIAL</b>				<b>1.318</b>

- Deportivos:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
DEP-10.1	Deportivo	Cruz Herrera - Lomo Los Lirios	RAR 10	1.756
<b>TOTAL USO DEPORTIVO</b>				<b>1.756</b>

**RAR 11 – EL RINCÓN.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-11.1	Plaza	El Rincón	RAR 11	1.346
*EL-11.2	Plaza	El Rincón	RAR 11	1.422
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>2.768</b>

\* PROPUESTO

**RAR 13 – LOMO ESTRELLLO.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-13.1	Plaza	Lomo Estrello	RAR 13	586
*EL-13.2	Plaza	Lomo Estrello	RAR 13	674
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>1.260</b>

\* PROPUESTO

#### **RAR 14 – LOMO PIÑERO.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
EL-14.1	Plaza	Lomo Piñero	RAR 14	446
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>446</b>

- Sociocultural

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*S-14.1	Sociocultural	Lomo Piñero	RAR 14	650
<b>TOTAL USO SOCIOCULTURAL</b>				<b>650</b>

\* PROPUESTO

#### **RAR 15 – FUENTE PINO - CERCADO PEÑÓN.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural

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

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-15.2	Plaza	Fuente Pino - Cercado Peñón	RAR 15	948
*EL-15.1	Plaza	Fuente Pino - Cercado Peñón	RAR 15	512
*EL-15.3	Plaza	Fuente Pino - Cercado Peñón	RAR 15	217
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>1.677</b>

\* PROPUESTO

- Sociocultural

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
S-15.1	Sociocultural	Fuente Pino - Cercado Peñón	RAR 15	182
<b>TOTAL USO SOCIOCULTURAL</b>				<b>182</b>

- Deportivos:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
DEP-15.1	Deportivo	Fuente Pino - Cercado Peñón	RAR 15	1.984
<b>TOTAL USO DEPORTIVO</b>				<b>1.984</b>

- Docentes:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*DOC-15.1	Docente	Fuente Pino - Cercado Peñón	RAR 15	853
<b>TOTAL USO DOCENTE</b>				<b>853</b>

\* PROPUESTO

- **Usos de actividades económicas:** los usos de actividades económicas comprenden todas las actividades propias de los espacios destinados a los sectores económicos de transformación, almacenaje y servicios. Dentro del uso primario se establecen las siguientes categorías:



- Terciarios:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
CO-15.1	Comercio Minorista	Fuente Pino - Cercado Peñón	RAR 15	559
<b>TOTAL USO TERCIARIO - COMERCIO MINORISTA</b>				<b>559</b>

- **Usos RAR 16 – LLANO MOLINO-SAN BARTOLOMÉ.** Suelo Rústico de Asentamiento Rural
- **Usos de Equipamientos:** Los usos de equipamientos comprenden las actividades relacionadas con la infraestructura social, constituida por los sistemas de espacio libre y equipamiento comunitario. Integran los espacios libres públicos, las dotaciones públicas, y los equipamientos públicos o privados. Dentro del uso equipamientos podemos encontrar las siguientes categorías:

- Parques, espacios libres y áreas recreativas:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*EL-16.1	Plaza	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	2.099
EL-16.2	Plaza	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	1.100
EL-16.3	Plaza	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	328
EL-16.4	Plaza	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	2.457
<b>TOTAL USO DE PARQUES, ESPACIOS LIBRES Y ÁREAS AJARDINADAS</b>				<b>5.984</b>

\* PROPUESTO

- Sociocultural

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
S-16.1	Sociocultural	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	79
<b>TOTAL USO SOCIOCULTURAL</b>				<b>79</b>

- Docentes:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
DOC-16.1	Docente	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	547
<b>TOTAL USO DOCENTE</b>				<b>547</b>

- Religiosos:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
REL-16.1	Religioso	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	179
<b>TOTAL USO RELIGIOSO</b>				<b>179</b>

- **Usos de actividades económicas:** los usos de actividades económicas comprenden todas las actividades propias de los espacios destinados a los sectores económicos de transformación, almacenaje y servicios. Dentro del uso primario se establecen las siguientes categorías:

- Terciarios:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	ÁMBITO	CLASIFICACIÓN / CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
CO-16.1	Comercio Minorista	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	239
CO-16.2	Comercio Minorista	Llano Molino - San Bartolomé	RAR 16	171
<b>TOTAL USO TERCIARIO - COMERCIO MINORISTA</b>				<b>410</b>

**12.5. ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE**

Al igual que lo expresado con respecto al suelo urbano en el apartado anterior, en el caso del suelo urbanizable sectorizado ordenado, el sistema local de espacios libres públicos y de Dotaciones y los Equipamientos de usos comunitarios, en cada uno de los sectores de tal clase y categoría, son aquellos señalados con las respectivas siglas en los Planos de Ordenación Pormenorizada que se incorporan en los respectivos Anejos del sector turístico ZOT-2 Martín Luis, el sector industrial ZOI Cercado Manso y el sector residencial ZOR El Tejal, o que se derivan de la ordenación en el caso del Plan Parcial al que se remite la ordenación pormenorizada del sector turístico del ZOT-1 Santa Lucía.

Las condiciones de admisibilidad del uso principal de estas dotaciones y equipamientos y de compatibilidad con otros, así como las determinaciones para su ejecución, se establecen en la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada, donde también se definen los parámetros relativos a la ocupación, edificabilidad, volumen, etc; debiendo cumplimentarse además las condiciones particulares que se recogen en las respectivas fichas del Fichero de ámbitos urbanísticos de esta Revisión del PGO.

En los anteriores epígrafes de este apartado en los que se describe la ordenación de los sectores de suelo urbanizable se han especificado los sistemas locales de espacios libres públicos, dotaciones y los equipamientos del suelo urbanizable ordenado, turísticos o de uso de actividades económicas en la categoría de uso productivo, logístico o de almacenamiento, haciéndose además una remisión expresa –por su mayor especificación- al desarrollo de este contenido en las memorias de los Anejos correspondientes de los sectores ZOT-2 Martín Luis y ZOI Cercado Manso.

No obstante, por su relevancia, se citan expresamente el espacio libre público del cantil costero y de los barrancos de interés paisajístico que enmarcan el sector ZOT-2 Martín Luis y el importante equipamiento estructurante de Jardín Etnobotánico y Centro de Interpretación a implantar en dicho sector, como instalación complementaria vinculada al establecimiento hotelero.

## **12.6. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS ÁMBITOS Y SECTORES**

### **12.6.1. Definición de las Áreas Territoriales**

#### **- Área Territorial 1: Litoral**

Esta área territorial se localiza entre el mar y la zona de influencia definida en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (y las modificaciones introducidas por la 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, y en el Título II, Capítulo IV, artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas). Asimismo, en la zona oeste del municipio dicha área territorial se adapta al trazado de la LP-1, incluyendo el asentamiento rural RAR 1 La Verada – Lomo del Pino que se encuentra afectada por la zona de influencia en el área territorial 3 debido a sus especiales características.

La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en esta zona respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre, y la anchura de esta área es de al menos 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar (con la excepción del límite oeste del municipio)

El Área incluye el sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado turístico ZOT 2 Martín Luis.

- **Área Territorial 2: Interior**

Esta área territorial engloba la mayor parte del municipio, desde la línea de influencia hasta las cumbres de Puntallana, exceptuando el área de El Taboco, de Tenagua y de Santa Lucía, dadas sus especiales características.

El área incluye el suelo urbano consolidado de El Pueblo, el suelo urbanizable sectorizado ordenado ZOR El Tejal, el suelo urbanizable sectorizado no ordenado industrial ZSI Llano Fleitas y el suelo urbanizable no sectorizado diferido ZND.

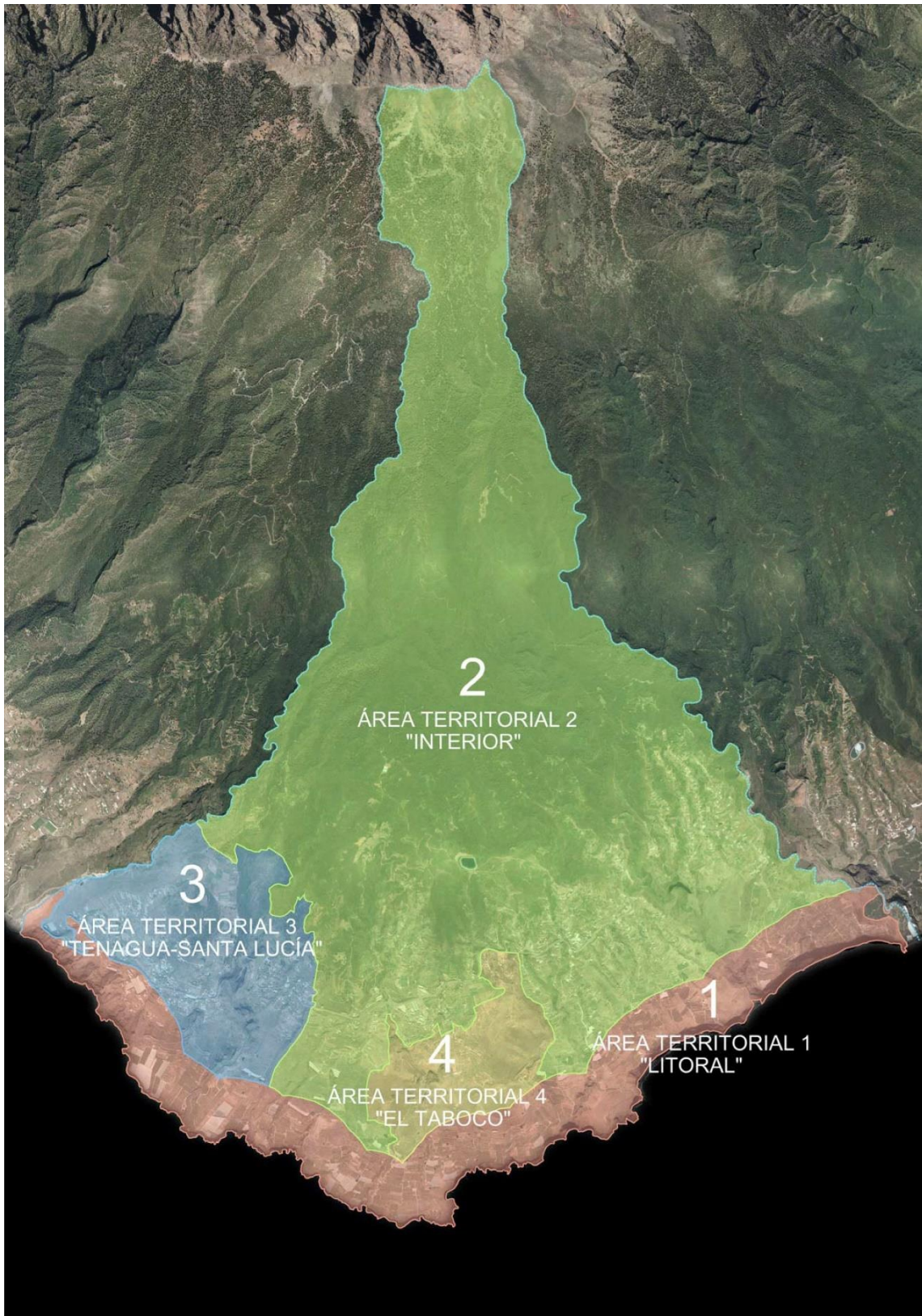
- **Área Territorial 3: Tenagua – Santa Lucía**

Se incluye en esta área el margen oeste del municipio, que incluye la zona de Tenagua y Santa Lucía, así como el Espacio Natural Protegido P-18, Sitio de Interés Científico Barranco del Agua, cuya ordenación se remite a sus Normas de Conservación (aprobado definitivamente en el BOC nº 219/2006 de 10 de noviembre).

El suelo urbanizable sectorizado ordenado turístico ZOT-1 Santa Lucía se sitúa en éste Área Territorial.

- **Área Territorial 4: El Taboco**

Esta área territorial se sitúa al sur del suelo urbano de El Pueblo e incluye los asentamientos rurales y agrícolas de El Taboco hasta la línea de influencia. Dentro de la misma se sitúa el suelo urbanizable sectorizado ordenado industrial ZOI Cercado Manso.



**Definición de las Áreas Territoriales del municipio de Puntallana**

### 12.6.2. Coeficientes de ponderación y justificación de los mismos

Tal como se establece en el Art. 60.1 del TRLOTENC, el PGO establecerá el aprovechamiento urbanístico global y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias asignadas, y demás circunstancias urbanísticas de los terrenos que no están destinados a viario, zonas verdes y demás dotaciones.

Para la obtención del valor del aprovechamiento del sector se han de establecer una serie de conceptos y parámetros, como son los siguientes:

#### - COEFICIENTES DE TIPOLOGÍA (Ct)

El coeficiente que se le asigna a cada una de las tipologías edificatorias se ha calculado a partir del coste de ejecución por metro cuadrado construido de edificación, tomando como referencia el módulo utilizado para el cálculo del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que establece el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias (COAC).

Una vez aplicado a las diferentes tipologías utilizadas, se establecen los coeficientes contenidos en la siguiente tabla:

Coeficiente de Tipología Edificatoria	€ / m <sup>2</sup>	Ct
Edificación Deportivo abierto	30,59	0,05
Nave almacenamiento L>10m en Edificación Industrial	581,18	0,95
Edificación Cerrada	611,77	1,00
Edificación Abierta alineada a vial	703,54	1,15
Edificación Abierta	795,30	1,30
Edificación Ciudad Jardín	954,36	1,56

#### - COEFICIENTES DE USO (Cu)

Se ha establecido en la unidad el coeficiente de uso residencial por ser el predominante. Los coeficientes de los demás usos se han calculado a partir de él, en función de la diferencia de valor entre la repercusión de suelo de los precios medios de venta en el municipio en función de los distintos usos principales.

El uso de viviendas protegidas se ha considerado como un uso diferenciado del residencial dadas sus especiales características y en algunos casos ser de obligada implantación.

Los coeficientes de uso resultante son los que se exponen en la siguiente tabla:

<b>Coefficiente de Uso</b>	<b>€/ m<sup>2</sup></b>	<b>Cu</b>
Uso Residencial	611,77	1,00
Uso de Actividades Económicas - Terciarios - Oficinas	611,77	1,00
Uso de Actividades Económicas - Terciarios - Hostelería y Comercio Minorista	672,95	1,10
Actividades Económicas - Productivos, Logísticos y de Almacenamiento (Categorías II y III)	611,77	1,00
Uso Turístico (modalidad hotelera, categoría 5 estrellas)	1.180,72	1,93
Uso Turístico (modalidad hotelera, categoría 4 estrellas)	1.088,95	1,78
Usos de Equipamientos (Privados)	489,42	0,80

#### - COEFICIENTES DE INTENSIDAD (Ci)

Mediante este coeficiente se ha establecido la relación de valor entre la intensidad media de uso residencial prevista en el ámbito o sector correspondiente, y la intensidad prevista en el ámbito o sector al que se le asigna la intensidad óptima, entendida ésta como aquella que proporciona un mejor equilibrio entre aprovechamiento del suelo y calidad de vida urbana.

Así, se ha considerado un Ci=1 para aquellos sectores y ámbitos con una densidad residencial entre 40-45 viv/Ha, y se ha interpolado otorgando mayor valor a las zonas con un cociente inferior y mayor a las que lo superan.

Los coeficientes de intensidad resultantes se exponen en la siguiente tabla:

<b>Densidad Viv/ha</b>	<b>Ci</b>
Densidad de < 45 viv/Ha	1,00
Densidad de > 45 viv/Ha	0,95

#### - COEFICIENTE DE RÉGIMEN DE PROTECCIÓN (Crp)

El PGO considera un coeficiente de régimen de protección por razón del valor que pueda tener la edificación residencial adscrita o no a algún Régimen de Protección Pública (Crp), estableciendo el valor unidad en la vivienda libre y 0,80 para la vivienda protegida, mediante interpolación del precio de repercusión del suelo de una y otra, según queda reflejado en la siguiente tabla:

<b>Tipo</b>	<b>Crp</b>
Viviendas sometidas a Regímenes de Protección Pública	0,80
Viviendas No sometidas a Regímenes de Protección Pública	1,00

### - COEFICIENTE DE SITUACIÓN (Cs)

El PGO establece un coeficiente de situación que considera la posición que ocupa cada ámbito o sector en la estructura territorial.

Se han valorado las dos áreas territoriales, en función de un conjunto de variables tales como: accesibilidad a los sistemas viarios principales; mayor o menor dotación de sistemas generales, dotaciones y servicios; clima; proximidad al núcleo principal; proporción de edificaciones con Régimen de Protección Pública; etc., exponiéndose los coeficientes resultantes en la siguiente tabla:

Ref.	Área Territorial	Cs
1	Litoral	0,80
2	El Pueblo	1,00
3	Tenagua - Santa Lucía	1,20
4	El Taboco	1,40

1. El **Coficiente de Homogeneización (CH)** se determinará por ponderación de los distintos coeficientes anteriormente establecidos:

$$CH = Ct \times Cu \times Ci \times Crp \times Cs$$

### 12.6.3. Cálculo del Aprovechamiento Medio de los ámbitos y sectores

Una vez se han fijado los índices y coeficientes de ponderación, se calcula el aprovechamiento urbanístico asignable a cada sector y ámbito:

1. La superficie edificable total (**SE**) del sector o ámbito se calcula como el producto de la superficie del mismo (**St**) por el coeficiente de edificabilidad bruta (**E m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**) asignada.

$$SE = ST \times E \text{ m}^2/\text{m}^2$$

2. Para cada uso y tipología edificatoria (áreas diferenciadas) se le asigna un porcentaje de esta superficie edificable total, obteniendo varias superficies edificables (**SE1, SE2,....**)
3. Se obtienen los aprovechamientos correspondientes a cada área diferenciada multiplicando la superficie edificable asignada a cada una de ellas (**SE1, SE2,....**) por el coeficiente de homogeneización (**CH**), expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento (**Uda**).

$$Ap1 = SE1 \times CH1 = Uda$$



4. El aprovechamiento urbanístico (**AU**) global de los sectores de suelo urbanizable lo constituirá la suma de los aprovechamientos (**Ap**) que correspondan a todas las áreas diferenciadas en él incluidas, expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento (**Uda**).

$$\mathbf{AU = Ap1 + Ap2 + Ap3 + Ap4 \dots = Uda}$$

5. Según aparece en los artículos 70, 71 y 72 del TR Lotc-Lenac, será de cesión obligatoria y gratuita al ayuntamiento la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector o ámbito. No obstante esta cesión podrá sustituirse por el abono al ayuntamiento de una cantidad económica en dinero que, en ningún caso, debe ser inferior al valor de mercado.

Por último, el **aprovechamiento urbanístico medio** de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluso la de los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado (Uda/m<sup>2</sup>).

En base al Artículo 32.2.B)2) del TRLOTENC, 2), *“el 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 quince por ciento para cada núcleo o área territorial de similares características delimitada por el plan general”*.

Para la justificación del cumplimiento del Artículo 32.2.B)2) se ha incluido en los cuadros de este apartado una fila que incorpora un rango del 15%, en el que se compara los aprovechamientos urbanísticos medios de los distintos suelos urbanos no consolidado y suelos urbanizables en función de cada área territorial establecida por el PGO.

En el fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión y en las tablas siguientes se especifica el Aprovechamiento Urbanístico Global o Total y Medio para cada una de los ámbitos y sectores, además de aportarse en el siguiente epígrafe los cuadros resumen correspondiente.



**CUADRO RESUMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO TURÍSTICO**

ÁMBITO	SIGLAS	SUP. TOTAL DEL ÁMBITO m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m <sup>2</sup> c)	COEF. EDIF. (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE			Nº TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv / ha)	Aprov. Global Uda	Aprov. Medio Uda/m <sup>2</sup> s	Rango 15%
					E-TER.	TUR.	DOT. / EQUIP.					
<b>ÁREA TERRITORIAL 1 - LITORAL</b>												
ZOT-2 - Martín Luis	ZOT 2	78.867	42.902,00	0,5440	0,00	39.824,00	3.078,00			76.770	0,973	---
<b>ÁREA TERRITORIAL 3 - TENAGUA-SANTA LUCÍA</b>												
ZOT 1 - Santa Lucía	ZOT 1	149.000	9.141,00	0,06	0,00	8.840,00	301,00			8.940	0,060	---



**CUADRO RESUMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL**

ÁMBITO SUNC	UA	SUP. TOTAL DEL ÁMBITO m²s	REFERENCIA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USOS	SUP. BRUTA MANZANA (m² suelo)	SUP. NETA MANZANA (m² suelo)	Nº PLANTAS	COEF. EDIF. (m² c / m² s)	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m² c)	SUPERFICIE EDIFICABLE			Nº TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv / ha)	% s/ Sup. Edif. Máx.	% VP s/ Sup. Edif. Res. Máx.	COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN					Aprov. Global Uda	Aprov. Medio Uda/m²s	
											E-COM.	RESID.	DOT. / EQUIP.					Área Terr.	Ct	Cu	Crp	Ci			Cs
<b>ÁREA TERRITORIAL 2 - EL PUEBLO</b>																									
ZOR EL TEJAL	ZOR	29.186	<b>PRIVADO</b>																						
			EA 2P	Edificación Abierta	Residencial	1.773	1.773	2	1,20	2.128	---	2.128	---	16	---	10,71	---	2	1,30	1,00	1,00	0,95	1,00	2.628	0,586
			EA 2P	Edificación Abierta	Residencial	879	879	2	1,20	1.055	---	1.055	---	8	---	5,31	---	2	1,30	1,00	1,00	0,95	1,00	1.303	
			EC 2P	Edificación Cerrada	Residencial	2.577	2.577	2	1,60	4.123	---	4.123	---	32	---	20,75	---	2	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	3.917	
			EC 2P	Edificación Cerrada	Residencial	936	936	2	1,60	1.498	---	1.498	---	12	---	7,54	---	2	1,00	1,00	1,00	0,95	1,00	1.423	
			EC 2P	Edificación Cerrada (VP)	Residencial	970	970	2	1,60	1.552	---	1.552	---	12	---	7,81	8,95	2	1,00	1,00	0,80	0,95	1,00	1.180	
			EC 2P	Edificación Cerrada (VP)	Residencial	1.037	1.037	2	1,60	1.659	---	1.659	---	13	---	8,35	9,57	2	1,00	1,00	0,80	0,95	1,00	1.261	
			EC 3P	Edificación Cerrada (VP)	Residencial	1.043	1.043	3	2,40	2.503	---	2.503	---	19	---	12,60	14,43	2	1,00	1,00	0,80	0,95	1,00	1.902	
			EA 2P	Edificación Abierta	Residencial	2.354	2.354	2	1,20	2.825	---	2.825	---	24	---	14,22	---	2	1,30	1,00	1,00	0,95	1,00	3.489	
			<b>SUBTOTAL PRIVADO</b>						<b>11.569</b>	<b>11.569</b>			<b>17.343</b>	<b>0</b>	<b>17.343</b>	<b>0</b>	<b>136</b>	<b>46,60</b>	<b>32,95</b>						<b>17.102</b>
			<b>PÚBLICO DE CESIÓN OBLIGATORIA</b>																						
						DOT - EL	---	Uso de Equipamientos - Parques, Espacios Libres y Áreas Recreativas	2.612	2.612	---	---	---	---	---	---	---	---	2	---	---	---	---	---	---
						DOT - EL	---	Uso de Equipamientos - Parques, Espacios Libres y Áreas Recreativas	2.424	2.424	---	---	---	---	---	---	---	---	2	---	---	---	---	---	---
						DOT - S	Edificación Abierta	Uso de Equipamientos - Socioculturales	1.221	1.221	2	1,20	1.465	---	---	1.465	---	---	7,37	---	---	---	---	---	---
						DOT - AP	Edificación Abierta	Uso de Equipamientos - Otros Servicios Públicos	884	884	2	1,20	1.061	---	---	1.061	---	---	5,34	---	---	---	---	---	---
<b>SUBTOTAL PÚBLICO (EL+EQUIP+DOT)</b>						<b>7.141</b>	<b>7.141</b>			<b>2.526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.526</b>												
					Infraestructura Vía	10.476	10.476																		
<b>SUBTOTAL PÚBLICO DE CESIÓN OBLIGATORIA</b>						<b>17.617</b>	<b>17.617</b>			<b>2.526</b>			<b>2.526</b>												



**CUADRO RESUMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL**

Sector	SUP. TOTAL DEL ÁMBITO m <sup>2</sup> s	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USOS	COEF. EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m <sup>2</sup> c)	SUPERFICIE EDIFICABLE			Nº TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv / ha)	% s/ Sup. Edif. Máx	COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN					Aprov. Global Uda	Aprov. Medio Uda/m <sup>2</sup> s	Rango 15%	
						IND.	RESID.	DOT. / EQUIP.				Área Terr.	Ct	Cu	Crp	Ci				Cs
<b>ÁREA TERRITORIAL 4 - EL TABOCO</b>																				
ZOI CERCADO MANSO	28.033	Edificación Industrial	Actividades Económicas - Productivos, Logísticos y de Almacenamiento (Categorías I.b), II y III)	0,455823945	12.778	12.778	---	---	---	---	100	4	0,95	1,00	---	---	1,40	16.995	0,606	---
<b>TOTAL</b>					<b>12.778</b>	<b>12.778</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>									





**CUADRO RESUMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL**

Sector	SUP. TOTAL DEL ÁMBITO m <sup>2</sup> s	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USOS	COEF. EDIF. BRUTA (m <sup>2</sup> c / m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m <sup>2</sup> c)	SUPERFICIE EDIFICABLE			Nº TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv / ha)	% s/ Sup. Edif. Máx	COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN						Aprov. Global Uda	Aprov. Medio Uda/m <sup>2</sup> s	Rango 15%
						IND.	RESID.	DOT. / EQUIP.				Área Terr.	Ct	Cu	Crp	Ci	Cs			
<b>ÁREA TERRITORIAL 2 - EL PUEBLO</b>																				
ZSI LLANO FLEITAS	89.598	Edificación Industrial	Actividades Económicas - Productivos, Logísticos y de Almacenamiento (Categorías I.b) II y III)	0,600	53.759	53.759	---	---	---	---	100	2	0,95	1,00	---	---	1,00	51.071	0,570	---
<b>TOTAL</b>					<b>53.759</b>	<b>53.759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>									



**CUADRO RESUMEN POR ÁREAS TERRITORIALES DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE**

ÁMBITO	SIGLAS	SUP. DEL ÁMBITO SIN SG m <sup>2</sup> s	SUP. DEL SG m <sup>2</sup> s	SUP. TOTAL DEL ÁMBITO m <sup>2</sup> s	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m <sup>2</sup> c)	SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL (m <sup>2</sup> c)	SUPERFICIE EDIFICABLE					Nº TOTAL DE VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv / ha)	Aprov. Global Uda	Aprov. Medio Uda/m <sup>2</sup> s	Diferencia Aprovecham. (Rango 15%)	
							E-COM.	RESID.	TUR.	IND.	DOT. / EQUIP.						
<b>ÁREA TERRITORIAL 1 - LITORAL</b>																	
URBANIZABLES	ZOT-2 - Martín Luis	ZOT 2	78.867	0	78.867	42.902	42.902			39.824		3.078			76.770	0,973	---
<b>ÁREA TERRITORIAL 2 - EL PUEBLO</b>																	
URBANIZABLES	ZSI LLANO FLEITAS	ZSI	89.598	0	89.598	53.759	53.759			53.759				51.071	0,570	0,570 / 0,656	
	0	ZOR	0	0	0	19.869	17.343		17.343		2.526	136	46,60	17.102	0,586		
<b>ÁREA TERRITORIAL 3 - TENAGUA-SANTA LUCÍA</b>																	
URBANIZABLES	ZOT 1 - Santa Lucía	ZOT 1	149.000	0	149.000	9.141	9.141	0		8.840		301		8.940	0,060	---	
<b>ÁREA TERRITORIAL 4 - EL TABOCO</b>																	
URBANIZABLES	ZOI CERCADO MANSO	ZOI	28.033	0	28.033	12.778	12.778			12.778				16.995	0,606	---	



## 12.7. POBLACIÓN Y NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

### 12.7.1. Número de habitantes y viviendas estimadas según la clase y categoría del suelo

El número de habitantes está constituido por la población residente en el término municipal de Puntallana. Para establecer el cómputo de habitantes previstos resultantes de la ordenación propuesta, se ha considerado como cantidad media 2,5 habitantes por cada vivienda estimada, al ser este parámetro aplicado para Puntallana por el Plan Insular de Ordenación, basado en datos del ISTAC (ver Anexo II de la Memoria del PIOLP sobre Cuantificación del suelo).

- **Suelo Urbano**

La totalidad del suelo urbano clasificado por este PGO está destinado preferentemente al uso residencial, aunque se califican determinadas parcelas para otros usos y se admiten usos compatibles en las condiciones establecidas en las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

CAPACIDAD RESIDENCIAL TOTAL EL PUEBLO				
Núcleo	Tipología constructiva	m <sup>2</sup> de suelo	Coefficiente de edificabilidad	m <sup>2</sup> residenciales totales (construidos o construibles)
EL PUEBLO	Edificación Abierta (2P)	13.560	1,20	16.272,00
	Edificación Cerrada (2P)	15.790	1,60	25.264,00
	Edificación Cerrada (3P)	9.327	2,40	22.384,80
	Edificación Abierta en Bloque	6.941	1,20	8.329,20
	Ciudad Jardín	11.029	1,20	13.234,80
<b>TOTAL</b>		<b>56.647</b>	<b>---</b>	<b>85.484,80</b>

Como se expone en la tabla superior, partiendo de la superficie de suelo edificable o ya edificado del ámbito de Suelo Urbano Consolidado, y aplicando a cada tipología edificatoria el coeficiente de edificabilidad correspondiente, resulta un total de 85.484,80 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial en el ámbito. Considerando una colmatación del 100% de la superficie vacante, que toda ella se destina al uso residencial y estimando una superficie de vivienda de 130 m<sup>2</sup> construidos, incluyendo la parte proporcional de zonas comunes que le corresponde, se calcula que el número total de viviendas del núcleo de El Pueblo, computando las existentes y las de nueva implantación, asciende a 658. Y tomando como cantidad media la cifra de 2,5 habitantes por vivienda, la población total del ámbito puede estimarse en 1.645 habitantes.

Sin embargo, las condiciones de consolidación y ratio de superficie por vivienda no siempre se cumplen. Una de las causas de este incumplimiento se debe al especial apego de los lugareños de Puntallana por la tierra, impidiendo la venta de la misma, lo que imposibilita la ocupación del suelo urbano consolidado. Se puede asegurar, por tanto, que la cabida real del suelo urbano vacante propuesto va a ser hasta un 25% menor de la prevista teóricamente.

CAPACIDAD RESIDENCIAL TOTAL DEL SUELO URBANO VACANTE EL PUEBLO				
Núcleo	Tipología constructiva	m <sup>2</sup> de suelo	Coefficiente de edificabilidad	m <sup>2</sup> residenciales totales (construidos o construibles)
EL PUEBLO	Edificación Abierta (2P)	10.292	1,20	12.350,40
	Edificación Cerrada (2P)	12.511	1,60	20.017,60
	Edificación Cerrada (3P)	8.201	2,40	19.682,40
	Edificación Abierta en Bloque	3.411	1,20	4.093,20
	Ciudad Jardín	3.387	1,20	4.064,40
<b>TOTAL</b>		<b>37.802</b>	---	<b>60.208,00</b>

Partiendo entonces de la superficie de suelo urbano vacante expuesta en la tabla superior (37.802,00 m<sup>2</sup>), aplicando un proceso de cálculo análogo al ya indicado en párrafos anteriores, y relacionando el resultado con ellos, resultan los siguientes datos:

- La capacidad residencial total de El Pueblo es de 658 viviendas (1.645 habitantes), suponiendo una colmatación del 100% del suelo vacante.
- De las 658 viviendas, 464 corresponden a las que se edificarían sobre la totalidad del suelo vacante por lo que pueden estimarse en 194 las actualmente existentes.
- Aplicando un coeficiente del 0,75 a las 464 viviendas potenciales a desarrollar sobre el suelo urbano vacante, para atender la circunstancia previsible de no colmatación absoluta de la superficie edificable residencial prevista, así como en previsión del porcentaje de la superficie edificable computada como residencial que se destinará finalmente a otros usos terciarios admitidos como compatibles, resultan 348 viviendas.
- Sumando las viviendas existentes (194) y las potenciales en caso de una colmatación del 75% del suelo vacante (348), resultan 542 viviendas potenciales en el ámbito.
- Suponiendo, en base a datos del ISTAC, 2,5 habitantes por vivienda, puede decirse que la capacidad residencial del núcleo del Pueblo se eleva a 1.355 habitantes.

Con ello, en el cuadro siguiente se aportan los datos resultantes con respecto al suelo urbano, que arroja un resultado de 1.355 habitantes en el supuesto de una colmatación del 75% de la superficie. A ello debería añadirse las 50 plazas alojativas autorizables en el ámbito del SUCIC.

NÚCLEO	AMBITOS SUELO URBANO	SUP. TOTAL (Ha)	DENS. Viv/Ha	TOTAL Nº DE VIV. EXIST.	Nº DE HAB. EXIST.	TOTAL Nº DE VIV. S. VACANTE	Nº HAB. S. VACANTE	Nº MÁX. VIV. (*)	TOTAL Nº HAB. POTENCIALES
EL PUEBLO	Suelo Urbano Consolidado (SUC + SUCIC)	13,83	39,19	194	485	348	870	542	1.355
<b>TOTAL</b>		<b>13,83</b>	<b>39,19</b>	<b>194</b>	<b>485</b>	<b>348</b>	<b>870</b>	<b>542</b>	<b>1.355</b>

**Ha** Hectárea

**Viv.** Vivienda

(\*) Con un 75% de colmatación en suelo vacante





### Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de Uso Residencial

En el cuadro siguiente se sintetizan los datos resultantes de la ordenación propuesta en el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de uso residencial ZOR “El Tejal”.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	SUP. TOTAL (Ha)	DENS. Viv/Ha	TOTAL Nº DE VIV.	Nº HAB. PREVISTO
ZOR El Tejal	2,92	46,60	136	340
<b>TOTAL</b>	<b>2,92</b>	<b>46,60</b>	<b>136</b>	<b>340</b>

- **Suelo Rústicos de asentamientos Agrícolas y Rurales**

Según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Puntallana en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2013, adoptó la admisión del uso turístico solamente en el suelo urbano en las tipologías edificatorias de Edificación Abierta (AE), Edificación Abierta en Bloque (EAB) y Ciudad Jardín; suelo urbanizable en los sectores de Santa Lucía y de Martín Luis y en suelo rústico en las categorías de suelo rústico de Asentamiento Rural en el RAR-1 La verada-Lomo del Pino, suelo rústico de Protección Agraria 1 y 2 (RPA-1 y RPA-2) y en suelo rústico de Protección Paisajística (RPP), con las condiciones y la intensidad establecida para cada caso en el planeamiento territorial de ordenación de la actividad turística en la Isla de La Palma, posibilitando de este modo poner de relieve el valor los recursos turísticos naturales, paisajísticos y arquitectónicos de la comarca, cuya conservación y puesta en valor es uno de los objetivos básicos de este Plan General de Ordenación.

Como consecuencia del acuerdo plenario adoptado, en las viviendas con uso turístico existentes en el resto de los asentamientos rurales y agrícolas, quedará su uso fuera de ordenación. Estas edificaciones se han recogido en los planos de información según su uso actual (turístico), y en los planos de ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales y agrícolas como viviendas de uso residencial, computándose como tal para el cálculo del techo estimado de viviendas de los asentamientos correspondientes. Estas edificaciones no suponen un incremento en el número de viviendas propuestas para el asentamiento correspondiente, sino al contrario hacen que decrezca el margen de crecimiento de los mismos.

En los cuadros siguientes se aportan los datos resultantes de la ordenación propuesta en asentamientos rurales y asentamientos agrícolas, utilizando de nuevo el parámetro de 2,5 habitantes por vivienda, con el resultado de un número máximo de 2.842 habitantes en los asentamientos rurales y agrícolas.

CATEGORÍA / DENOMINACIÓN		SUP. TOTAL (Ha)	TOTAL Nº DE VIV. EXIST.	DENSIDAD MÁXIMA Viv/Ha.	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº TOTAL HAB. POTENCIALES
SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL	RAR-1 La Verada-Lomo del Pino	30,21	112	4,87	125	313
	RAR-2 La Rivera-La Lomadita-Martín Luis	26,87	108	4,88	131	328
	RAR-3 Santa Lucía	12,57	52	5,81	73	183
	RAR-4 Los Molinos-Los Perdomos	6,57	31	6,09	40	100
	RAR -5 La Camacha	10,07	36	4,27	43	108
	RAR- 6 El Taboco	5,06	24	5,73	29	73
	RAR-7 La Lomada	2,81	16	6,76	19	48
	RAR-8 El Brasil-Llano Juan Carro	6,83	40	6,73	46	115
	RAR-9 Las Tricias-El Partido	8,22	37	5,96	49	123
	RAR-10 Cruz Herrera-Lomo Los Lirios	19,31	95	5,96	115	288
	RAR-11 El Rincón	12,62	94	9,98	126	315
	RAR-12 El Corcho	2,16	17	9,26	20	50
	RAR-13 Lomo Estrello	3,32	23	7,83	26	65
	RAR-14 Lomo Piñero	4,04	28	9,16	37	93
	RAR-15 Fuente Pino - Cercado Peñón	8,04	61	8,58	69	173
	RAR-16 Llano Molino - San Bartolomé	15,13	91	7,47	113	283
<b>TOTAL</b>		<b>173,83</b>	<b>865</b>	<b>6,10</b>	<b>1.061</b>	<b>2.658</b>

Ha Hectárea

Viv. Vivienda

CATEGORÍA / DENOMINACIÓN		SUP. TOTAL (Ha)	TOTAL Nº DE VIV. EXIST.	DENSIDAD MÁXIMA Viv/Ha.	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº TOTAL HAB. POTENCIALES
SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA	RAA-1 Tenagua	5,45	8	1,47	8	20
	RAA-2 El Sebinal	10,08	15	1,49	15	38
	RAA-3 El Taboco	3,87	11	3,10	12	30
	RAA-4 Maúz	3,55	9	2,54	9	23
	RAA-5 Ciudad Vieja	5,00	9	2,00	10	25
	RAA-6 Nogales	7,67	17	2,48	19	48
<b>TOTAL</b>		<b>35,62</b>	<b>69</b>	<b>2,05</b>	<b>73</b>	<b>184</b>

Ha Hectárea

Viv. Vivienda

CATEGORÍA / DENOMINACIÓN		SUP. TOTAL (Ha)	TOTAL Nº DE VIV. EXIST.	DENSIDAD MÁXIMA Viv/Ha.	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº TOTAL HAB. POTENCIALES
SUELO RÚSTICO	Total Asentamientos Rurales	173,83	865	6,10	1.061	2.658
	Total Asentamientos Agrícolas	35,62	69	2,05	73	184
<b>TOTAL</b>		<b>209,45</b>	<b>934</b>	<b>5,41</b>	<b>1.134</b>	<b>2.842</b>

Ha Hectárea

Viv. Vivienda

**12.7.2. Cuadro resumen de la población estimada por el PGO**

La población estimada para el término municipal de Puntallana está constituida por los habitantes o población residente más las plazas alojativas turísticas previstas para todo el ámbito municipal, de acuerdo a la metodología de ponderación antes explicada. Este cuadro se ha hecho distinguiendo el número de habitantes y plazas alojativas por núcleo o, cuando no era posible la ubicación en un núcleo, por categoría de suelo.

**CUADRO RESUMEN DE LA POBLACIÓN POTENCIAL ESTIMADA POR LA REVISIÓN DEL PGO**

CATEGORÍA / DENOMINACIÓN		SUP. TOTAL (Ha)	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	Nº HAB. O POBLACIÓN RESIDENTE	Nº PLAZAS ALOJATIVAS	POBLACIÓN TOTAL ESTIMADA	DENSIDAD MÁXIMA Hab/Ha.
SUELO URBANO	El Pueblo (SUC + SUCIC)	13,83	542	1.355	50	1.405	97,98
ASENTAMIENTOS	Total Asentamientos Rurales	173,83	1.061	2.658	66	2.724	15,29
	Total Asentamientos Agrícolas	35,62	73	184	0	184	5,17
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	ZOR El Tejal	2,92	136	340	---	340	116,44
SUELO URBANIZABLE TURÍSTICO	ZOT 1. Santa Lucía	14,9	---	---	250	250	---
	ZOT 2. Martín Luis	7,89	---	---	480	480	---
SUELO RÚSTICO	RPP Suelo Rústico de Protección Paisajística	357,79	---	---	469	469	---
	RPA-1 Suelo Rústico de Protección Agraria 1	224,13	---	---			---
	RPA-2 Suelo Rústico de Protección Agraria 2	520,5	---	---			---
<b>TOTAL</b>		<b>1.351,41</b>	<b>1.812</b>	<b>4.537</b>	<b>1.315</b>	<b>5.852</b>	<b>0</b>

Ha Hectárea

Viv. Vivienda

### 12.7.3. Conclusiones

De los cuadros anteriores se desprende la población máxima posible en el municipio que resultaría en el supuesto de una colmatación del 75% del suelo urbano residencial vacante.

Al respecto, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 235 de las Normas del PIOLP, sobre *Estrategias para los núcleos urbanos y asentamientos rurales*, determinado como norma de aplicación directa (NAD). En este precepto se definen las estrategias de desarrollo para los núcleos urbanos y asentamientos rurales en función de su posición territorial y las dinámicas existentes o previstas por el propio Plan Insular, que establece a Puntallana como núcleo de Crecimiento medio. En el apartado 2, b) del citado artículo, se concretan las estrategias para cada uno de los supuestos, determinando para los núcleos de crecimiento medio, lo siguiente:

***Crecimiento medio:*** *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.*

De acuerdo al argumento expuesto en el epígrafe anterior y a los criterios recogidos en el PIOLP, el número de habitantes máximo posible que se deriva de la ordenación propuesta en esta Revisión del PGO, a efectos de la población máxima prevista, debe ponderarse aplicando un coeficiente mínimo del 0,75 para atender tal situación previsible de no colmatación absoluta de las edificaciones residenciales previstas y de la ocupación de las plazas alojativas, así como en previsión del porcentaje de la superficie edificable computada como residencial que se destinará finalmente a otros usos terciarios admitidos como compatibles.

De todo lo anterior se puede concluir el siguiente resultado de habitantes y visitantes alojados:

CONCEPTO	HABITANTES / PLAZAS
Población potencial ponderada en suelo urbano	1.355
Población potencial ponderada en asentamientos	2.842
Población potencial ponderada en suelo urbanizable residencial	340
Capacidad alojativa de los sectores turísticos	730
Capacidad alojativa en suelo rústico	469
<b>Total población potencial ponderada (Revisión PGO)</b>	<b>4.537</b>
<b>Total capacidad alojativa prevista del municipio</b>	<b>1.315</b>

De los datos anteriormente expuestos se desprende que en el suelo urbano, urbanizable y rústico de asentamiento rural o agrícola del PGO vigente y objeto de revisión se propone una capacidad potencial máxima ponderada de 4.537 habitantes, a los que habría que sumar 1.315 plazas alojativas previstas o en funcionamiento en distintos ámbitos de suelo urbano y rústico y en los sectores turísticos de Santa Lucía y Martín Luis.

Si se relaciona dicha capacidad potencial del planeamiento general vigente con lo previsto en esta Revisión del PGO, se puede constatar que ésta realiza un ajuste de la capacidad global

residencial y de alojamiento turístico del municipio con respecto al PGO que se revisa, reduciéndola en más de 2.000 personas (de 6.676 a 4.537), lo que representa una reducción de más de un 30% sobre las previsiones del PGO de 2004 que se revisa.

Tal reducción se plantea en este documento pese a la lógica ampliación del plazo temporal de proyección poblacional a la que responde esta Revisión del PGO con respecto al plan anterior, y pese a la incorporación de las plazas alojativas previstas en el nuevo sector de suelo urbanizable turístico propuesto en el planeamiento territorial e insular.

Además, para valorar correctamente el resultado que produce la ordenación propuesta, deben tomarse en consideración los argumentos vertidos en el apartado correspondiente de esta Memoria sobre la incidencia que necesariamente han de tener en el aumento de la potencialidad residencial del municipio las nuevas determinaciones de planeamiento incorporadas con esta Revisión, sobre la progresiva implantación de las áreas de actividad turística y de las áreas económicas especializadas contempladas en el Plan Insular de Ordenación de La Palma, que constituirán, sin duda alguna, un factor de atracción de población del resto de municipios de la isla. Debe valorarse, a estos efectos, la justificación numérica expuesta en el apartado correspondiente de la presente Memoria, relativa al incremento de población que supondrá el desarrollo de los sectores turísticos de Martín Luis y Santa Lucía, el industrial de Cercado Manso y el agroindustrial y terciario de Llano Fleitas.

En todo caso, la presente Revisión del PGO cumple con las densidades máximas de población determinadas para los núcleos y asentamientos en el PTEOT-LP y en el PIOLP, así como los parámetros máximos de densidad y de superficie máxima de suelo urbano y urbanizable por residentes potenciales (habitantes y plazas de alojamiento).

## **12.8. ADSCRIPCIÓN DE PARCELAS A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA**

En cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística y en la legislación aplicable en la materia, el presente PGO determina la adscripción de parcelas en suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

De conformidad con el artículo 10.1, b) del Texto refundido de la Ley de suelo estatal, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2008, la reserva de suelo para viviendas sujetas a un régimen de protección pública comprenderá como mínimo los terrenos edificables necesarios para materializar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo que vaya a ser incluido en actuaciones de urbanización (es decir, las actuaciones delimitadas por el PGO en suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial, dado que no se clasifica suelo urbano no consolidado ordenado con uso residencial)

En la misma línea se pronuncia el artículo 27.1 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias, en la redacción dada por la Ley 6/2009, al establecer que tal adscripción no podrá ser inferior al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial.

En consecuencia, en las Normas urbanísticas de ordenación estructural y en las de ordenación pormenorizada del presente PGO se reproducen los términos en los que debe cumplimentarse la exigencia legal de asignar parcelas al uso específico de vivienda protegida, en cualquiera de los regímenes contemplados en la legislación aplicable. Así, la adscripción de parcelas a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública en el suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial no podrá en ningún caso dar un resultado inferior al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial máxima establecida en la ordenación del único ámbito clasificado con esa clase y categoría de suelo, y lo mismo ocurrirá con respecto al sector que resulte de la sectorización del suelo urbanizable no sectorizado diferido de uso global residencial, una vez se produzca la sectorización. Y tampoco, ni en un caso ni en otro, podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento del ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

En el cuadro adjunto, se presentan los datos globales de las parcelas y solares calificados expresamente para viviendas protegidas.

PLANO	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	DESCRIPCIÓN	E. ACTUAL	CLASIFICACIÓN
12.01	Urb. San Juan, I	El Pueblo	62 VP	Ejecutadas	SUC
12.01	Urb. San Juan, II	El Pueblo	62 VP	Solar	SUC
12.01	Llano Amador	El Pueblo	40 VP	Solar	SUC
12.01	ZOR El Tejal	El Pueblo	44 VP	Parcela	ZOR
<b>Total</b>			<b>208 VP</b>		

## 12.9. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

Como criterio general, la gestión urbanística para el desarrollo del planeamiento se realizará potenciando la máxima participación posible de los particulares, sin perjuicio de establecerse el sistema de ejecución pública por cooperación para la unidad de actuación delimitada suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial y para los dos sectores de suelo urbanizable industrial, al considerarse como suficientes razones de interés público para el primer caso el propio desarrollo de tal unidad, dada su importancia para el correcto completamiento del núcleo urbano y para garantizar la implantación programada de los espacios libres públicos y las dotaciones públicas previstas, así como la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección pública en las parcelas asignadas para ello, en el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial, y la importancia en el caso de los sectores urbanizables industriales de garantizar desde la iniciativa pública la disposición de suelo urbanizado para actividades productivas, agroindustriales, logísticas, de servicios y de almacenaje, según el programa establecido para cada una de estas áreas en las respectivas fichas contenidas en el PIOLP.

Siguiendo este criterio básico se procurará utilizar como documento complementario al instrumento de gestión del sistema de cooperación la figura del Convenio Urbanístico de gestión por cooperación prevista expresamente en el artículo 104 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Además, si se considera conveniente, se promoverá desde el Ayuntamiento la constitución de una Entidad urbanística de cooperación para la participación de los particulares propietarios en la gestión de los sectores ZOI Cercado Manso, ZSI Llano Fleitas, y ZOR El Tejal de acuerdo a lo regulado en el artículo 108 y siguientes del citado reglamento, como medio más adecuado para la participación activa de los propietarios en la gestión y para la defensa colectiva de sus derechos.

#### **12.9.1. Actuaciones urbanísticas en Suelo urbano consolidado**

Para culminar la ejecución de la ordenación prevista en los suelos urbanos consolidados, se actuará mediante las actuaciones urbanísticas que resulten necesarias para adaptar las parcelas a la ordenación y realizar lo pertinente para que adquieran la condición de solar, todo ello de acuerdo a los artículos 188 y siguientes y 207 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Dicha regulación se recoge, a su vez, en los artículos correspondientes de las Normas Urbanísticas de ordenación pormenorizada de la presente Revisión del PGO. Además, la ejecución del planeamiento se realizará mediante las operaciones de edificación directa sobre los solares, y la ejecución de las obras de urbanización necesarias para que las parcelas adquieran la condición de solar, en su caso, a través de las actuaciones previstas para ello en el citado reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

En caso de que las obras de urbanización pendientes en suelo urbano consolidado se realicen como obras públicas ordinarias, el Ayuntamiento podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por las citadas obras.

#### **12.9.2. La gestión y ejecución de los sectores de Suelo Urbanizable**

En los sectores delimitados como suelo urbanizable ordenado turístico la actividad de gestión y ejecución se desarrollará por ejecución privada, de acuerdo a lo contemplado en la legislación canaria para el desarrollo de la gestión en sectores de suelo urbanizable turístico. Por lo tanto, el sistema de ejecución se deberá concretar mediante la presentación de la correspondiente iniciativa de ejecución privada y a través del procedimiento previsto para ello en el TRLOTENC y en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

No obstante, en el caso del ZOT-1 Santa Lucía podrá atenderse la consideración del sector como suelo urbanizable preexistente, debiendo atenderse lo especificado en el Plan Parcial con respecto a la actividad de gestión del mismo, siempre de conformidad con lo que se determina sobre este asunto en la ficha del sector incluida en el Fichero de ámbitos urbanísticos.

Con relación al sector ZOT-2 Martín Luis deberán atenderse las consideraciones incluidas en el convenio urbanístico que suscrito relativas a la gestión urbanística y al desarrollo de la actuación.

Con respecto a los sectores de suelo urbanizable industrial, la opción de la ejecución pública por el sistema de cooperación se justifica en el caso del sector Cercado Manso por la existencia de un 80% de suelo de propiedad municipal (lo que también justifica la inclusión de la ordenación pormenorizada de forma directa,) y en ambas áreas para actividades económicas (la citada de

Cercado Manso y Llano Fleitas) por la necesidad de garantizar la pronta disposición de suelo urbanizado con un tratamiento especializado para acoger actividades productivas, agroindustriales, logísticas, de servicios y de almacenaje, según el programa establecido para cada una de estas áreas en las respectivas fichas contenidas en el PIOLP.

Como criterio básico se procurará utilizar como documento complementario al instrumento de gestión del sistema de cooperación la figura del Convenio Urbanístico de gestión por cooperación prevista expresamente en el artículo 104 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, pudiendo promoverse además la constitución de una Entidad urbanística de cooperación para la participación de los particulares propietarios en la gestión de los sectores ZOI Cercado Manso y ZSI Llano Fleitas, de acuerdo a lo regulado en el artículo 108 y siguientes del citado reglamento, como medio más adecuado para la participación activa de los propietarios en la gestión.

### **12.9.3. La ejecución del planeamiento en Suelo Rústico**

Los usos, actividades, construcciones e instalaciones que pueden materializarse en el Suelo Rústico se ajustarán a las determinaciones del T.R. Lotc-Lenac, así como a las introducidas por la Ley 6/2009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y del turismo.

Estas determinaciones se agruparán según los siguientes criterios:

- A. Determinaciones aplicables a los aprovechamientos característicos del suelo rústico y asumidos por el presente PGO, entre los que se encuentran los aprovechamientos primarios del suelo tales como el agrícola o ganadero.
- B. Determinaciones aplicables a los aprovechamientos que deberán preverse expresamente en la categoría de suelo donde se pretendan implantar, que se determinarán como usos, construcciones e instalaciones permitidos o autorizables, como aquéllos directamente relacionados con los usos ajustados a la naturaleza de la categoría de suelo, que expresamente se autoricen por ser compatibles con la categoría de suelo donde se pretendan implantar.
- C. Determinaciones aplicables a las actividades de interés general que quiebran con las reglas generales del régimen aplicable al Suelo Rústico, y suponen aprovechamientos excepcionales por Ley, tales como usos de equipamientos, de actividades económicas, turísticos, etc., establecidos en el Artículo 67 del TR Lotc-Lenac; y la reconstrucción de edificios en situación de fuera de ordenación que resulten afectados por una obra pública, que se permitirá expresamente en el régimen de la categoría de suelo donde pretendan implantarse, a excepción del suelo protegido por sus valores ambientales.

En consonancia con lo expuesto y de acuerdo a las disposiciones legales aplicables a las diversas actuaciones permitidas o autorizables en suelo rústico, las Normas urbanísticas de ordenación estructural del PGO (Título VII) contienen la regulación del régimen del suelo rústico en sus distintas categorías, atendiendo a las condiciones específicas existentes en el municipio.



Por otro lado, para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas aisladas en suelo rústico de asentamientos rurales, se aplicarán las disposiciones contenidas en el capítulo II del Título VI del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (artículos 191 a 195, ambos inclusive).

#### **12.9.4. La ejecución de Sistemas Generales y Dotaciones Públicas**

El suelo necesario para los Sistemas Generales previstos en el presente PGO, se obtendrá de la forma y mediante los procedimientos previstos en el TR Lot-Enc y desarrollados en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

En ese sentido, se consideró procedente incluir en las Normas urbanísticas de ordenación estructural del PGO, dos artículos que recogen las referencias normativas aplicables en cada caso, y que son precisamente los dos últimos artículos de dichas normas.

La ejecución material de los sistemas generales se llevará a cabo mediante proyectos de ejecución de sistemas, salvo cuando basten al efecto proyectos de obra pública ordinarios.

Los proyectos de ejecución de Sistemas Generales son igualmente proyectos de obra, normalmente de edificación, desarrollando en tal sentido las determinaciones de los Planes Especiales de ordenación que los ordenan y definen; o las de este PGO cuando, por las características de los sistemas generales afectados, se determine su directa ejecución mediante proyecto.

El suelo necesario para las dotaciones previstas se obtendrá mediante su cesión obligatoria y gratuita en suelos urbanos no consolidados, y en suelos urbanizables sectorizados ordenados. En los restantes casos, cuando no esté prevista en el planeamiento urbanístico, ni sea precisa ni conveniente la delimitación de unidades de actuación, el suelo necesario para las dotaciones se obtendrá mediante cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico, expropiación u ocupación directa, ejecutándose mediante obras ordinarias o, en el caso de elementos del sistema viario, a través de los mecanismos previstos para que las parcelas adquieran la condición de solar, regulados en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Cuando las obras públicas se consideren obras de urbanización en suelo urbano consolidado, el Ayuntamiento podrá imponer contribuciones especiales a los titulares de suelo beneficiados especialmente por las citadas obras.

La ordenación de los Sistemas Generales se establecerá bien directamente por este PGO, a través del correspondiente proyecto de ejecución de sistema general en caso de que no sea necesaria desarrollar la ordenación o bien mediante su remisión a un Plan Especial de Ordenación; mientras que la ordenación de las Dotaciones de sistema local se recoge directamente por este PGO en todos los casos.

En el Anexo “Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión”, y en las “Condiciones Particulares de la edificación con usos de Equipamientos” de la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada se establecen las condiciones para la ordenación de los distintos Sistemas Generales y Dotaciones, bien mediante Plan Especial de ordenación, o bien mediante la

definición de las determinaciones relativas al uso, edificabilidad y disposición de volúmenes para su ordenación directa.

#### **12.10. CENSO DE EDIFICACIONES CENSADAS**

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

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

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

El PGO de Puntallana recoge varias edificaciones censadas dentro de su clasificación de suelo rústico de asentamientos rurales o agrícolas. Para el resto de las edificaciones, y para aquellas que aun estando en los supuestos anteriores quedaran disconformes con el planeamiento, se incluye en este PGO un Censo de Edificaciones Censadas.

### **13. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES GENERAL Y DEL TURISMO, LEY 19/2003, DE 14 DE ABRIL**

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, introdujo otra serie de normas vinculantes, tanto para la formulación de los Planes Generales y otros instrumentos de ordenación urbanística y territorial, como para la Administración y los particulares.

Tanto en el contenido dispositivo de las Directrices de Ordenación General como de las de Ordenación del Turismo, con relación a los planes territoriales que las desarrollan a nivel insular, se incluyen normas que inciden en la clasificación del suelo por el planeamiento general y en la determinación por éste de las categorías aplicables en cada caso, sobre todo al definir y regular el sistema territorial, la protección del litoral y del suelo rústico, la contención del consumo de suelo urbanizable o el uso eficiente del suelo urbano, entre otros contenidos referidos a las Directrices de Ordenación General.

La presente Revisión del PGO de Puntallana incorpora en su normativa y en la ordenación propuesta, las determinaciones precisas para dar cumplimiento a las mencionadas disposiciones (tal y como se deriva de lo expuesto en los epígrafes anteriores de este mismo apartado), por lo que su contenido se encuentra adaptado plenamente a la Ley 19/2003 y a las Directrices que se aprueban con ella, sin perjuicio de que tal adaptación ya se realizó en el instrumento de planeamiento general vigente que es objeto de esta revisión.

Se relacionan a continuación el conjunto de directrices preceptivas sobre el Plan General de Ordenación de Puntallana (en adelante PGO), justificándose su cumplimiento.

#### **13.1. JUSTIFICACIÓN A LAS DISPOSICIONES ADICIONALES**

##### **13.1.1. Disposición Adicional Cuarta**

- A 4.1 y 4.2

El Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado “ZOT 1, Santa Lucía” cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por silencio administrativo estimatorio con fecha de referencia 10 de noviembre de 2002, según acuerdo adoptado por el Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el día 16 de abril de 2003 (publicado en el BOC núm. 135, de 15 de julio de 2003). Cuenta igualmente con Proyecto de Urbanización aprobado mediante Decreto de la Alcaldía de fecha 10 de julio de 2003, cumpliendo igualmente el resto de condiciones que establece la directriz 4 para mantener su clasificación y categorización. Se encuentra avalado, además, por el Plan Territorial Especial Turístico de La Palma, que lo contempla como Actuación Convencional Propuesta 6 (ACP-6). En consecuencia, no se encuentra afectado por los apartados 4.1. y 4.2. de la DA 4ª.

En cuanto al Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado “ZOT-2 Martín Luis”, también contemplado como Actuación Convencional Propuesta (ACP-5) en el PTETLPA, se

incorpora como tal en la presente Revisión del PGO, en aplicación del criterio interpretativo de la COTMAC de fecha 28 de diciembre de 2010, publicado en el BOC núm. 14, de 21 de enero de 2011, relativo a la posibilidad de sectorizar desde un plan general de ordenación suelos urbanizables sectorizados con destino turístico, sin que sea necesario clasificarlos como suelos no sectorizados para su posterior conversión de conformidad con el mecanismo establecido en el artículo 69 del TRLOTENC.

En cuanto al establecimiento de la ordenación pormenorizada de forma directa por esta Revisión del PGO, se mantiene la posibilidad de incluir en la sectorización de las ACP la ordenación pormenorizada (Norma 11, 2.b) reforzada por el acuerdo de la COTMAC de 28 de diciembre de 2010, que admite la incorporación de la ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables turísticos por los planeamientos municipales, y además en coherencia con la reciente iniciativa legislativa adoptada con la misma finalidad mediante Acuerdo Plenario del Cabildo Insular.

- A 4.3

El Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado “ZOT 1, Santa Lucía” mencionado en el apartado anterior mantiene su clasificación y categorización por contar con Plan Parcial aprobado definitivamente y haber cumplido con los deberes urbanísticos ya expuestos.

### 13.2. JUSTIFICACIÓN A LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- T 1.4

En el presente PGO las condiciones de uso de los establecimientos turísticos alojativos se subordinan a lo que disponga el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma.

- T 3

El presente PGO cumple lo dispuesto en esta transitoria, toda vez que se formula y se aprobará en el plazo establecido por las Directrices de Ordenación General y del Turismo.

La presente Revisión del Plan General de Ordenación de Puntallana opera sobre un planeamiento general previamente adaptado a las Directrices de Ordenación General y del Turismo, con el fin de ajustarse a las disposiciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma y a las modificaciones legislativas habidas desde la aprobación definitiva del PGO en el año 2005. En consecuencia, no es de aplicación la DT3ª de la Ley.

- T 4.2

La relación de terrenos reclasificados y recategorizados en aplicación de lo establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley de Directrices, se especifica en el cumplimiento de A 4.1, A 4.2 y A 4.3.

### 13.3. JUSTIFICACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL.

- **Título I: Disposiciones Generales.**

- ⊕ D 5

El presente PGO cumple las determinaciones de directa aplicación y desarrolla las determinaciones restantes.

- **Título II: Recursos Naturales.**

- ⊕ **Capítulo 1: Bases generales**

- D 7

Las intervenciones permitidas preservan y cuidan los valores naturales y la calidad de los recursos existentes en su área de ordenación, y permite su uso y disfrute responsable.

Las intervenciones públicas que puedan afectar al medio ambiente deben atenerse a los principios del punto 4 de la directriz 7.

- ⊕ **Capítulo 2: Biodiversidad**

- D 12

Se asumen los objetivos de la directriz 12.

- D 13 Y D 14

En su memoria de información y en lo referente al contenido medioambiental el PGO establece la protección de las especies catalogadas y sus hábitats.

- D 15

Los espacios naturales protegidos no están incluidos en el área de ordenación.

### ⊕ **Capítulo 3: Calidad atmosférica, acústica y lumínica**

#### - D 21

En el presente PGO se prevé que en los suelos urbanizables de uso industrial, las industrias con niveles de emisión altos, además de cumplir con los requisitos de la legislación sectorial en materia de actividades molestas e insalubres, se ubiquen dentro los suelos urbanizables destinados a tal fin, en una posición lo más alejada de los núcleos residenciales existentes y los futuros desarrollos residenciales establecidos.

#### - D 28

En este Plan General de Ordenación, la delimitación de suelo con destino residencial tiene en cuenta la disponibilidad de recursos de agua suficientes y la viabilidad de la red de abastecimiento, según información de la compañía suministradora.

El presente Plan General ha aplicado criterios extensivos para la clasificación de suelo rústico en las categorías de protección hidráulica, justificando la delimitación de dichos suelos.

### ⊕ **Capítulo 4: Recursos forestales.**

#### - D 33

En este PGO no se categoriza suelo rústico de protección forestal.

### ⊕ **Capítulo 5: Recursos geológicos**

#### - D 34

El PGO no contempla la actividad extractiva en su ámbito territorial de ordenación, debiéndose regenerar y restaurar aquellas zonas en las que hasta ahora existían extracciones.

## • **Título III: Energía y Residuos.**

### ⊕ **Capítulo 1. Residuos.**

#### - D 41.7

El PGO asume la ubicación en el municipio del Punto Limpio de La Galga establecida por el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), determinando su localización pormenorizada conforme a los criterios impuestos por dicho instrumento de ordenación.

- D 42.3

El PGO ha previsto en el planeamiento de desarrollo los espacios y lugares adecuados para la ubicación de los contenedores de residuos, de manera que se asegure su implantación y se facilite la accesibilidad de sus usuarios.

- D 42.4

El PGO establece que las nuevas edificaciones y urbanizaciones prevean espacios comunes para albergar los diferentes contenedores requeridos para la recogida domiciliaria y los contenedores requeridos para la recogida selectiva.

• **Título IV: Ordenación Territorial**

⊕ **Capítulo 1. Modelo territorial**

- D 48

Este Plan General plantea un modelo territorial integrado y sostenible en aplicación de los criterios indicados en esta directriz, conveniencia y oportunidad de la ordenación propuesta, que presta especial atención a las periferias urbanas y a la conservación de los suelos rústicos de protección económica, con valores existentes o potenciales.

- D 50

El PGO incluye un documento independiente para el cumplimiento de la DOG 50 respecto a la Prevención de Riesgos, en el que se incluyen Riesgo sísmico, volcánico, de incendios forestales, tecnológico, dinámica de vertientes e hidrológico, así como sus correspondientes medidas correctoras.

⊕ **Capítulo 2. Sistema territorial**

- D 53

El sistema territorial planteado en este PGO consta de sistema urbano (suelo urbano y urbanizable), sistema rural (suelo rústico) y sistema de infraestructuras y servicios (sistemas generales).

- D 54

Desde su modelo este PGO define actuaciones de reequilibrio y centralización que contribuyan a mantener la población del medio

rural, mediante el fortalecimiento de los núcleos intermedios, fomentando la concentración de la población en los mismos, y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno.

Asimismo, desde el modelo planteado se tiene por objetivo el desarrollo de núcleos urbanos de carácter social y funcionalmente más ricos y complejos, diversificando las distintas infraestructuras y fortaleciendo algunas centralidades, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas, y garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximas y adecuadas a sus necesidades.

- D 55

El área de ordenación correspondiente al término municipal de Puntallana pertenece a la segunda periferia. Su crecimiento se orienta hacia formas más eficaces de uso del territorio, evitando la ocupación extensiva del suelo agrícola.

- D 56

El PGO instrumenta estrategias de equilibrio, estructuración y transformación que incidirán de manera particular en las políticas de vivienda y suelo, con especial atención a la reserva y utilización del patrimonio público de suelo; las infraestructuras de transportes y comunicaciones; las políticas sectoriales, en especial las agrarias, industriales, energéticas y turísticas; y la localización de usos estratégicos de carácter industrial y terciario, así como el turístico, enmarcado en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma.

⊕ **Capítulo 3. Protección del litoral**

- D 57

El presente PGO considera el espacio litoral como una zona de valor natural y económico estratégico, orientando sus determinaciones en consonancia con dicha circunstancia. La ordenación del sector de Suelo Sectorizado Ordenado Turístico de Martín Luis en la zona de influencia del litoral ha sido expresamente prevista y justificada tanto por el planeamiento insular como por el Plan Territorial Especial Turístico de La Palma



#### ⊕ **Capítulo 4. Protección del suelo rústico.**

##### - D 58

El modelo del PGO establecido deviene de la 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 asentamientos rurales delimitados.

En los planos quedan perfectamente delimitados los suelos rústicos agrarios, completándose en los planos de contenido medioambiental con un mapa edafológico.

Se ha incluido el plano “Zonas de interés agrícola en la periferia urbana” y asignado condiciones de regeneración de estos espacios en transiciones hacia el suelo rústico colindante en la normativa de la Revisión del PGO de Puntallana (DOG 58.2.c).

##### - D 59

Siempre referido al marco general del Plan Insular de Ordenación, el PGO establece en su normativa las condiciones para las actuaciones de interés general, incorporando directamente las ya previstas cuando sean compatibles con la categoría de suelo de que se trate, calificándolas como equipamientos estructurantes o sistemas generales, y remitiendo las no previstas a Proyectos de Actuación Territorial, a ubicar esta últimas preferentemente en los bordes de asentamientos rurales o agrícolas.

Los criterios sobre las condiciones de implantación de la edificación en suelo rústico establecidos por el presente PGO son desarrollo de los contenidos en el PIOLP.

##### - D 61

El PGO ha establecido una delimitación extensiva en suelos de medianías y cumbres en la categoría de suelo rústico de protección natural y paisajística, siempre y cuando reuniera las condiciones adecuadas, en los que cabe suficientemente la repoblación forestal,

##### - D 62

El PGO delimita suelo rústico de protección económica de valores agrarios, preservándolos de los procesos de urbanización e implantación de infraestructuras. Los usos e intervenciones admisibles en esta categoría de suelo hacen que los proyectos de actuación

territorial que puedan plantearse están vinculados necesariamente a actuaciones e instalaciones agrarias.

- D 63

Los Asentamientos Rurales son reconocidos como formas tradicionales de poblamiento. El objetivo básico de su ordenación es el mantenimiento de su carácter rural, mejorando su estructura vial y localizando los estándares correspondientes como reservas de suelo para espacios libres, dotaciones y equipamientos. En consecuencia se reconocen a partir de sus características territoriales.

Su delimitación se basa en el número y caracterización de las viviendas existentes y el crecimiento endógeno previsible, evitando su extensión hacia el exterior no edificado y, salvo excepciones, manteniendo los vacíos internos (ya que los núcleos no llegan a colmatarse).

Salvo excepciones justificadas con base en preexistencias -como es el caso de Los Molinos y El Taboco-, se ha evitado su delimitación contigua a suelos urbanos o urbanizables.

Se mantiene su estructura rural, mejorando los viales existentes y permitiendo la apertura de viales nuevos sólo en casos excepcionales. En este sentido también se prohíben las segregaciones y parcelaciones que requieran abrir nuevas vías, excepto las públicas de tránsito rodado o peatonal previstas en la documentación gráfica.

Se evitan tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano, y se prohíbe la promoción de más de dos viviendas.

Las reservas de suelo para dotaciones, espacios libres y equipamientos están entre el 50% y el 100% de lo exigible a los planes parciales (Art. 36 TR).

Salvo preexistencias, los usos industriales admisibles son los de carácter artesanal y familiar en las clases compatibles con el uso residencial, tal y como se establece en la normativa.

La regulación del uso de alojamiento turístico cumple las determinaciones normativas del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma.

Se acompaña justificación de la delimitación con la estructura de la propiedad según la información catastral. Se han identificado gráficamente las áreas vacantes y se han cuantificado numéricamente en cada asentamiento.

- D 64

El PGO trata los asentamientos agrícolas como suelos agrarios con edificación residencial vinculada a dicha explotación. En su ordenación se ha considerado el uso residencial como complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente; su reconocimiento se ha realizado tomando como base sus valores agrarios y la previa existencia de viviendas; se ha evitado su delimitación en contigüidad con suelos urbanos y urbanizables; se ha prohibido la apertura de nuevos viales, manteniendo la estructura productiva y rural del asentamiento y su estructura parcelaria original y regulando las segregaciones de forma que no afecten a las estructuras agrarias de valor etnográfico y respeten la unidad mínima de cultivo establecida en la legislación vigente; y se han evitado las tipologías y procesos de producción de suelo y edificación de suelo urbano, admitiéndose una sola vivienda por parcela.

⊕ **Capítulo 5. Contención del consumo de suelo urbanizable**

- D 66

El PGO delimita el suelo urbanizable que considera indispensable, aplicando el criterio de minimizar el consumo de nuevo suelo y dar prioridad al uso eficiente del suelo ya ocupado. En ese sentido se delimitan suelos urbanizables diferidos derivados del modelo más allá del cual no puede soportar el territorio mayor carga.

El PGO concentra el uso industrial en nuevos polígonos de carácter supramunicipal expresamente previstos por el PIOLP. Dichos polígonos se desarrollarán sobre Suelo Urbanizable Sectorizado, ordenando pormenorizadamente el Plan General el de Cercado Manso de acuerdo con criterios de integración ambiental. En ninguno de ellos está previsto el uso simultáneo residencial e industrial.

- D 67

Los aprovechamientos asignados a suelo urbanizable son los precisos para atender el crecimiento previsible de la demanda, y quedan justificados en la Memoria de Gestión y en la Memoria Propositiva.

La clasificación de suelo urbanizable parte de la base de la suficiencia de las infraestructuras y sistemas generales existentes y previstos, a obtener para completar las necesarias para el modelo planteado. Aún así, se ha justificado en cada anejo de ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable incluidos en la revisión del PGO la suficiencia de las infraestructuras y sistemas generales existentes y previstos (DOG 67.2).

- D 69

El PGO aumenta la densidad bruta de los núcleos, teniendo en cuenta en todo caso sus características morfológicas.

- D 70

Por lo general, en los sectores residenciales se evita la zonificación funcional y se procura la implantación de modelos urbanos que propicien el incremento de la complejidad social y la mezcla de usos compatibles, teniendo muy en cuenta las preexistencias del entorno próximo.

- D 71

Los nuevos sectores de suelo urbanizable se proyectan como ensanche de los núcleos de suelo urbano existentes. No se prevé suelo urbanizable en extensión de asentamientos rurales ni agrícolas.

⊕ **Capítulo 6. Uso eficiente del suelo urbano**

- D 72

Por las características y estructura del ámbito municipal no se ha considerado necesario delimitar áreas de rehabilitación integral ni de renovación urbana.

- D 73

No se han detectado ámbitos de rehabilitación física, social, económica y funcional que precisen la delimitación de áreas de rehabilitación integral.

La ordenación del centro histórico, categorizado como Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural garantiza su conservación, rehabilitación y recuperación, tanto de los inmuebles como de las usos residenciales y económicos, de acuerdo a lo señalado en el apartado 11.1.2 de la Memoria de Ordenación.

- D 74

El PGO prevé operaciones de esponjamiento y equipamiento en los ámbitos de suelo urbano. En el caso del ámbito de Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural, el Plan remite dicha labor a un Plan Especial de Sistema General de Parque Urbano Etnográfico. En el mismo sentido, el PGO cualifica el tejido urbano de dicho ámbito e incrementa su calidad ambiental mediante el acondicionamiento y mejora de la trama viaria existente, y la peatonalización de la antigua calle

Procesiones en el tramo comprendido entre la Casa Luján-Los Lavaderos y La Fuentita. No se proyectan canalizaciones subterráneas transitables para infraestructuras.

#### ⊕ **Capítulo 7. Vivienda y suelo**

##### - D 76

Este PGO contempla la vivienda como necesidad social y de derecho reconocido, como instrumento económico para mantener la actividad y el empleo y canalizar la capacidad de inversión y como un instrumento básico para el impulso o contención del crecimiento en las diferentes áreas del territorio.

##### - D 77

Las tipologías de baja densidad se utilizan sólo cuando es imprescindible para mantener las características morfológicas y tipológicas del entorno en los Asentamientos Rurales.

No se delimitan reservas de suelo concretas destinadas al patrimonio público, pero sí suelo destinado a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección tanto en Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial como en el sector de Suelo Urbano Consolidado de El Pueblo y en varios asentamientos rurales, encontrándose claramente grafada su ubicación en los planos de ordenación correspondientes.

##### - D 78

Las reservas de suelo para la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección se distribuyen dispersas para favorecer la integración social en todos los ámbitos urbanos. La selección de modelos tipológicos atiende a la reducción del consumo de suelo y a su adaptación a las características del entorno en que se insertan.

#### ⊕ **Capítulo 8. Sistemas públicos**

##### - D 79

Los grandes sistemas públicos se localizan por el PGO sin que sean contradictorios con el Plan Insular de Ordenación.

- **Titulo V. Infraestructuras y Transportes.**

- ⊕ **Capítulo 5. Red viaria**

- D 94

Las intervenciones más significativas en materia de red viaria son de escasa importancia, limitándose a la adecuación de la carretera insular LP-102 a su paso por el sector ZOT 4.2. “Martín Luis” y a la resolución del acceso al sector ZOI “Cercado Manso” mediante la construcción de una rotonda. En ambos casos, las repercusiones sobre el territorio son de escasa trascendencia.

- D 95

Las actuaciones expuestas en el anterior epígrafe aseguran la accesibilidad a los núcleos afectados, y proveen conexiones adecuadas entre los espacios productivos y las redes básicas.

- ⊕ **Capítulo 6. Transporte colectivo**

- D 102

Hasta la fecha no se ha formulado el Plan Territorial Especial de Transporte a que hace referencia la Directriz 102, de ahí que no se prevean reservas de suelo específicas.

- ⊕ **Capítulo 7. Telecomunicaciones y sociedad de la información**

- D 104

Las reservas de suelo a establecer por el PGO dependen del Plan Territorial Especial de Infraestructuras de Telecomunicaciones pendiente de redacción. Sin embargo, y en cumplimiento del segundo párrafo del artículo 128 PIOLP, el PGO reserva el suelo necesario en el municipio para desarrollar las infraestructuras de telecomunicaciones propuestas por el Plan Insular con carácter supletorio en las zonas de suelo rústico situadas en el entorno de la Balsa de Manuel Remón.

- **Título VI: Patrimonio cultural y paisaje**

- ⊕ **Capítulo 1. Patrimonio cultural**

- D 111

La ordenación del centro histórico se realiza directamente desde el PGO, a excepción de la remisión a un Plan Especial que ordene un gran espacio libre contiguo a él. Dicha ordenación tiene por objeto la rehabilitación de los valores históricos y artísticos del área, así como la reactivación de su atractivo residencial.

- ⊕ **Capítulo 2: Paisaje.**

- D 112

El PGO presta especial atención a la ordenación de ámbitos con valor paisajístico en todas las clases de suelo, aplicando los criterios de la directriz. Como criterio general se evitan las construcciones en el borde exterior de los viales que dan a ladera, dejándolo abierto y sin edificación, así como en líneas de horizonte, perfiles destacados del terreno, lomas, conos, montañas y otros (DOG 112.). Asimismo, se evita la canalización y ocupación de los cauces de barranco con rellenos para instalaciones deportivas, jardines, dotaciones u otros (DOG 112.3.b).

Se ha dado tratamiento adecuado tanto a los bordes del suelo urbano y urbanizable como al encuentro de las partes diferentes del tejido urbano (DOG 111.3.d).

- D 115

La ordenación considera la regeneración ambiental y paisajística de los entornos agrícolas degradados en las periferias urbanas. Se preservan suelos sin destacado valor económico ni ambiental, que pueden jugar un papel protagonista en la mejora del paisaje para la ubicación de los grandes sistemas generales de espacios libres.

- D 116

El sistema de espacios libres y peatonales se define en continuidad, a partir de los espacios libres existentes.

La normativa establecida está acorde con el principio de eficiencia del uso del suelo, que propugnan las Directrices de Ordenación, y establece en su normativa tipologías y alturas acordes con las condiciones topográficas y ambientales, en evitación de notables impactos visuales.

- **Título VII: Territorio y actividad económica**

- **⊕ Capítulo 5. Industria y servicios**

- D 134

- El PGO prevé suelo adecuado para la implantación de actividades productivas expresamente contempladas por el PIOLP.

- D 135

- El PGO establece determinaciones normativas para regular la actividad comercial, fomentando el mantenimiento y la recuperación del comercio tradicional en el centro urbano.

- **Título VIII: Instrumentos**

- **⊕ D 140**

- Este PGO desarrolla aplica los objetivos y criterios definidos en las Directrices, sin aguarar a la formulación o adaptación de las figuras superiores.

#### **13.4. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO**

- **Capítulo 2. Renovación edificatoria y rehabilitación urbana.**

- **Capítulo 3. Condiciones del crecimiento.**

La ordenación y las condiciones de uso de los establecimientos turísticos alojativos se subordinan a lo que disponen el Plan Insular de Ordenación de La Palma y el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma que se formuló en cumplimiento de la disposición transitoria 1ª y el punto 4º de la Directriz 27 de las Directrices de Ordenación del Turismo; y con los fines previstos en la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma lo que dispone la Ley 19/2003, de 14 de abril.



## **14. CAMBIOS RESPECTO A LAS DETERMINACIONES DEL PGO EN REVISIÓN**

### **14.1. CAMBIOS EN LA CLASE DE SUELO**

#### **14.1.1. De Suelo rústico agrícola a suelo urbanizable sectorizado ordenado de uso turístico**

- Se clasifica como suelo urbanizable sectorizado ordenado de uso global turístico (ZOT-2 Martín Luis) el área prevista en el planeamiento territorial y en Plan Insular para acoger la actuación convencional propuesta ACP-5
- Martín Luis, en terrenos determinados en el PGO vigente como SRPA-2. Su ordenación pormenorizada se establece directamente en esta Revisión del PGO, incorporando a tal fin un Anejo específico, además de incluirse la ficha correspondiente en el Fichero de ámbitos urbanísticos, donde se reproducen las condiciones establecidas a su vez en la ficha correspondiente a la actuación ACP-5 del PTET-LPA, aprobada definitivamente por Decreto 120/2010 y recogida en anexo al mismo.

Justificación: El sector se delimita a partir del Área turística D.3.3 prevista en el Plan Insular y en el PTEOT-LPA: ACP-5 Martín Luis, en la que se prevé un Hotel de primer orden (480 plazas) y un Jardín Etnobotánico y Centro de Interpretación como equipamientos estructurantes vinculados a la instalación hotelera. En ese sentido, la alteración realizada viene a cumplimentar una determinación contenida en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad turística de la Isla de La Palma y en el propio Plan Insular, aplicando así los criterios establecidos por acuerdo de la COTMAC y la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales (BOC núm. 2 de 05 de Enero de 2015 y BOE núm. 32 de 06 de Febrero de 2015), en cuanto a la facultad de los Planes Generales para sectorizar suelo urbanizable con destino turístico previsto en el plan territorial de ordenación del turismo de la isla correspondiente, sin que sea necesario clasificarlos como suelos no sectorizados para su posterior sectorización. (Ver apartados correspondientes de esta Memoria y los correspondientes del Anejo de ordenación pormenorizada del sector).

#### **14.1.2. De Suelo rústico agrícola a suelo urbanizable sectorizado ordenado de uso industrial**

- Se clasifica como suelo urbanizable sectorizado ordenado de uso global industrial (ZOI Cercado Manso) un terreno determinado en el PGO vigente como SRPA-2, situado junto a la carretera LP-102, al este del núcleo de El Pueblo, cerca del suelo urbanizable no sectorizado diferido.

Justificación: El sector coincide con el Área especializada de actividad económica D.3.2 prevista en el Plan Insular (artículo 240.1 de las Normas del PIOLP): Área especializada 22 – Industrial Cercado Manso, en cuyo programa recogido en la ficha correspondiente del PIOLP se prevé la implantación de un parque empresarial. En consecuencia, la alteración realizada viene a cumplimentar una determinación contenida en el Plan Insular, y cumple la conveniencia de dotar al municipio de una oferta de suelo diseñado para acoger tales actividades, permitiendo así la implantación en condiciones adecuada de las mismas y posibilitando, en su caso, la reubicación en mejores condiciones de aquellas empresas situadas actualmente en lugares poco

funcionales. (Ver apartados correspondientes de esta Memoria y los correspondientes del Anejo de ordenación pormenorizada del sector).

#### **14.1.3. De Suelo rústico de protección territorial a suelo urbanizable sectorizado no ordenado industrial**

- Se clasifica como suelo urbanizable sectorizado no ordenado de uso global industrial (ZSI Llano Fleitas) parte de los terrenos clasificados anteriormente como suelo rústico de protección territorial, situados cerca del SUCIC Casa Luján, junto a la carretera LP-1, con el fin de acoger también determinadas actividades económicas planteadas en el Plan Insular en el área económica coincidente con este nuevo sector.

Justificación: El sector coincide con el Área especializada de actividad económica D.3.2 prevista en el Plan Insular (artículo 240.1 de las Normas del PIOLP): Área especializada 8 – Agroindustrial y Terciario Llano Fleitas, en cuyo programa recogido en la ficha correspondiente del PIOLP se contemplan usos como centros de comercialización y transporte, comercio y servicio vinculado con los suministros y maquinaria, pequeños centros de artesanía, industrias de transformación, etc. Por consiguiente, la alteración realizada viene a cumplimentar una determinación contenida en el Plan Insular y permitirá contar en el municipio con un Área especializada destinada a actividades agroindustriales vinculadas a las superficies agrícolas intensivas del Noreste de la Isla. Tal y como consta en el propio documento del PIOLP, “la delimitación de este ámbito responde a la voluntad del Plan Insular de garantizar la presencia de áreas de servicio a la agricultura con ámbitos industriales de transformación que permitan el uso mancomunado de los servicios y las infraestructuras, potenciando las sinergias y actividades derivadas”. (Ver apartados correspondientes de esta Memoria).

#### **14.1.4. De Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable no sectorizado diferido a suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial.**

- Se clasifica como suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial parte de los terrenos antes clasificados como suelo urbanizable no sectorizado diferido y la totalidad de la unidad de actuación UA-1 correspondiente al Suelo Urbano No Consolidado Mazape.

Justificación: se trata de un suelo que cumple con los requisitos para su clasificación como suelo urbanizable en la categoría de sectorizado ordenado. Por ello, en aplicación de los preceptos legales correspondientes se ha optado por clasificar dicho suelo como urbanizable sectorizado residencial, al formar parte de la propia trama urbana del ámbito. En consecuencia, la citada alteración deriva de la aplicación imperativa de la legislación vigente de acuerdo a la realidad física existente.

#### **14.1.5. De Suelo urbanizable no sectorizado diferido a suelo rústico de protección agraria**

- Se clasifica como suelo rústico de protección agraria RPA-2, una parte de los terrenos antes clasificados como suelo urbanizable no sectorizado diferido, ya aludidos en el caso anterior, que por sus características deben ser destinada al uso agrícola.

Justificación: se trata de un suelo que no se considera necesario mantener como suelo urbanizable no sectorizado y que posee condiciones para ser clasificado como suelo rústico de protección agrícola, dado que por su localización y estado actual no es factible incluirlo en el ámbito del suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial, como sí se hace en cambio con los terrenos antes aludidos que sí tienen condición de suelo urbanizable. En ese sentido, se considera que la alteración realizada se basa en circunstancias de la realidad a las que debe atender la revisión del planeamiento general.

## **14.2. CAMBIOS EN LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO**

### **14.2.1. De Suelo rústico de protección territorial a suelo rústico de protección agrícola**

- Se determina como suelo rústico de protección agrícola RPA-2 una parte de la bolsa de suelo antes clasificada como suelo rústico de protección territorial en la zona de Llano Fleitas. Se trata de terrenos situados entre el nuevo sector delimitado (ZSI Llano Fleitas) y el suelo urbano de interés cultural SUCIC, y con frente a la carretera LP-1, justo en el lugar conocido como El Lomo.

Justificación: Esta nueva determinación, y la inclusión de estos terrenos en el nuevo sector delimitado, es consecuencia de los diagnósticos realizados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, y dada las condiciones topográficas del suelo y la existencia en varios de sus bancales de superficies cultivadas., y por su relevancia en la preservación del paisaje característico de la zona.

### **14.2.2. De Suelo rústico de protección territorial a suelo rústico de protección agrícola**

- Se determina como suelo rústico de protección agrícola RPA-2 los terrenos clasificados como suelo rústico de protección territorial en el PGO objeto de revisión, situados al este del suelo urbano consolidado de la zona de Llano Amador y colindantes con él y con el Asentamiento rural RAR 4 – Los Molinos /Los Perdomos.

Justificación: La clasificación del sector de suelo urbanizable industrial de Cercado Manso, que tiene acceso directo desde la carretera LP-102, hace innecesaria la clasificación de este suelo rústico de protección territorial como reserva de suelo para la posible ubicación en él de actividades de producción industrial y de almacenaje. Ante ello, y dadas las condiciones que presenta este suelo, parcialmente cultivado, se optó por destinarlo a usos agropecuarios.

### **14.2.3. De Suelo rústico de Protección Hidrológica (RPH) a suelo rústico de protección paisajística.**

- Se determina como suelo rústico de protección paisajística parte del suelo recogido en el pgo vigente como suelo rústico de protección hidrológica.

Justificación: La categoría de suelo rústico de protección hidrológica, suelo de protección de sus valores económicos, se elimina del PGO en revisión en virtud de su adaptación a la zonificación

PORN del PIOLP, categorizándose como suelo rústico de protección paisajística, suelo de protección ambiental, coincidente con las zonas PORN del PIOLP Ba2.1. Interés Geomorfológico, Bb1.1. Conectores ecológicos con actividad tradicional, Bb3.1. Interés Agrícola, intensiva, Bb4.1. Interés Agropecuario o C2.2. Interés Agrícola medianías AIG, según corresponda.

#### **14.2.4. De Suelo rústico de Protección Hidrológica (RPH) a suelo rústico de protección natural.**

- Se determina como suelo rústico de protección natural parte del suelo recogido en el pgo vigente como suelo rústico de protección hidrológica.

Justificación: La categoría de suelo rústico de protección hidrológica, suelo de protección de sus valores económicos, se elimina del PGO en revisión en virtud de su adaptación a la zonificación PORN del PIOLP, categorizándose como suelo rústico de protección natural, suelo de protección ambiental, coincidente con las zonas PORN del PIOLP A2.2. Conectores ecológicos en entorno natural, A2.3. Red Natura 2000 en entorno natural (no incluido en ENP), Ba2.1. Interés Geomorfológico, Bb1.1. Conectores ecológicos con actividad tradicional, Bb3.1. Interés Agrícola o Bb4.1. Interés Agropecuario, según corresponda.

#### **14.2.5. Delimitación de nuevos asentamientos**

- Se delimita un asentamiento rural, RAR-12 El Corcho, sobre terrenos antes considerados suelo rústico de protección agraria RPA-2. Este cambio se realiza con el fin de reconocer la realidad de poblamiento existente en cada uno de estos supuestos.

Justificación: se trata de un recinto de suelo rústico que cumple con las condiciones legales y con la regulación del PIOLP para su delimitación como asentamiento rural, resolviendo así en una situación no contemplada en el planeamiento vigente que se revisa.

#### **14.2.6. Ajustes en la delimitación del suelo de asentamientos rurales y agrícolas**

- Se realizan ajustes en la delimitación de los asentamientos rurales en aplicación de los criterios legales actualmente vigentes, produciéndose los cambios más relevantes sobre todo en los recintos que definen los asentamientos determinados en esta Revisión como RAR-1 La Verada-Lomo del Pino, RAR-5 La Camacha, RAR 11 El Rincón. El resto de las ampliaciones o reducciones que se producen son de menor entidad, y en todos los casos el aumento o disminución de superficie de los ámbitos de asentamiento es en detrimento o aumento del suelo rústico categorizado en el PGO vigente como de protección agraria RPA-2.

Justificación: Estos ajustes de la delimitación contemplada en el PGO vigente con respecto a algunos asentamientos rurales viene justificada por la aplicación de los actuales criterios legales a considerar, de acuerdo a la casuística que se produce en cada caso y a las recomendaciones derivadas de las Directrices de Ordenación General, en su actual redacción, y a las determinaciones del planeamiento insular y territorial aplicable. En cualquier caso, esta alteración no produce un cambio sustancial ni significativo en el cómputo global de la superficie destinada a las citadas categorías de suelo rústico.

#### **14.2.7. Ampliación del suelo rústico de protección paisajística**

- Se realizan ajustes en la delimitación de las áreas de suelo rústico de protección paisajística, aumentando la superficie de tal consideración con el fin de reconocer los valores existentes de acuerdo a los estudios ambientales realizados o por efecto de las determinaciones del planeamiento insular. En determinados casos el nuevo suelo de protección paisajística estaba determinado en el PGO vigente como suelo rústico de protección hidrológica, practicándose el cambio con el fin de alcanzar la mayor protección de los valores naturales y paisajísticos del lugar, lo que redundará en favor de garantizar un correcto mantenimiento de la funcionalidad hidrológica del elemento orográfico.

Justificación: Estos cambios son consecuencia de los diagnósticos realizados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la constatación de los valores paisajísticos susceptibles de protección, y como efecto de la ordenación territorial y ambiental recogida en el PIOLP. En consecuencia, se ha optado por ampliar la superficie de suelo rústico de protección paisajística.

#### **14.2.8. Aplicación de la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos**

- Se determina la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos en aquellos suelos que acogen instalaciones de tal carácter o que se determinan para la futura implantación en ellos de cualquiera de las posibles opciones de ambos usos: infraestructuras tales como embalses o equipamientos en suelo rústico como los sistemas generales de usos dotacionales previstos en el entorno de El Pueblo, las zonas previstas para áreas recreativas y para equipamientos de ocio, la red de miradores incorporada en esta Revisión del PGO, el vivero insular existente, el actual Punto Limpio como infraestructura de gestión de residuos o el nuevo equipamiento Asistencial ISONORTE, entre otros. En algunos de estos casos se ha optado por aplicar la posibilidad admitida legalmente de superponer esta categoría de suelo rústico a la prevista anteriormente o a la que resulta adecuada según las condiciones del territorio.

La incorporación de nuevos sistemas generales en suelo rústico y el reconocimiento expreso de los ya existentes produce al propio tiempo los cambios pertinentes en los planos de ordenación correspondientes a la Estructura general y Síntesis de la ordenación, además obviamente de incidir en el de la clasificación del suelo.

Justificación: Esta alteración responde a la conveniencia de reconocer los usos y actividades propios de la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos, dada la nueva consideración legal del alcance y la función de esta categoría de suelo rústico. Dado que en el planeamiento que se revisa sólo se utiliza esta categoría para la infraestructura viaria, y ante la aparición de diferentes supuestos de nuevas dotaciones y equipamientos ubicados en suelo rústico, las nuevas determinaciones que se comentan vendrán a clarificar el régimen aplicable en estos casos y facilitará, en definitiva, la ejecución de las instalaciones correspondientes.

### **14.3. CALIFICACIÓN DE NUEVOS SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES NO PREVISTOS EN EL PGO QUE SE REvisa**

La presente Revisión del PGO califica los siguientes nuevos sistemas generales y equipamientos estructurantes con respecto al planeamiento general anterior:

SIGLAS	DENOMINACIÓN	NÚCLEO o ÁMBITO TERRITORIAL	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
*SG-EL-12.1	Plaza	El Corcho	RAR-12 RPI-E	3.823
*SG-EL-21.1	Plaza	El Pueblo	SUC	2.551
*SG-EL-21.2	Plaza	Llano Amador	SUC	2.698
*SG-EL-21.3	Plaza	Llano Amador	SUC	1.661
*SG-EL-22.1	Plaza	Tenagua (Barranco Seco)	RPN RPP RPI-E	29.790
*SG-PE-22.1	Parque Etnográfico	El Pueblo	RPA-2 RPI-E	12.335
*SG-PP-22.1	Parque Periurbano	La Camacha	RPA-2 RPI-E	15.270
*SG-ZR-22.1	Zona Recreativa	Montaña Zamagallo (Llano Manuel Remón)	RPN RPI-E	27.866
*SG-OR-22.1	Ocio Recreativo	Tenagua	RPA-2 RPI-E	10.819
*SG-OR-22.2	Ocio Recreativo	La Costa (Las Salinas)	RPA-1 RPL RPI-E	9.730
*SG-OR-22.3	Ocio Recreativo	Barranco de Doña Juana	RPP RPI-E	6.943
*SG-SAN-21.1	Ambulatorio	El Pueblo	SUC	702
**SG-DEP-22.1	Campo de Fútbol Municipal	La Camacha	RPA-2 RPI-E	14.583
*SG-C-22.1	Conjunto Recreacional	Las Salinas	RPA-1 RPP RPL RPI-E	26.325
**SG-AP-21.2	Administración pública	El Pueblo	SUC	368
**SG-OU-22.1	Cementerio	La Camacha	RPA-2 RPI-E	7.017
**SG-DO-22.1	Mercadillo	El Pueblo	RPA-2 RPI-E	8.893
**EE-ASI-22.1	Área Especializada De Infraestructuras y Equipamientos 11 - Asistencial ISONORTE	La Galga	RPI-E	10.760

\* PROPUESTO

\*\* PROPUESTA AMPLIACIÓN

#### **14.4. PRINCIPALES CAMBIOS PRODUCIDOS EN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

##### **14.4.1. Cambios en la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado (SUC)**

- Se reubica el SG Sanitario previsto en El Pueblo (SG-SAN-21.1), dado que el PGO que se revisa lo situaba en la parcela donde ya existe una dotación de administración pública, pasando a ubicarse en la misma manzana del Ayuntamiento, al otro lado del espacio libre público (EL 21.3). Este espacio libre público reduce su superficie a favor de la dotación sanitario-asistencial, compensándose tal disminución a través de la ampliación de superficie de otras parcelas con tal destino.
- La pequeña parcela que el PGO de 2004 destinaba a espacio libre público dentro de la manzana del colegio de Puntallana, se suprime como tal espacio libre pasando a integrarse en la parcela del sistema general de uso docente (SG-DOC 21.1). Esta ligera disminución de superficie del sistema local de espacio libre público se compensa con la ampliación de superficie en otras parcelas con tal destino.
- La parcela en Llano Amador calificada para uso docente en el PGO que se revisa, pasa a calificarse como dotación de uso Social (D-S 21.1), al tener una superficie inadecuada para acoger un centro educativo de acuerdo a los requerimientos mínimos exigidos.

Justificación: los cambios introducidos mejoran la ordenación urbanística del área y la distribución en ella de los usos comunitarios de carácter dotacional, en aplicación de criterios de uso eficiente del suelo urbano, de mejora de las condiciones de movilidad y de fomento de la cohesión social.

##### **14.4.2. Cambios en la ordenación pormenorizada del suelo urbano de interés cultural (SUCIC)**

- El viario de acceso a la parcela calificada como dotacional de uso Socio-Cultural (D-CUL 21.1) se modifica en su trazado.
- Se añade un equipamiento albergue (E-ALB) previsto en el Plan Insular, el Albergue de La Fuente (situado en el SUCIC junto a la Fuentiña), incluido en la red de albergues insulares.

Justificación: Con el fin de mejorar la accesibilidad al dotacional (D-CUL 21.1) desde el SUC de El Pueblo, se incorporara al viario existente una zona destinada a aparcamientos enlazando con el rodonal que da acceso a la calle Procesiones, evitando el fondo de saco actual. Asimismo se recoge la zonificación del albergue proveniente de la ordenación del PIOLP.

##### **14.4.3. Cambios en la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial (ZOR)**

- Se modifica la clasificación del suelo que el PGO de 2004 destinaba para localizar el suelo urbano no consolidado (SUNC) UA 1-1 situado al este del núcleo urbano de El Pueblo a Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (ZOR) El Tejal. Asimismo parte del



Suelo Urbanizable No Sectorizado Diferido (ZND) situado al este se incluye dentro del sector ZOR “El Tejal”.

- Se ha adaptado la ordenación pormenorizada del ámbito, entre otras razones para mantener el viario existente del tramo de la actual LP-102 que enlaza con la calle El Tejal (que en la anterior ordenación se suprimía), para aumentar los espacios libres públicos y las dotaciones y para ajustar sus condiciones urbanísticas de forma que se obtenga un uso más eficiente del suelo.
- En tal sentido, se ha considerado oportuno aumentar ligeramente el coeficiente de edificabilidad bruta de la anterior UA en el ZOR “El Tejal”, que pasa de 0,50 a 0,594 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- Al propio tiempo, con esta mayor edificabilidad, también se aumenta de forma sustancial la superficie edificable residencial destinada a viviendas protegidas (VPO), que pasa de los 2.241 m<sup>2</sup>c previstos en el PGO anterior a la superficie edificable de 5.714 m<sup>2</sup>c establecida en la presente Revisión. Esto facilita cumplir con el requisito legal de destinar a VPO el 30% de la superficie edificable residencial del ZOR, en concreto un 32,95% (pues en el PGO de 2004 sólo se destinaba a VPO el 20% de la superficie edificable). Así mismo, las parcelas de VPO se reubican con respecto a la posición que ocupaban en la anterior ordenación.
- Se suprime la parcela antes destinada a uso Comercial, que no debía computar por tanto a efectos del cumplimiento del estándar de espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, pasando tal superficie a ampliar la parcela de uso Social y a crear una nueva dotación de Administración pública. Además, la reordenación de la manzana central correspondiente aumenta el espacio libre público previsto en ella.

Justificación: los cambios introducidos mejoran la ordenación urbanística del ámbito y la funcionalidad de su trama viaria y del sistema local de dotaciones. Además, permiten resolver los problemas detectados en la ordenación que se revisa, respecto al cumplimiento del estándar legal de la reserva de suelo para espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos y del porcentaje mínimo de superficie edificable destinada a VPO.

#### **14.5. OTROS CAMBIOS EN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DEL PGO VIGENTE**

Uno de los objetivos del presente documento de revisión del vigente instrumento de ordenación urbanística (PGO) del término municipal de Puntallana es su adaptación al Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTE-LPA) y al Plan Insular de Ordenación aprobado recientemente, de modo que además de adaptarse a la legislación canaria de Ordenación del Territorio, se introduzca lo pertinente para alcanzar la incorporación de las determinaciones de aplicación directa y las instrucciones y directrices derivadas de ambos instrumentos mencionados.

Todo lo anterior, junto a la imprescindible adaptación a la legislación urbanística y sectorial sobrevenida desde el año 2004, tiene una especial incidencia en determinados contenidos normativos de la presente Revisión del PGO.

Por otro lado, en esta revisión del PGO se atienden las nuevas necesidades de carácter urbanístico planteadas desde la corporación municipal durante el proceso de formulación y tramitación del presente documento, produciéndose en consecuencia las oportunas matizaciones, aclaraciones y ajustes en los contenidos de la ordenación.

#### **14.6. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO QUE IMPIDAN O LIMITEN DERECHOS SUSCEPTIBLES DE SER INDEMNIZADOS.**

El Plan General de Ordenación de Puntallana no ha establecido determinaciones de planeamiento que impidan o limiten derechos que puedan ser susceptibles de generar derechos indemnizatorios, ya que no se han considerado como tales las determinaciones urbanísticas relativas a las dotaciones y espacios libres en suelo urbano consolidado o en asentamiento rural como consecuencia del cumplimiento de los estándares legales en dicha materia. En este caso se ha identificado los suelos susceptibles de ser expropiados para su obtención y pasar a formar parte del patrimonio público, tanto en el Anexo correspondiente como en el Estudio Económico Financiero, con la correspondiente valoración estimativa de sus costes.

Tampoco se han detectado diferencias entre las determinaciones de ordenación y usos del Plan General vigente y esta revisión del Plan General de Ordenación, susceptibles de ser indemnizadas de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio.

## 15. JUSTIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS PRODUCIDOS EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRÍCOLAS

El presente “Documento de Aprobación Definitiva. Adaptación a las NAD del PIOLP (Subsanación de observaciones de la COTMAC de 10 de marzo de 2016), incluye la justificación de los cambios efectuados en los asentamientos rurales y agrícolas entre éste y el documento de “Aprobación Definitiva. Adaptación al PIOLP” entregado en octubre de 2013, solicitada en los informes de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias.

La única modificación en las delimitaciones de los asentamientos entre el documento anterior de “Aprobación Definitiva. Adaptación a las NAD del PIOLP (Subsanación de observaciones de la COTMAC de 27 de octubre de 2014)” y el actual, se produce en el asentamiento rural RAR 2 La Rivera-La Lomadita-Martín Luis, en el margen sur del mismo, para incluir una vivienda que había quedado erróneamente excluida del mismo.



Se han producido diversos ajustes en la delimitación de algunos Asentamientos Rurales y Agrícolas debido generalmente a un empleo más restrictivo de los criterios de reconocimiento y delimitación impuestos en las DOG 63 y 64 y en el artículo 245 de las Normas del PIOLP.

Como además se han introducido cambios menores relacionados con la asignación de usos dentro de algunos asentamientos, se ha optado por exponer todas las modificaciones referidas al suelo rústico de asentamiento en este apartado específico.

En este sentido, una diferencia significativa consiste en el mayor grado de definición de la ordenación pormenorizada de cada uno de los asentamientos, observable en los siguientes aspectos:

- Se han numerado las viviendas existentes y las propuestas.
- En el único asentamiento rural en el que se permite el uso turístico (RAR-1 La Verada - Lomo del Pino), se han numerado los establecimientos turísticos alojativos existentes y propuestos.
- Se han contabilizado separadamente las construcciones destinadas a uso residencial y las destinadas a uso turístico.

En los epígrafes siguientes, se indican las principales modificaciones en la ordenación de cada asentamiento.

### 15.1. MODIFICACIONES EN EL RAR 1 LA VERADA – LOMO DEL PINO

No hay diferencias entre ambos documentos de Aprobación Definitiva relacionadas con la superficie del asentamiento. No cambia, por tanto, la clasificación de ningún área de suelo.

Sin embargo, y en lo que respecta a la ordenación pormenorizada, se han producido pequeñas modificaciones relacionadas con el cómputo de edificaciones existentes y su uso, así como con las capacidades residencial y turística máximas previstas.

#### Justificación

Tras los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se introdujeron las siguientes modificaciones:

- La superficie edificable global máxima en el asentamiento aumenta de 30.805 m<sup>2</sup>c a 47.010 m<sup>2</sup>c
- El número previsto total de plazas turísticas estimadas en el asentamiento desciende de 67 a 66.

Con la entrada en vigor del PIOLP, la “Disposición Adicional Única. Ordenación de la Actividad Turística” del mismo, deroga una serie de normas del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística, entre ellas la Norma 17. 3, salvo los párrafos segundo y tercero de la letra a) por hacer referencia a la carga turística de los asentamientos, y el número 6 de la letra a) por afectar a estándares turísticos. En dicho artículo se encuentra la fórmula  $Se = 6 \cdot \sqrt{Sp}$ , por la

que se calculaba la superficie en uso de vivienda para una UAE, cuando no coexistía con el uso de turismo.

La superficie edificable por parcela para uso exclusivo residencial se calculaba en el documento anterior aplicando el antedicho algoritmo,  $S_e = 6 \cdot \sqrt{Sp}$ , lo que provocaba que la edificabilidad residencial quedara limitada a aproximadamente 190 m<sup>2</sup>c para parcelas de 1.000 m<sup>2</sup> (en asentamientos rurales en los que se permite el uso turístico). De tal manera que para 146 viviendas máximas previstas en el RAR-1, el documento anterior le asignaba 27.740 m<sup>2</sup> edificables para el uso residencial.

En el documento actual, se asigna una edificabilidad máxima de 300 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial para UAE de 1.000 m<sup>2</sup>, lo que supone que para las 146 viviendas máximas previstas en el RAR-1, el PGO le asigna 43.800 m<sup>2</sup> edificables. Esto supone un incremento de 16.060 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial con respecto al documento anterior en el asentamiento RAR 1, el único asentamiento en el que está permitido en uso turístico en el PGO de Puntallana.

Por otro lado, para el uso turístico, se asignan en el asentamiento rural RAR 1 La Verada – Lomo del Pino un total de 66 plazas turísticas con una edificabilidad máxima de 2.310 m<sup>2</sup>, que junto con los 900 m<sup>2</sup>c de otras edificaciones existentes en el asentamiento (pajeros, chamizos y otros), hace un total de 47.010 m<sup>2</sup>c.

## 15.2. MODIFICACIONES EN EL RAR 2 LA RIVERA-LA LOMADITA-MARTÍN LUIS

Se modifica la delimitación del RAR 2 La Rivera-La Lomadita-Martín Luis, incluyendo en él tres áreas anteriormente clasificadas como suelo rústico de protección agraria – 2 (RPA-2) situadas en su flanco este y en su vértice noroeste, y asignando la clasificación de RPA-2 a una pequeña zona situada en su límite noroccidental. Tras las operaciones descritas, la superficie del asentamiento aumenta de 26,44 a 26,87 ha.

### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 2 La Rivera-La Lomadita-Martín Luis, incluyendo en él dos zonas situadas en su flanco oeste y otra localizada en su vértice noroccidental. Además, se excluye del núcleo una pequeña área cercana a la nombrada en último lugar, pasando así de 264.364 m<sup>2</sup> a 268.700 m<sup>2</sup> de superficie. La incorporación al asentamiento de esas áreas se debe a errores materiales en el anterior Documento de Aprobación Definitiva que han sido subsanados al procederse a una revisión, coordinada con la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Puntallana, de las viviendas y, construcciones existentes en el ámbito.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

- El número total de edificaciones reconocidas pasa de 161 a 164
- La densidad máxima prevista en el asentamiento disminuye de 12,41 a 12,21 hab/ha

El crecimiento residencial es del 20,37%, coeficiente que se considera coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

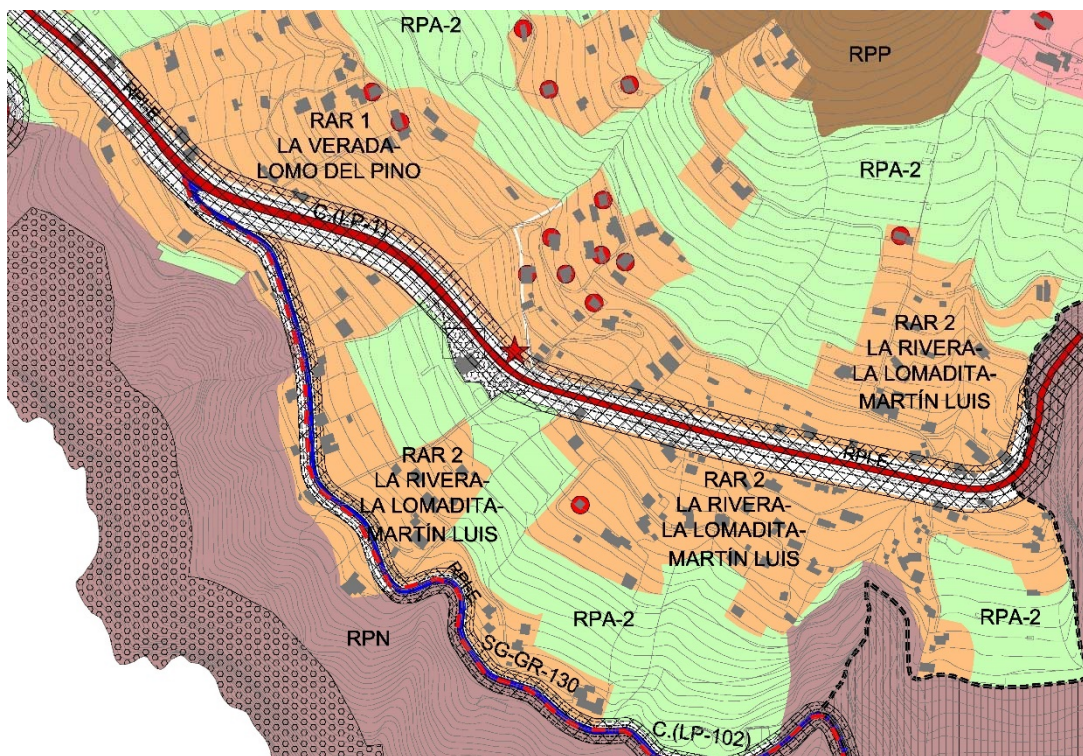
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 2 LA RIVERA-LA LOMADITA-MARTÍN LUIS**



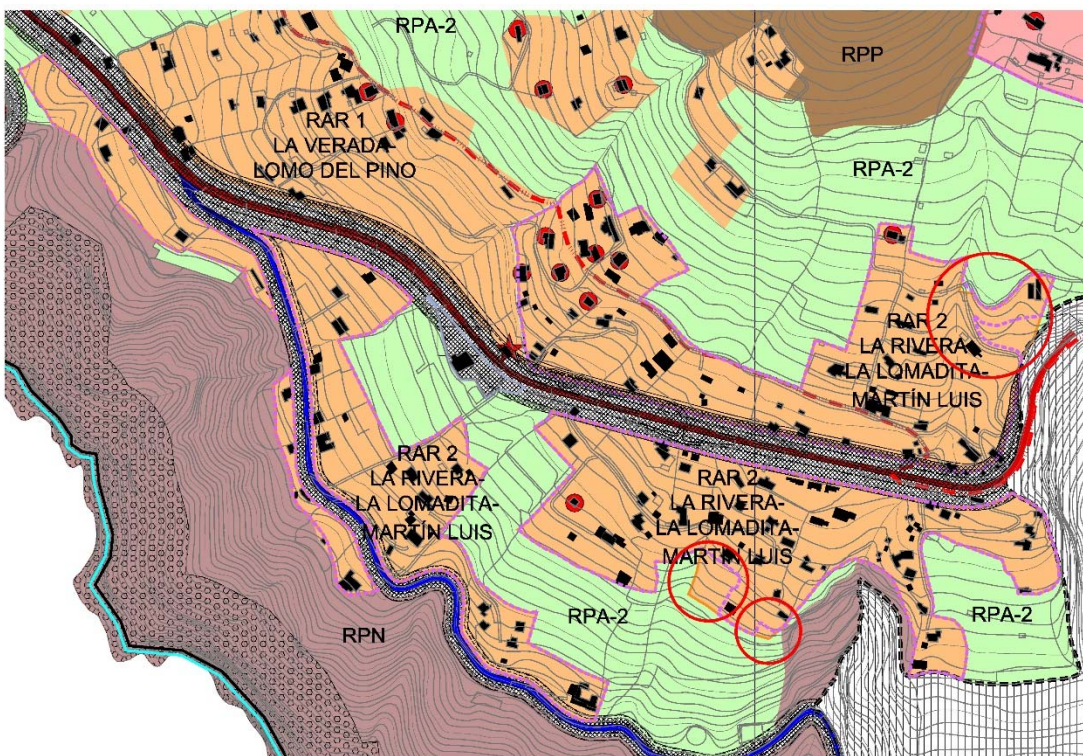
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 2 LA RIVERA-LA LOMADITA-MARTIN LUIS**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 2 LA RIVERA-LA LOMADITA-MARTÍN LUIS**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 2 LA RIVERA-LA LOMADITA-MARTIN LUIS**





### 15.3. MODIFICACIONES EN EL RAR 3 SANTA LUCÍA

Se modifica la delimitación del RAR 3 Santa Lucía, excluyendo un área situada en el extremo sur del asentamiento, al este de la carretera LP-1 que pasa a quedar clasificada como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2).

#### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 3 Santa Lucía, clasificando como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) un área situada en el extremo sur del asentamiento.

Con este cambio, la superficie del RAR 3 varía de 126.376 m<sup>2</sup> a 125.690 m<sup>2</sup>.

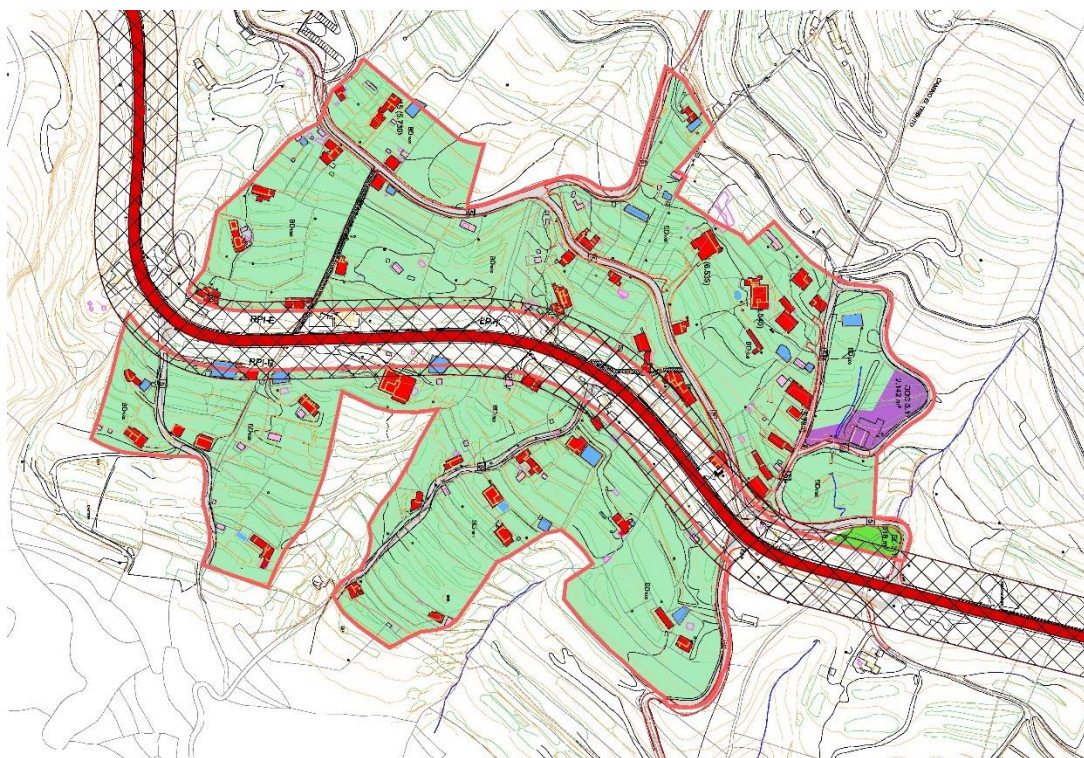
Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

- El número de viviendas reconocidas pasa de 61 a 52, aunque se mantiene el techo máximo de viviendas.
- El número total de edificaciones reconocidas pasa de 105 a 97
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 14,48 hab/ha a 14,56 hab/ha.

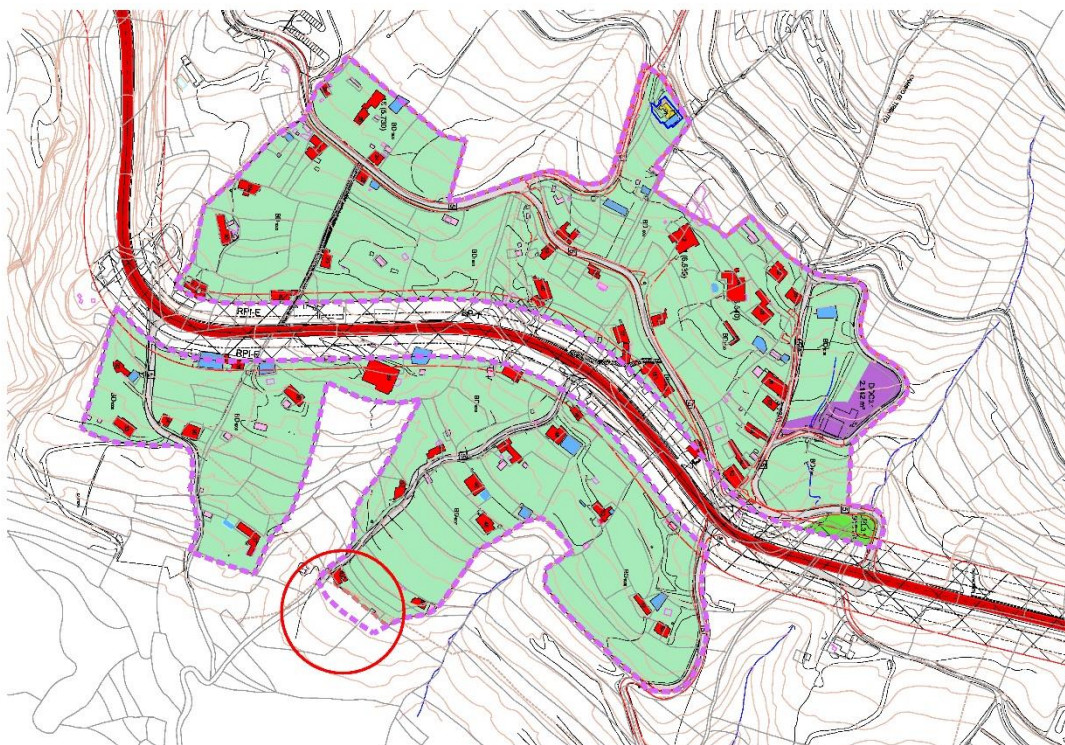
El crecimiento residencial aumenta desde el 19,67% hasta el 38,46% en el presente documento, fruto de reducir la superficie del núcleo y el número de viviendas existentes y mantener el número máximo de viviendas previsto, coeficiente que se considera coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

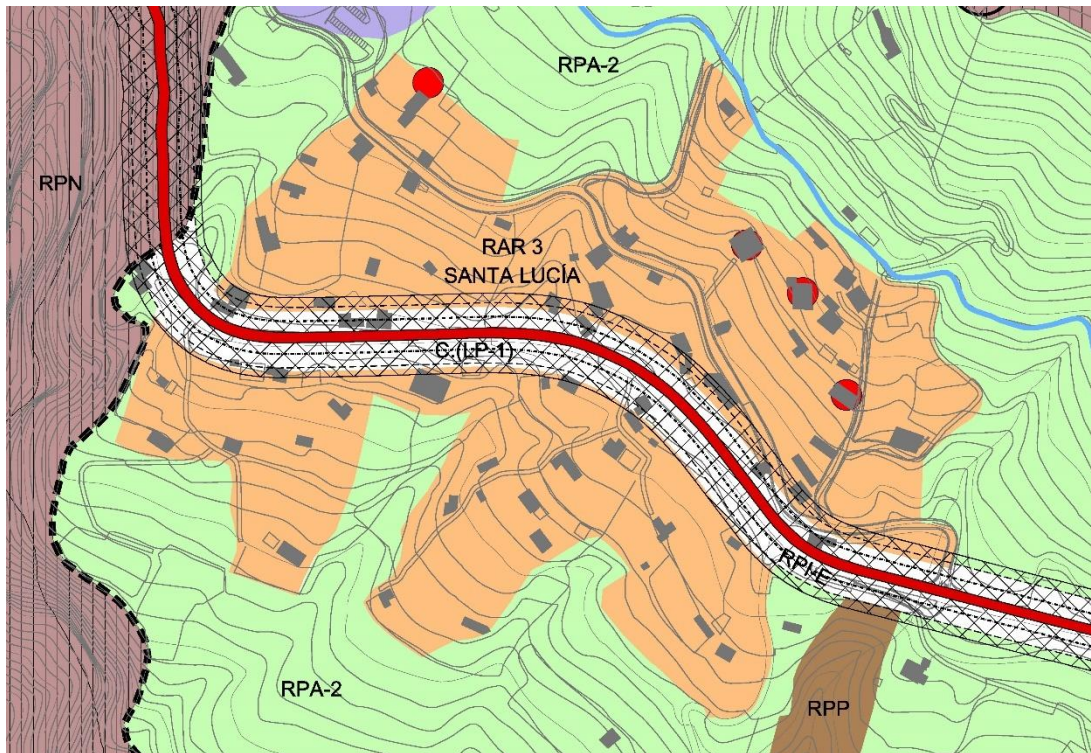
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 3 SANTA LUCÍA**



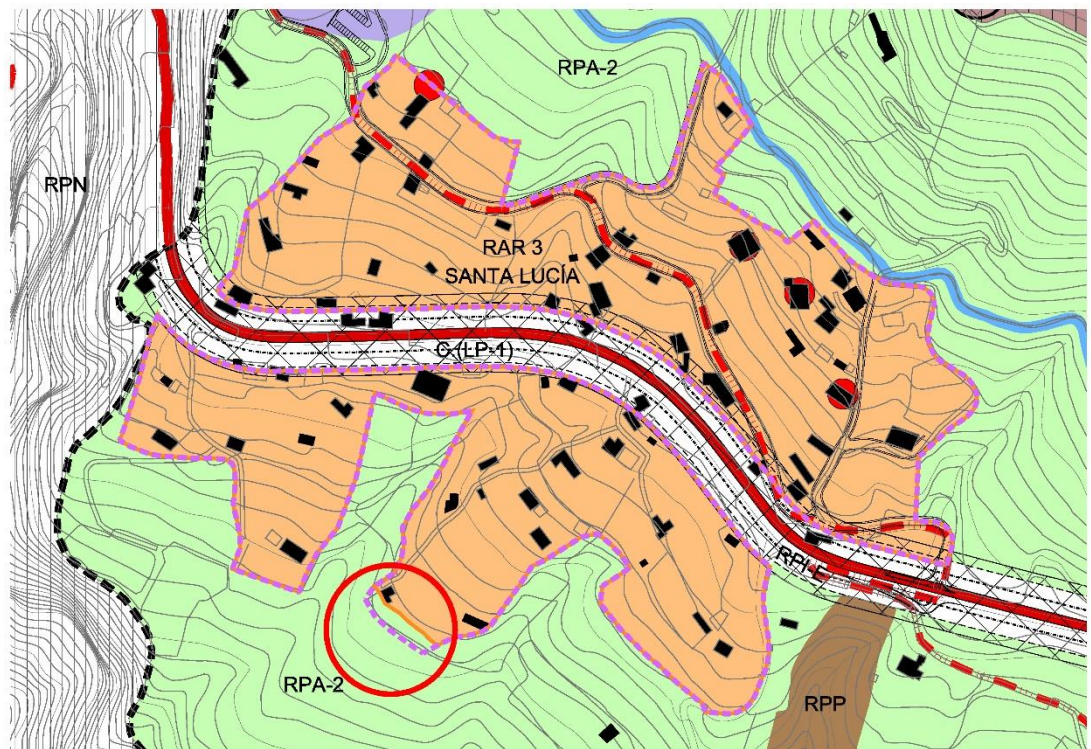
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 3 SANTA LUCÍA**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 3 SANTA LUCÍA**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 3 SANTA LUCÍA**



#### 15.4. MODIFICACIONES EN EL RAR 4 LOS MOLINOS-LOS PERDOMOS

Se modifica la delimitación del RAR 4 Los Molinos-Los Perdomos, excluyendo de él dos áreas situadas en su extremo septentrional, que quedan clasificadas como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2).

##### Justificación

Tras los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias; y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, el presente documento para Aprobación Definitiva excluye del asentamiento dos zonas situadas en su extremo septentrional, una orientada hacia poniente y otra hacia levante, que pasan a quedar clasificadas como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2).

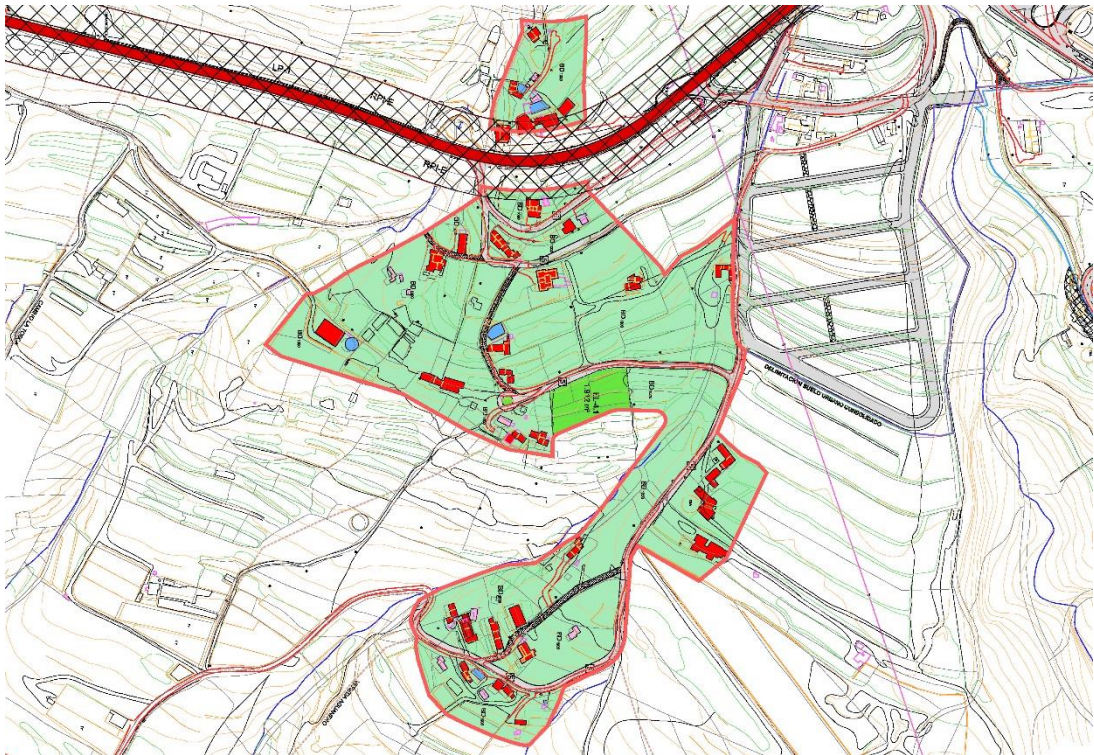
Con este cambio, la superficie del RAR 4 varía de 67.068 m<sup>2</sup> a 65.675 m<sup>2</sup>.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

- El número de viviendas existentes reconocido en el asentamiento pasa de 33 a 31.
- El número actual de habitantes pasa de 83 a 78.
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 14,91 hab/ha a 15,22 hab/ha.
- En el documento anterior el crecimiento residencial en el asentamiento era de 7 viviendas (21,21%), mientras que en el actual documento se aumenta a 9 viviendas (22,58%), coeficiente que se mantiene coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

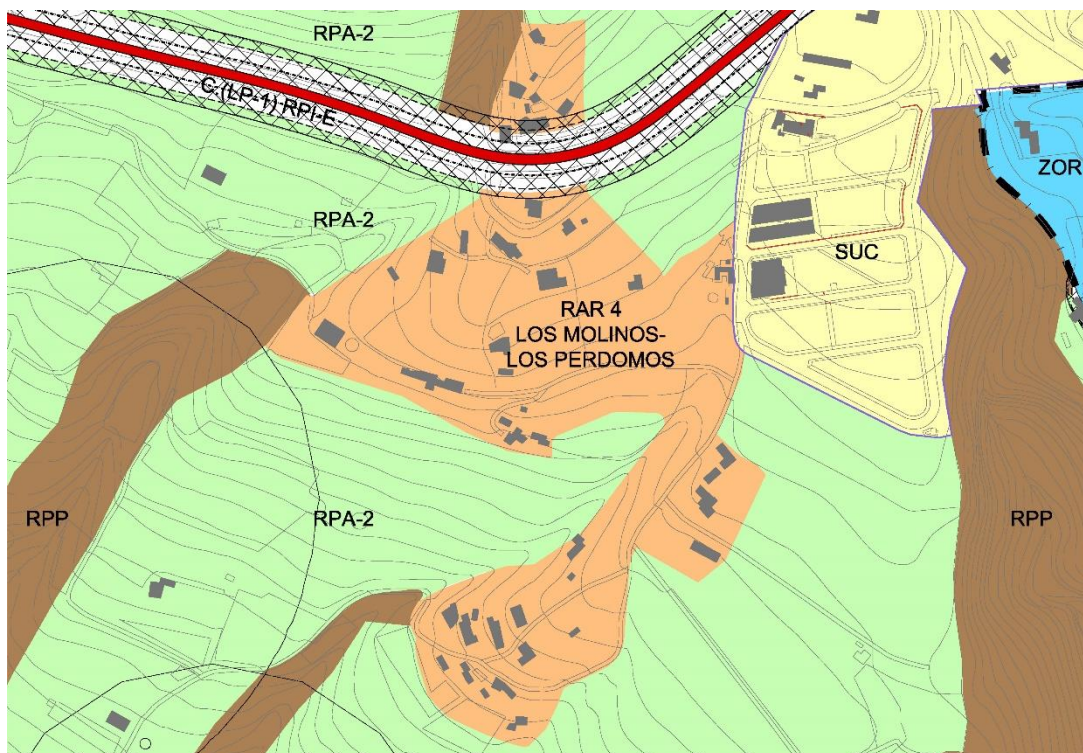
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 4 LOS MOLINOS-LOS PERDOMOS**



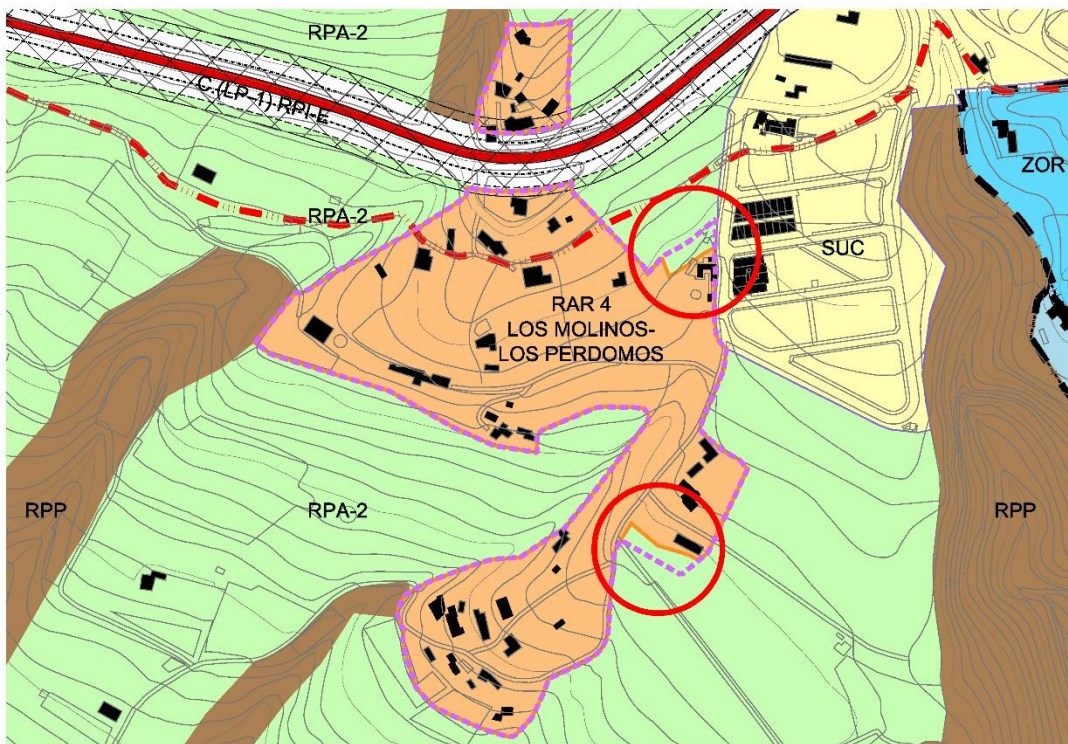
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 4 LOS MOLINOS-LOS PERDOMOS**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 4 LOS MOLINOS-LOS PERDOMOS**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 4 LOS MOLINOS-LOS PERDOMOS**



### 15.5. MODIFICACIONES EN EL RAR 5 LA CAMACHA

Se modifica la delimitación del RAR 5 La Camacha excluyendo dos áreas situadas en el extremo suroccidental del asentamiento, que quedan clasificadas como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2).

#### Justificación

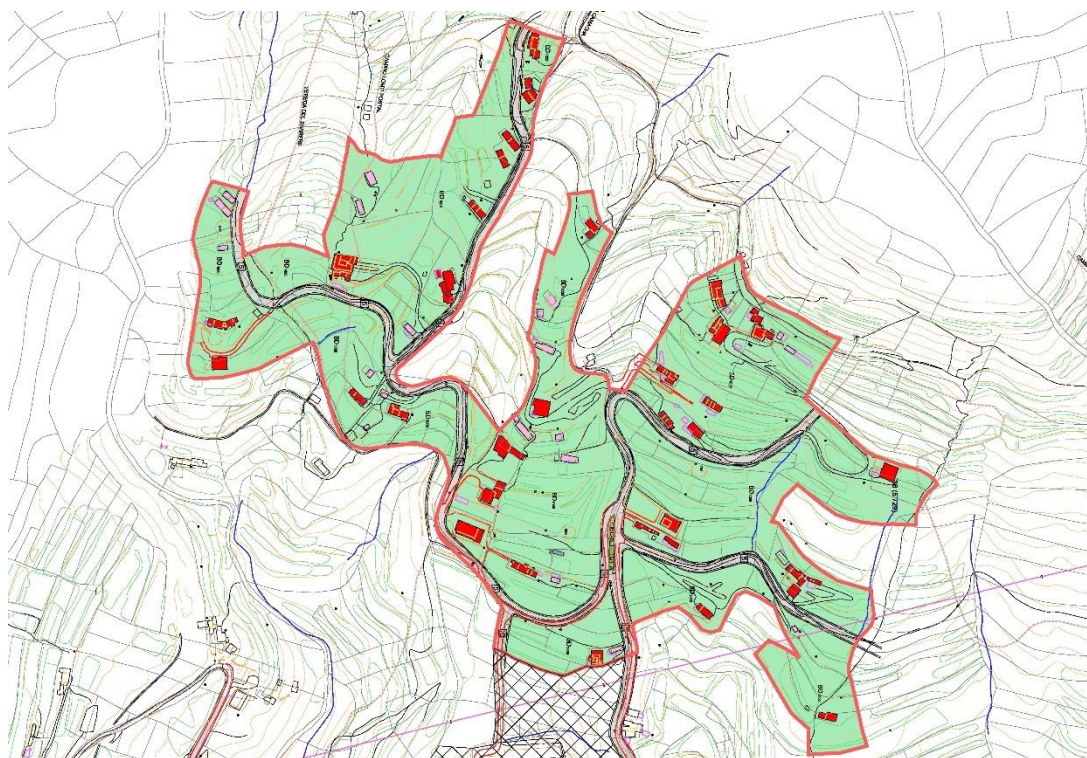
En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 5 La Camacha clasificando como suelo rústico de protección agraria-2 (RPA-2) dos zonas localizadas en el extremo suroccidental. Con la modificación descrita, la superficie del RAR 5 varía de 109.403 m<sup>2</sup> a 100.673 m<sup>2</sup>.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

- El número total de edificaciones reconocidas pasa de 57 a 53
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 9,87 hab/ha a 10,72 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 5 LA CAMACHA**

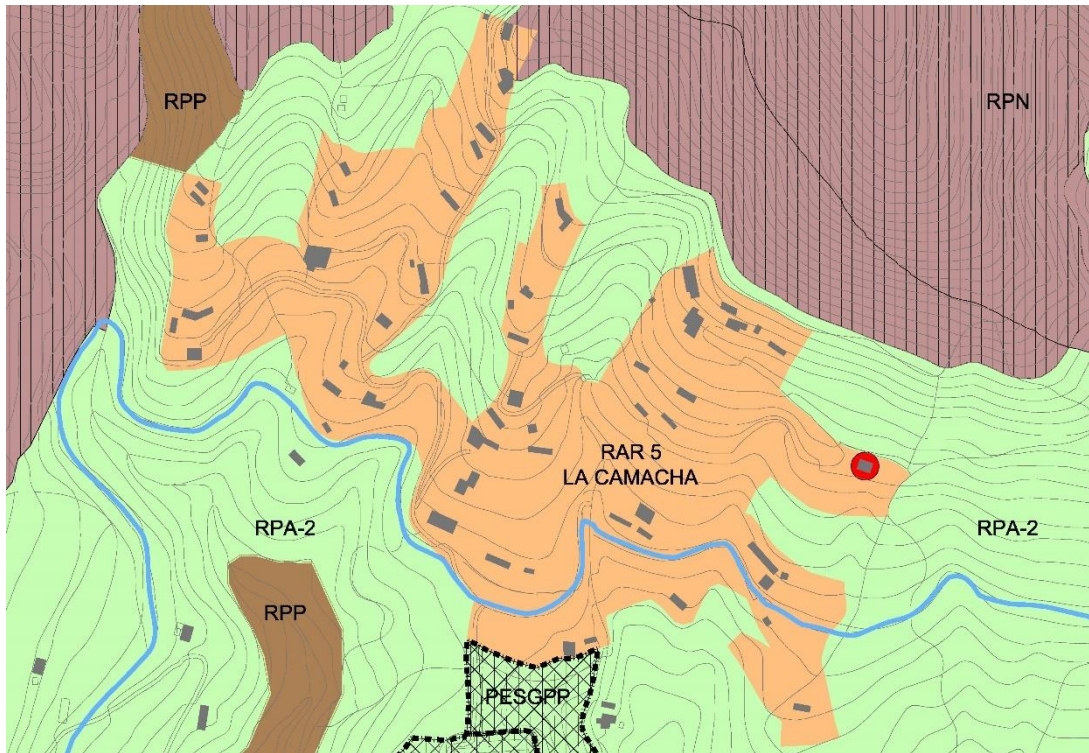


**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 5 LA CAMACHA**

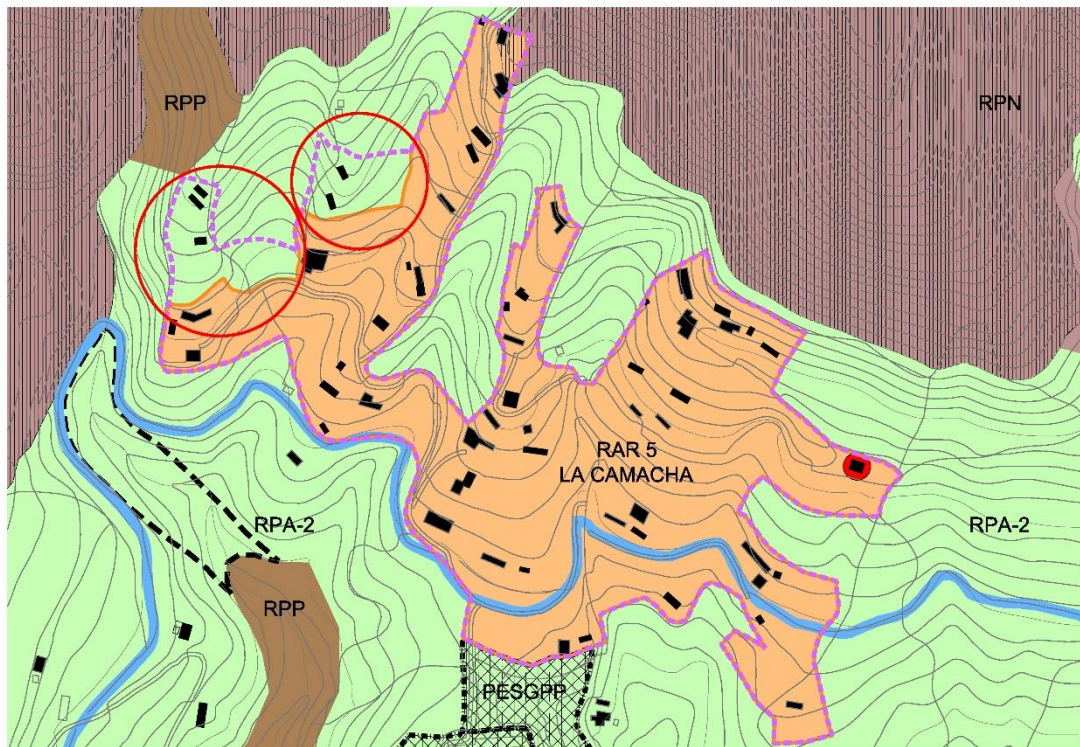




**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 5 LA CAMACHA**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 5 LA CAMACHA**



## 15.6. MODIFICACIONES EN EL RAR 6 EL TABOCO

Se modifica la delimitación del RAR 6 El Taboco excluyendo de su superficie tres áreas localizadas dos de ellas en los extremos de los brazos que se extienden hacia el norte y la tercera en el sur. Dichas zonas cambian su clasificación a suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2).

### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 6 El Taboco, clasificando como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) los extremos de los dos brazos que prolongan el asentamiento hacia el norte y una tercera zona en el sur cercana al ámbito de suelo urbano consolidado de interés cultural del municipio.

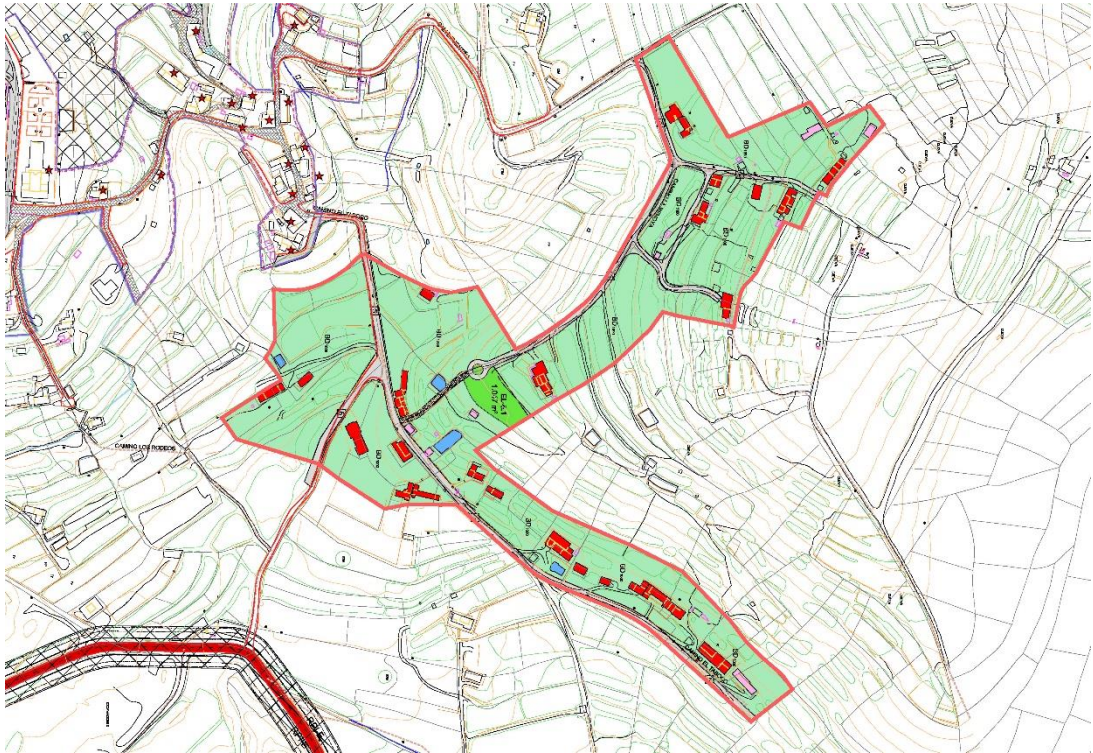
Con estos cambios, la superficie del RAR 6 varía de 57.143 m<sup>2</sup> a 50.630 m<sup>2</sup>.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

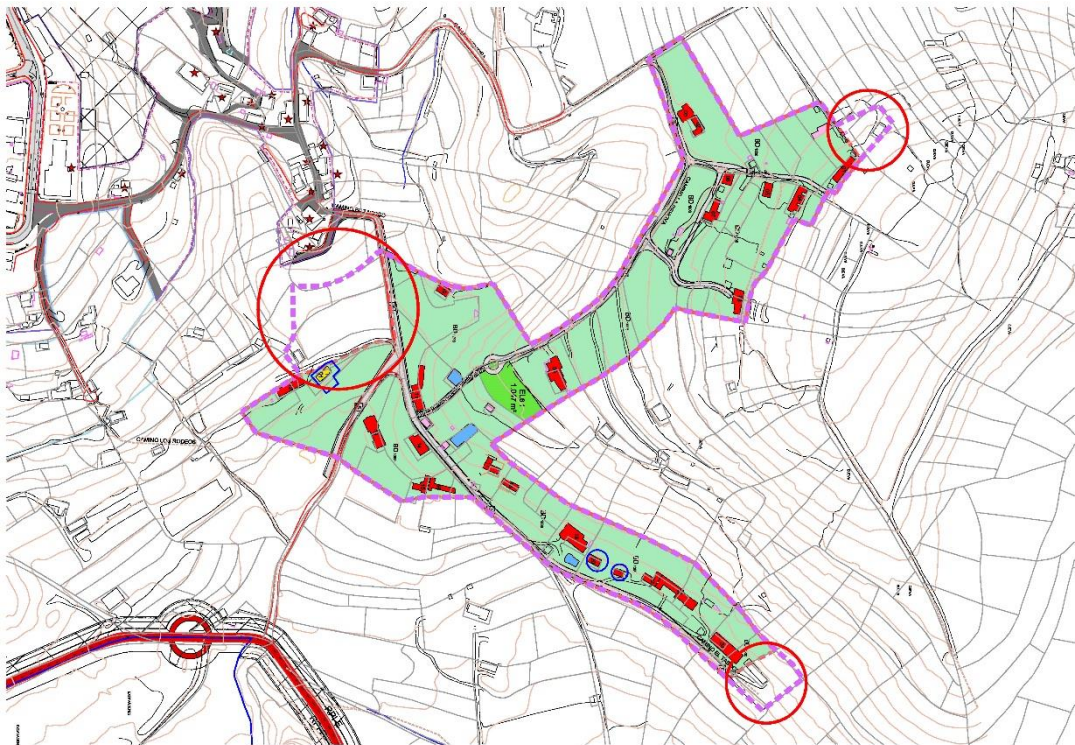
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 12,77 hab/ha a 14,43 hab/ha.
- Se mantiene el crecimiento residencial en el asentamiento era de 5 viviendas (16,67%), coeficiente que se mantiene coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 6 EL TABOCO**



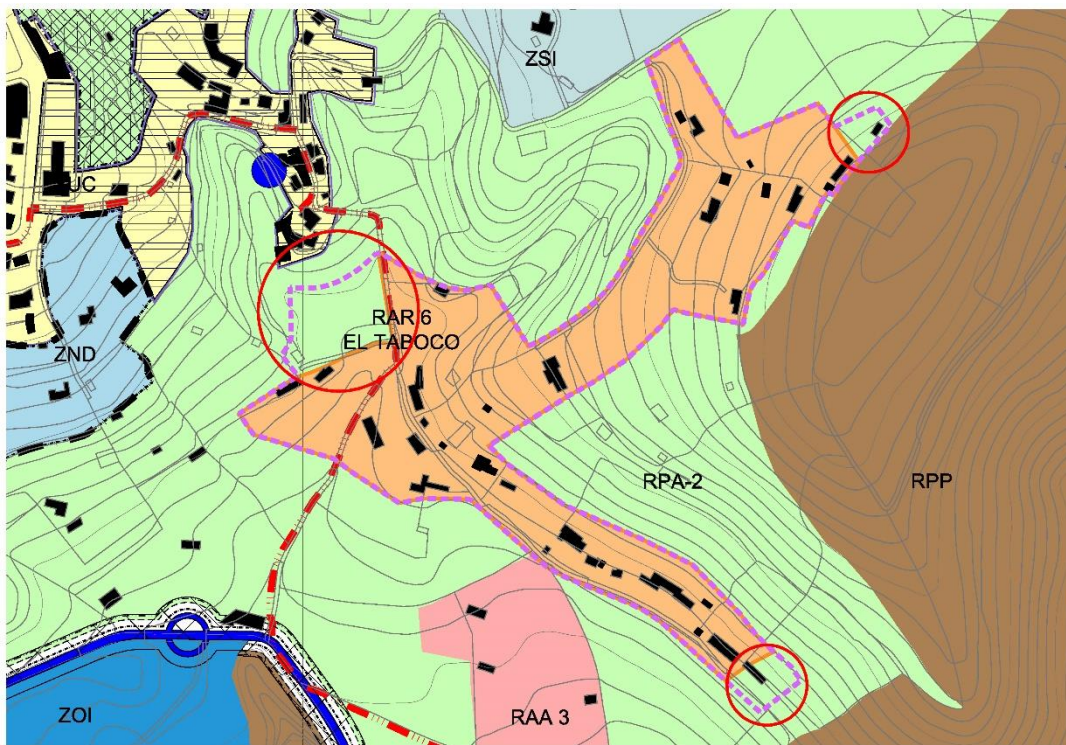
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 6 EL TABOCO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 6 EL TABOCO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 6 EL TABOCO**



## 15.7. MODIFICACIONES EN EL RAR 7 LA LOMADA

Se modifica la delimitación del RAR 7 La Lomada excluyendo dos zonas situadas en la parte del asentamiento situada a poniente de la carretera LP-1. Una, en su extremo oeste, que pasa a estar clasificada como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) y la otra, de superficie muy pequeña, en el borde de contacto con la vía, que se reclasifica como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 7 La Lomada, excluyendo de él un área situada en su extremo oeste, que se clasifica como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2), y otra muy pequeña en el borde de contacto de la parte situada a poniente con la vía LP-1, que pasa a clasificarse como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

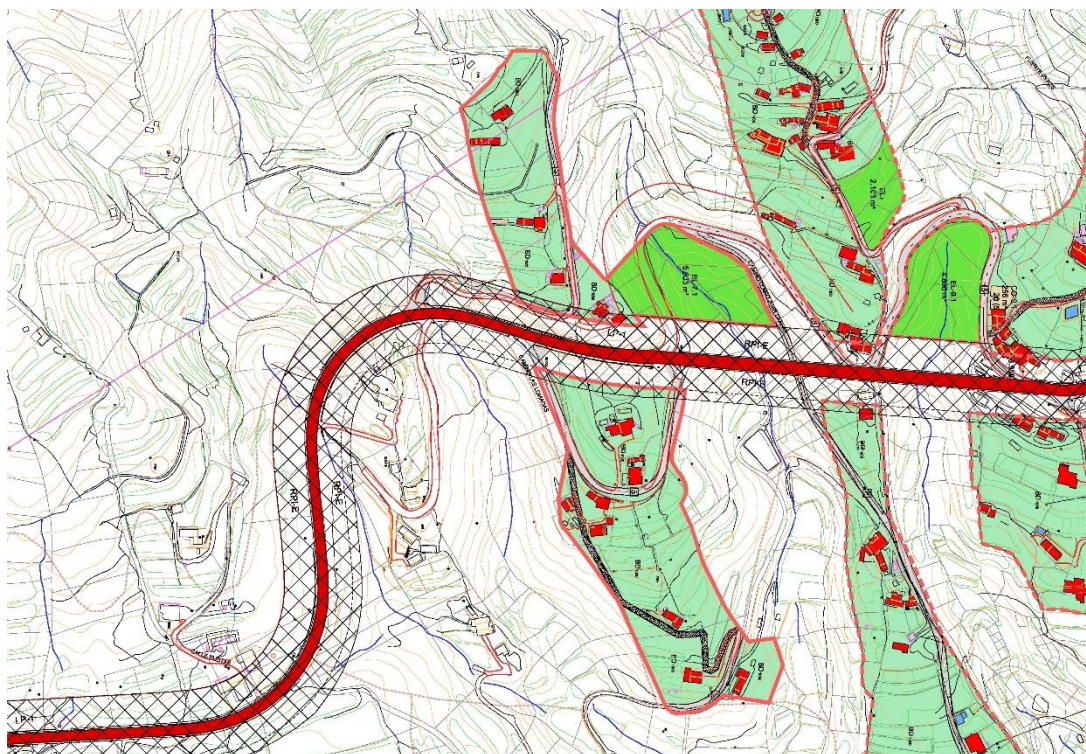
Con estos cambios, la superficie del RAR 7 varía de 29.268 m<sup>2</sup> a 28.058 m<sup>2</sup>.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación, son los siguientes:

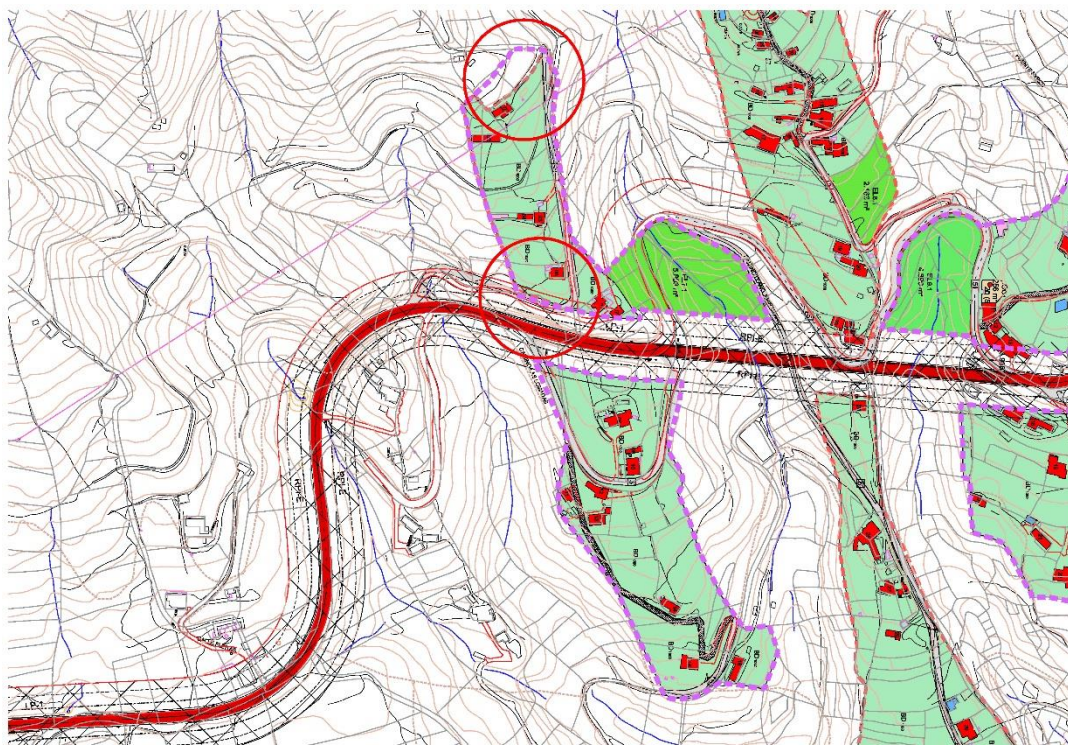
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 16,40 hab/ha a 17,08 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

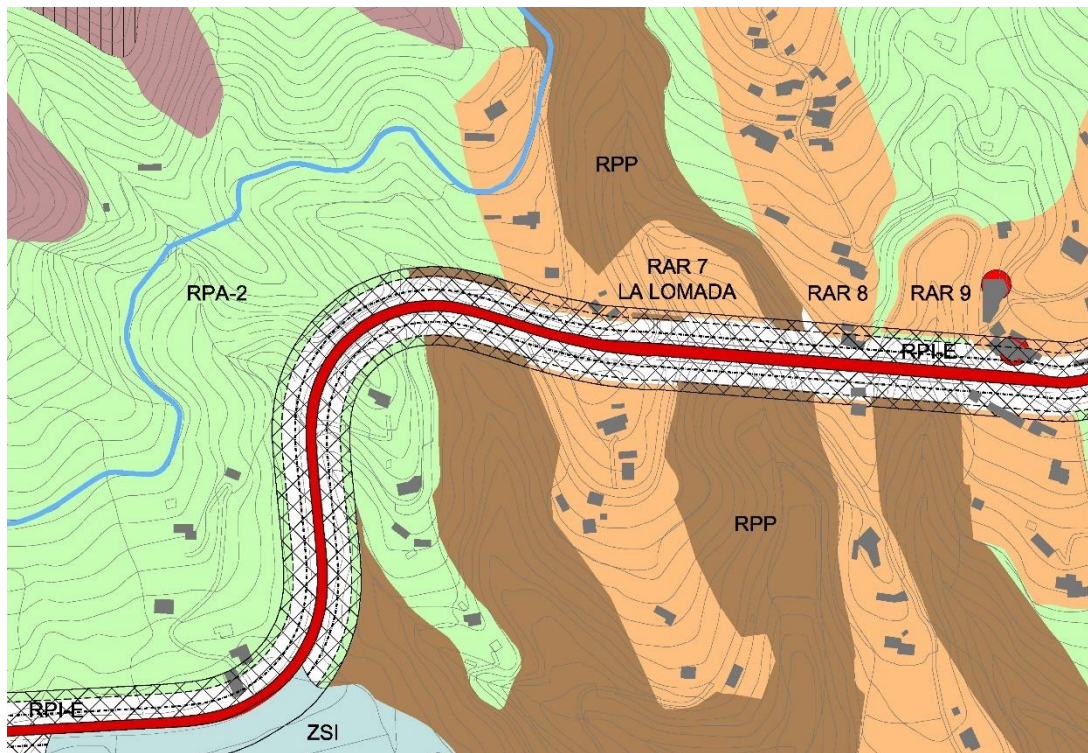
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 7 LOMADA**



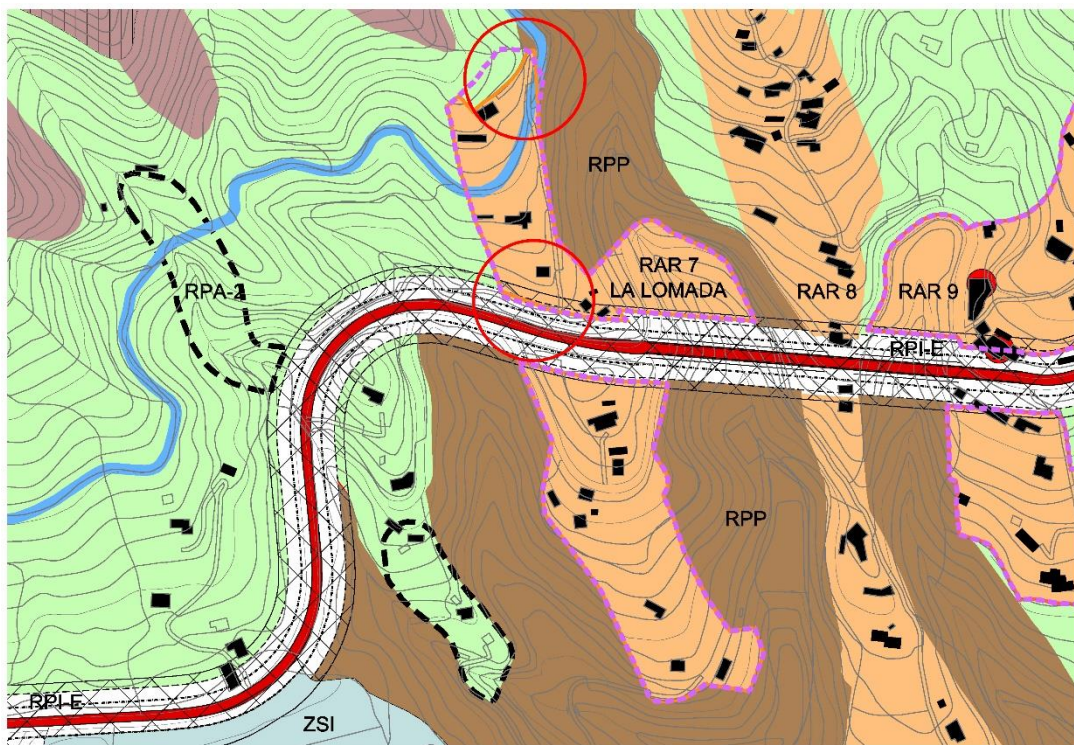
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 7 LA LOMADA**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 7 LA LOMADA**



**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA JULIO 2016 RAR 7 LA LOMADA**



## 15.8. MODIFICACIONES EN EL RAR 8 EL BRASIL-LLANO JUAN CARRO

Se modifica la delimitación del RAR 8 El Brasil-Llano Juan Carro Faro excluyendo un área en su extremo occidental, otra en el remate a levante del núcleo situado al este de la carretera LP-1 y una tercera en el vértice suroeste del pequeño núcleo situado más hacia el este. Las tres zonas excluidas pasan a estar clasificadas como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2).

### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 8 El Brasil-Llano Juan Carro, clasificando como suelo rústico de protección agraria parte de su extremo occidental, el remate oriental del núcleo situado al otro lado de la carretera LP-1 y el vértice suroeste del pequeño núcleo situado más al este.

Con estos cambios, la superficie del RAR 9 varía de 80.570 m<sup>2</sup> a 68.297 m<sup>2</sup>.

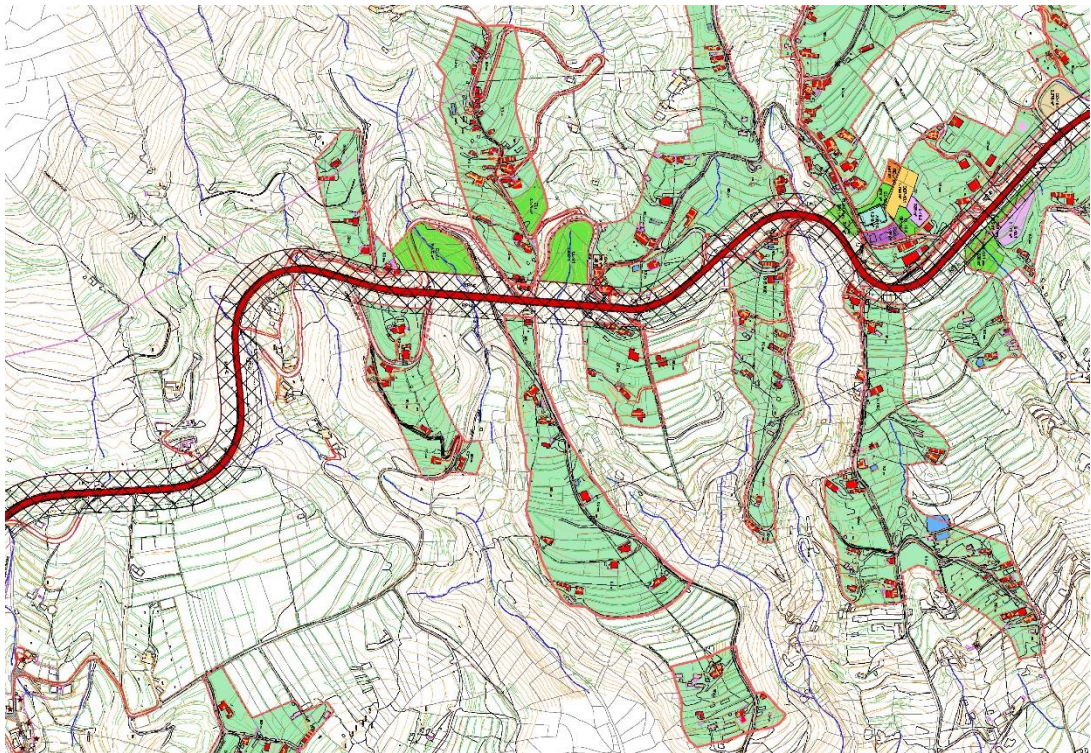
Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

- El número de viviendas reconocidas aumenta de 38 a 40
- El número total de edificaciones reconocidas desciende de 47 a 43
- En el documento anterior el crecimiento residencial en el asentamiento era de 8 viviendas (21,05%), mientras que en el actual documento se limita a 6 viviendas (15,00%), coeficiente que se considera coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 14,27 hab/ha a 16,84 hab/ha.

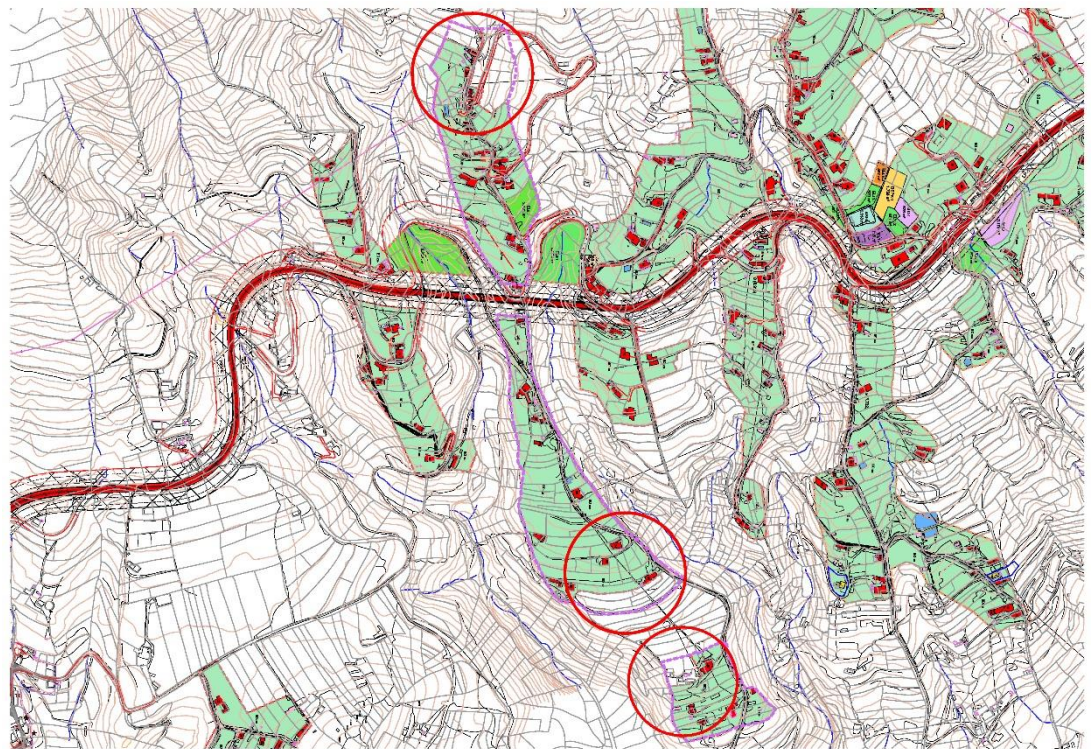
Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:



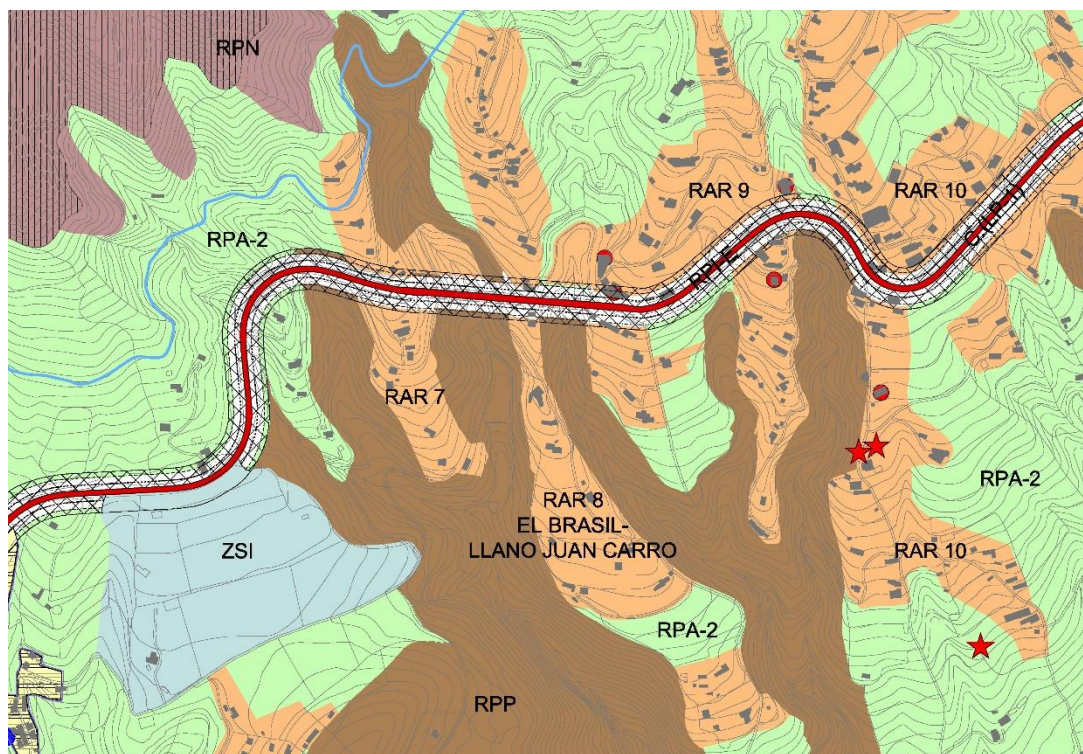
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 8 EL BRASIL-LLANO JUAN CARRO**



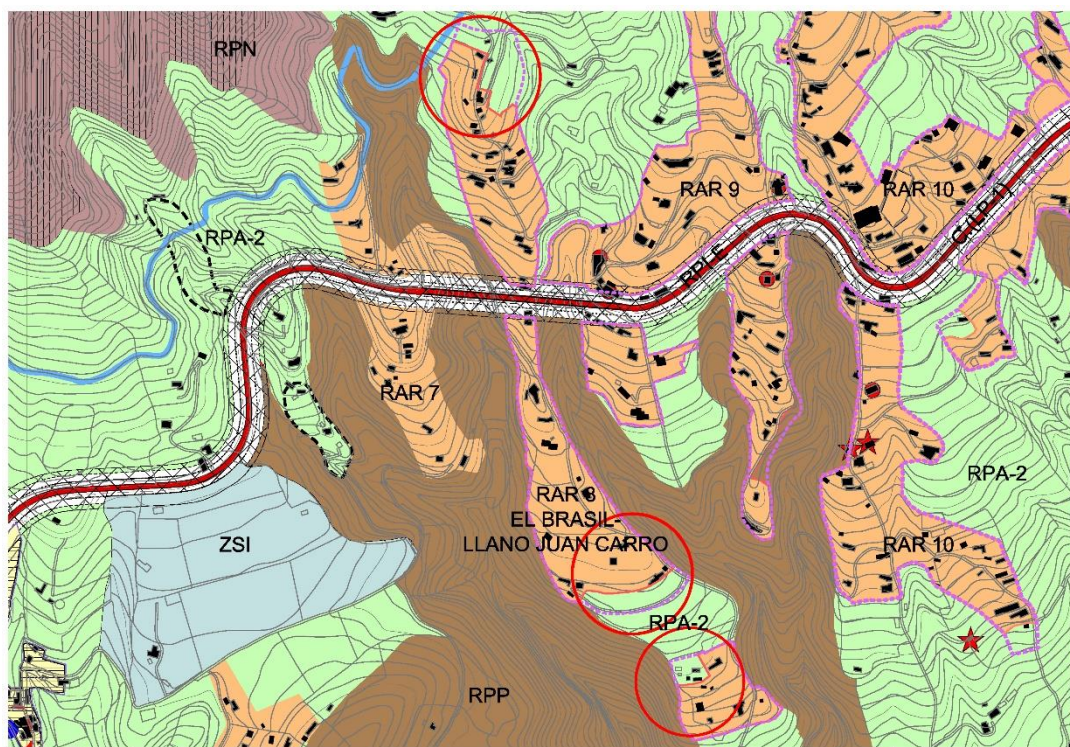
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 8 EL BRASIL-LLANO JUAN CARRO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 8 EL BRASIL-LLANO JUAN CARRO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 2016 RAR 8 EL BRASIL-LLANO JUAN CARRO**



### 15.9. MODIFICACIONES EN EL RAR 9 LAS TRICIAS-EL PARTIDO

Se modifica la delimitación del RAR 9 Las Tricias-El Partido excluyendo de él una zona situada en el flanco norte del brazo que se extiende hacia el este desde la carretera LP-1, que queda clasificada como suelo rústico de protección paisajística (RPP).

#### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 9 Las Tricias-El Partido, clasificando como suelo rústico de protección paisajística (RPP) una zona situada en el flanco norte de la extensión del asentamiento hacia levante.

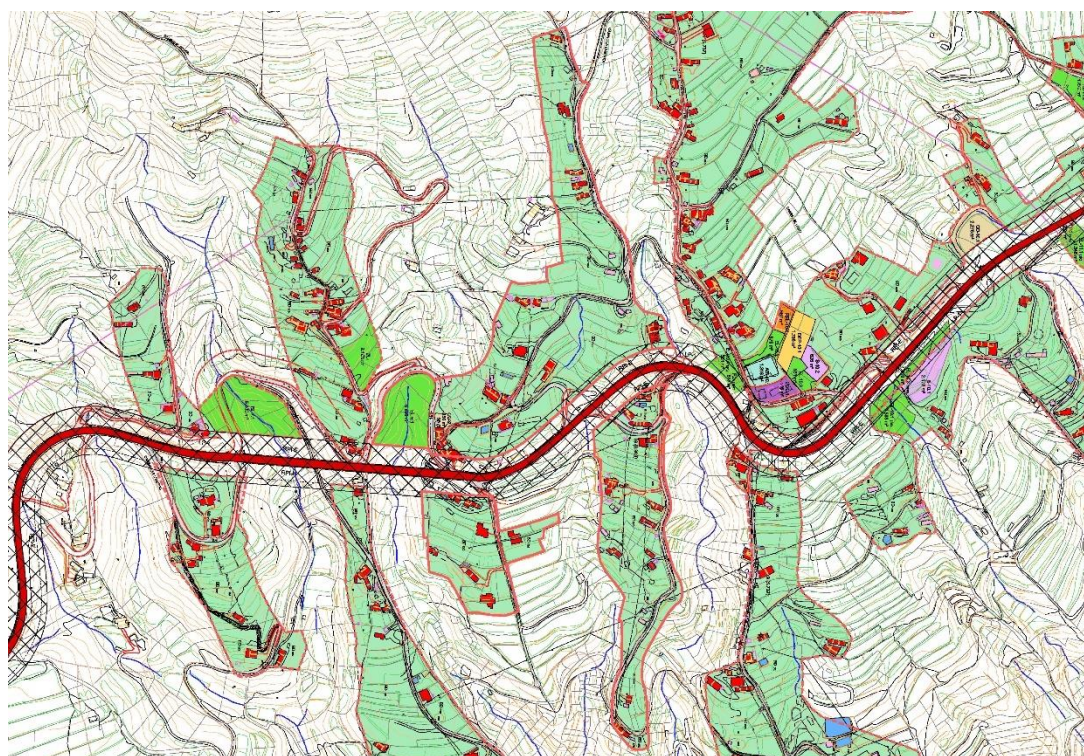
Con estas modificaciones, la superficie del RAR 9 cambia de 83.889 m<sup>2</sup> a 82.151 m<sup>2</sup>.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

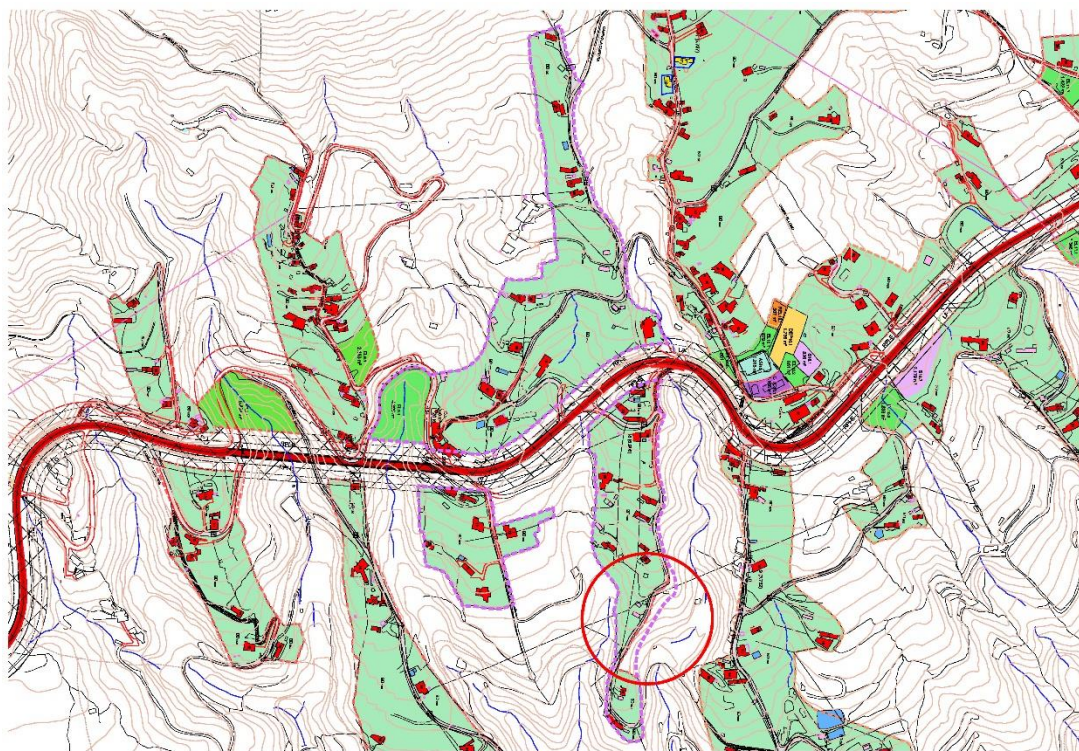
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 14,66 hab/ha a 14,96 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

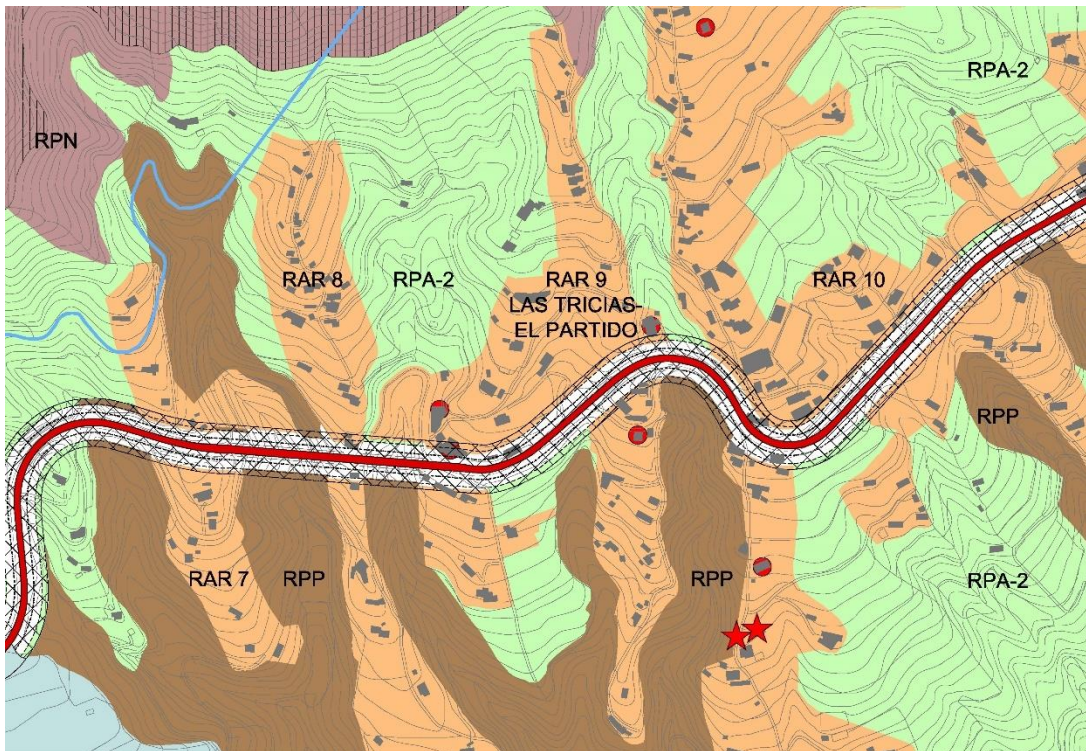
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 9 LAS TRICIAS-EL PARTIDO**



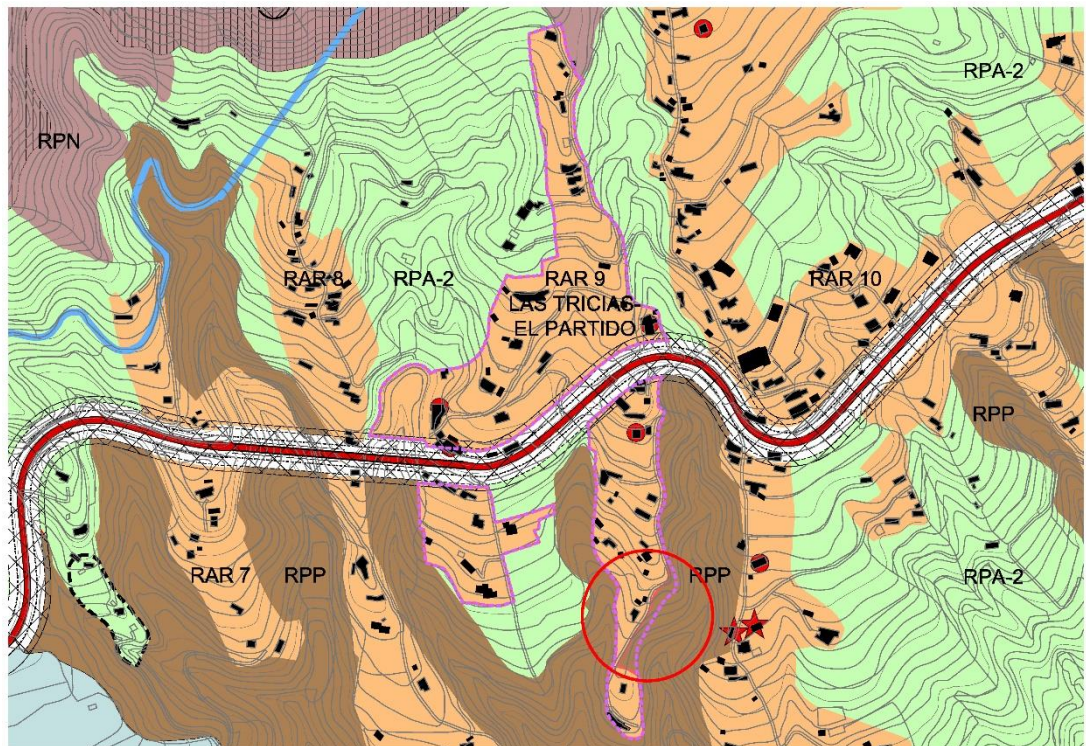
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 9 LAS TRICIAS-EL PARTIDO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 9 LAS TRICIAS-EL PARTIDO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 9 LAS TRICIAS-EL PARTIDO**



### 15.10. MODIFICACIONES EN EL RAR 10 CRUZ HERRERA-LOMO LOS LIRIOS

Se modifica la delimitación del RAR 10 Cruz Herrera-Lomo Los Lirios excluyendo de él un área localizada en su extremo noroccidental, otra en el remate nororiental y una tercera en la zona central del asentamiento, al este de la carretera LP-1. Las tres zonas quedan clasificadas como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2).

#### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 10 Cruz Herrera-Lomo Los Lirios, clasificando como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) tres zonas situadas en los extremos noroccidental y nororiental y en el centro.

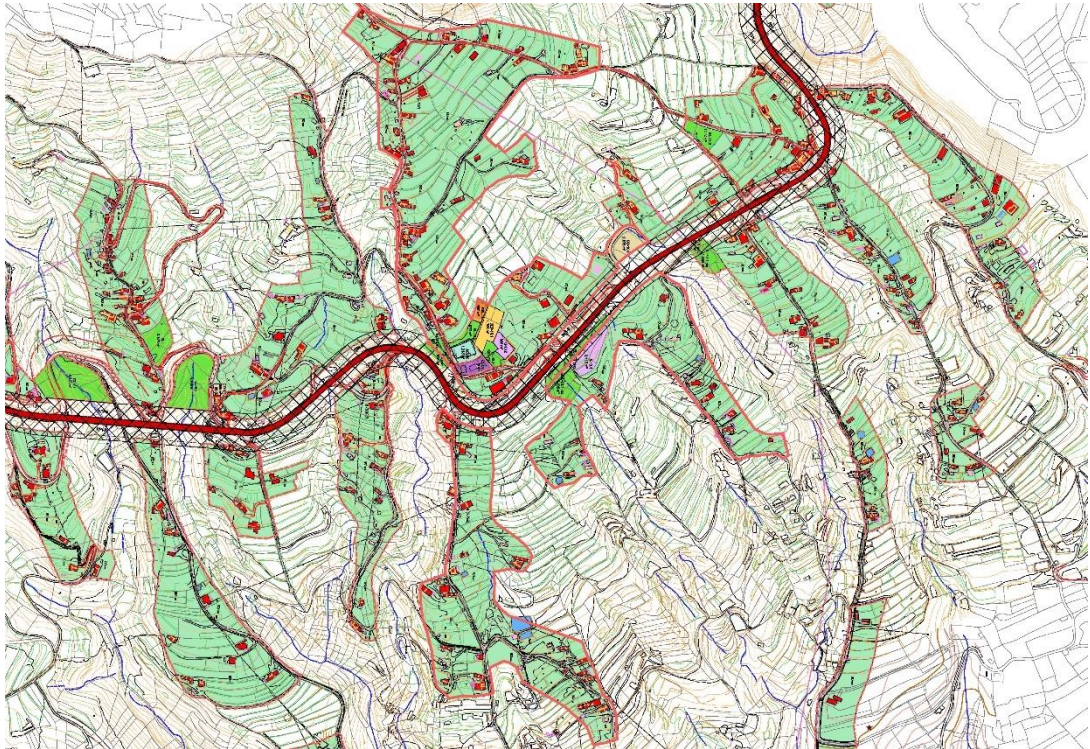
Con esta modificación, la superficie del RAR 11 cambia de 197.695 m<sup>2</sup> a 193.083 m<sup>2</sup>.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

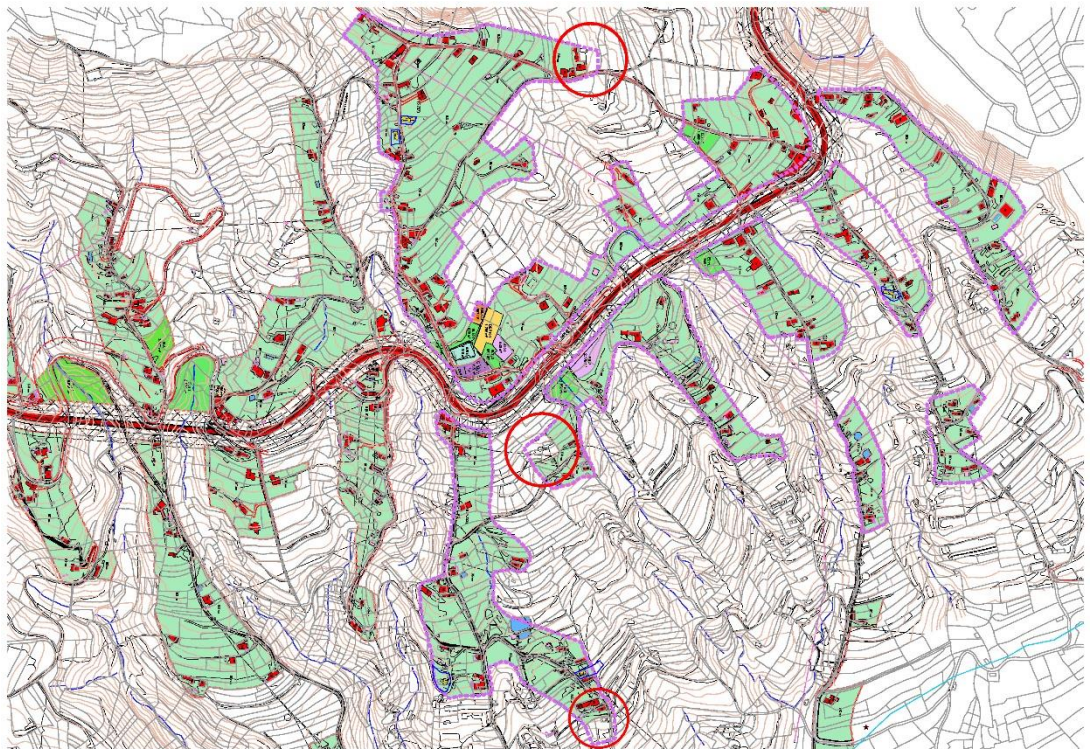
- El número máximo de viviendas reconocidas desciende de 96 a 95
- En el documento anterior el crecimiento residencial en el asentamiento era de 19 viviendas (19,79%). Los 4 alojamientos turísticos alojativos existentes se computan como viviendas en el techo estimado, por lo que el incremento de viviendas se estima en 16 viviendas, con un porcentaje de 16,84%, coeficiente que se considera coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 14,57 hab/ha a 14,91 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

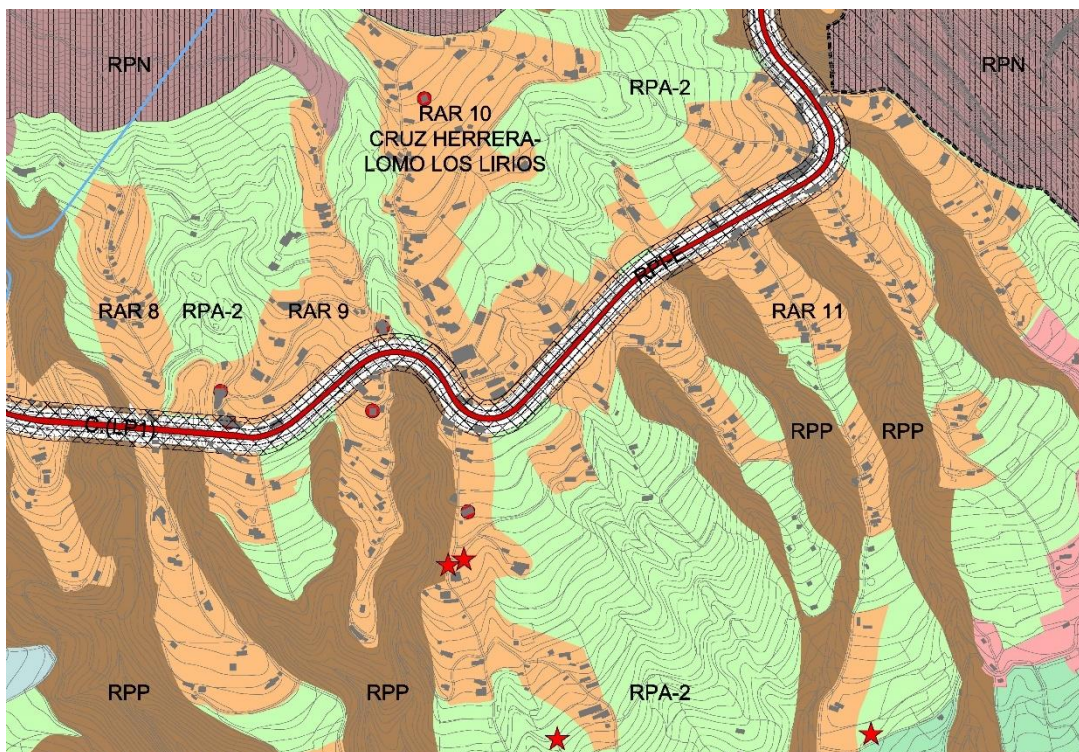
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 10 CRUZ HERRERA-LOMO LOS LIRIOS**



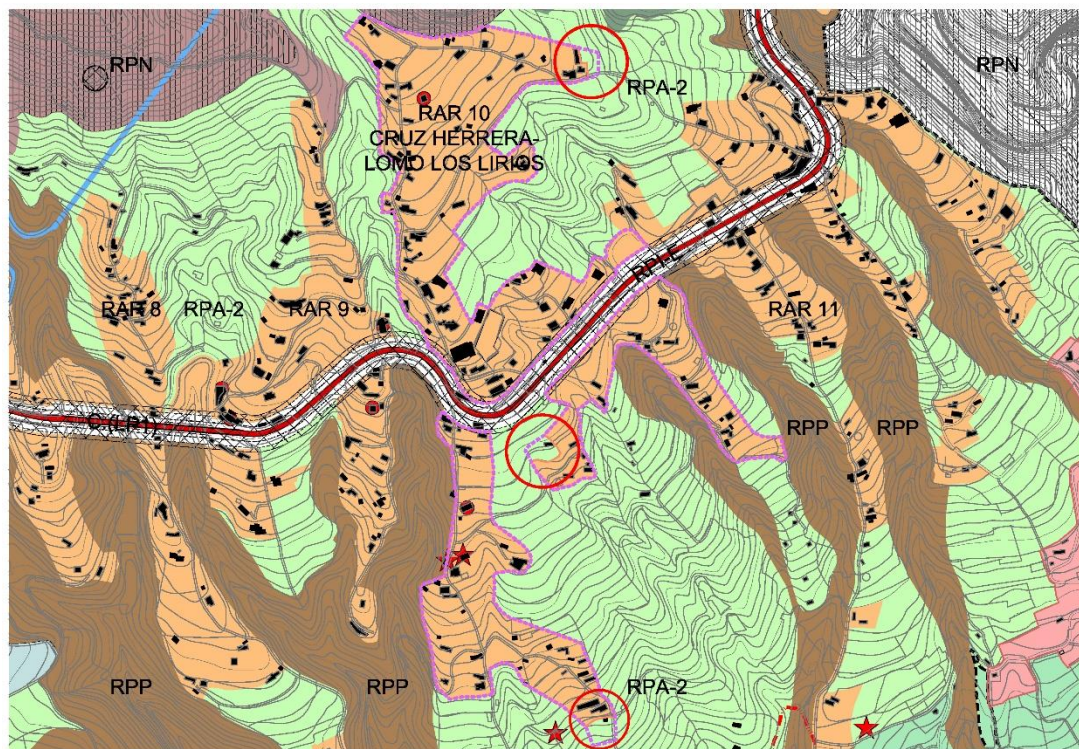
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 10 CRUZ HERRERA-LOMO LOS LIRIOS**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 10 CRUZ HERRERA-LOMO LOS LIRIOS**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 10 CRUZ HERRERA-LOMO LOS LIRIOS**





### 15.11. MODIFICACIONES EN EL RAR 11 EL RINCÓN

Se modifica la delimitación del RAR 11 El Rincón excluyendo dos áreas situadas en el brazo central de los tres que se proyectan hacia el noreste a partir de la carretera LP-1. Las dos zonas, una orientada a norte y la otra a sur, quedan clasificadas como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2).

#### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 11 El Rincón, clasificando como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) dos zonas localizadas en el brazo central de los tres que configuran la parte del asentamiento que se desarrolla al este de la carretera LP-1.

Con esta modificación, la superficie del RAR 11 disminuye de 138.857 m<sup>2</sup> a 126.214 m<sup>2</sup>.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

- El número de viviendas existentes reconocidas desciende de 105 a 94
- El número de edificaciones existentes disminuye de 139 a 125
- En el documento anterior el crecimiento residencial en el asentamiento era de 21 viviendas (20,00%). El alojamiento turístico alojativo existente se computa como vivienda en el techo estimado, por lo que el incremento de viviendas se estima en 31 viviendas, con un porcentaje de 32,98%, como consecuencia de mantener la misma capacidad residencial máxima (126 viviendas) y disminuir el número de viviendas existentes reconocidas.
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 22,69 hab/ha a 24,96 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

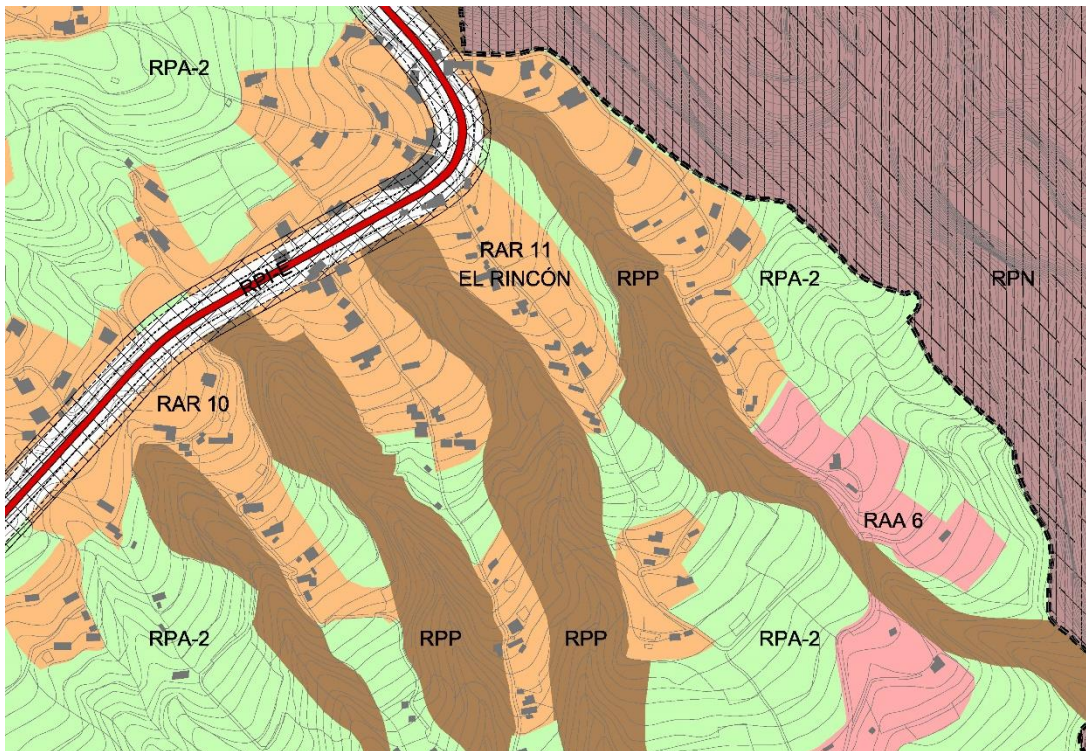
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 11 EL RINCÓN**



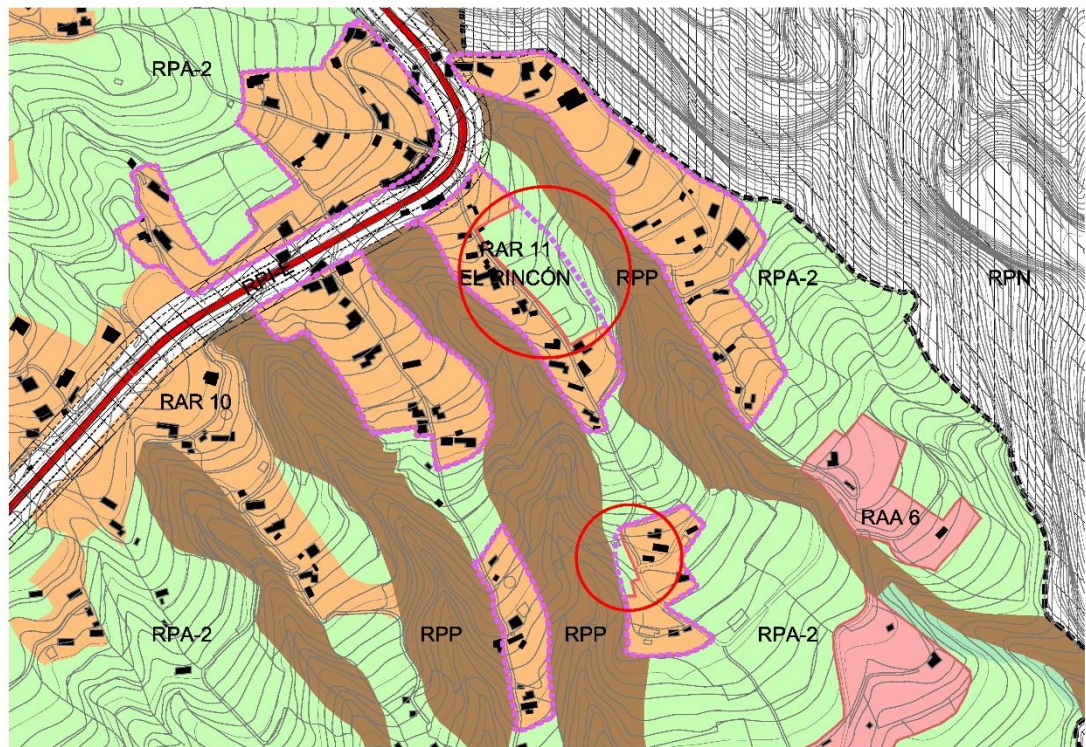
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 11 EL RINCÓN**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 11 EL RINCÓN**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 11 EL RINCÓN**



### 15.12. MODIFICACIONES EN EL RAR 12 EL CORCHO

No hay diferencias entre los documentos para Aprobación Definitiva relacionadas con la superficie del asentamiento. Por tanto, no cambia la clasificación de ningún área de suelo.

#### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se mantiene la superficie y resto de parámetros del RAR 12 modificándose únicamente el número total de edificaciones existentes reconocidas, que disminuye de 26 a 25

### 15.13. MODIFICACIONES EN EL RAR 13 LOMO ESTRELLLO

Se modifica la delimitación del RAR 13 Lomo Estrello excluyendo un área situada en el extremo oriental, que se reclasifica como suelo rústico de protección paisajística (RPP), otra localizada en el flanco meridional de su sector central, que pasa a quedar clasificada como suelo rústico de protección natural (RPN) y dos pequeñas zonas de su remate occidental que quedan clasificadas como suelo rústico de protección natural.

#### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 13 Lomo Estrello, reclasificando como suelo rústico de protección natural dos pequeñas zonas localizadas en su remate occidental y una estrecha franja del flanco meridional de su sector central, y como suelo rústico de protección paisajística un área situada en su extremo oriental.

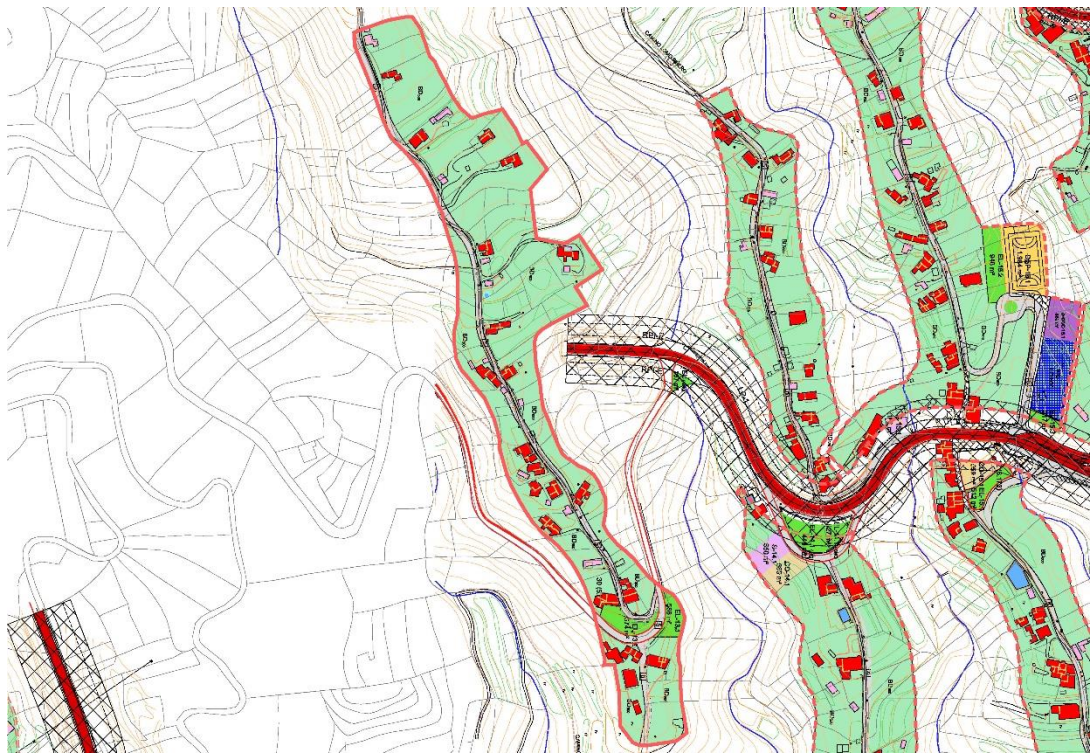
Con estas modificaciones, la superficie del RAR 13 disminuye de 36.689 m<sup>2</sup> a 33.224 m<sup>2</sup>.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

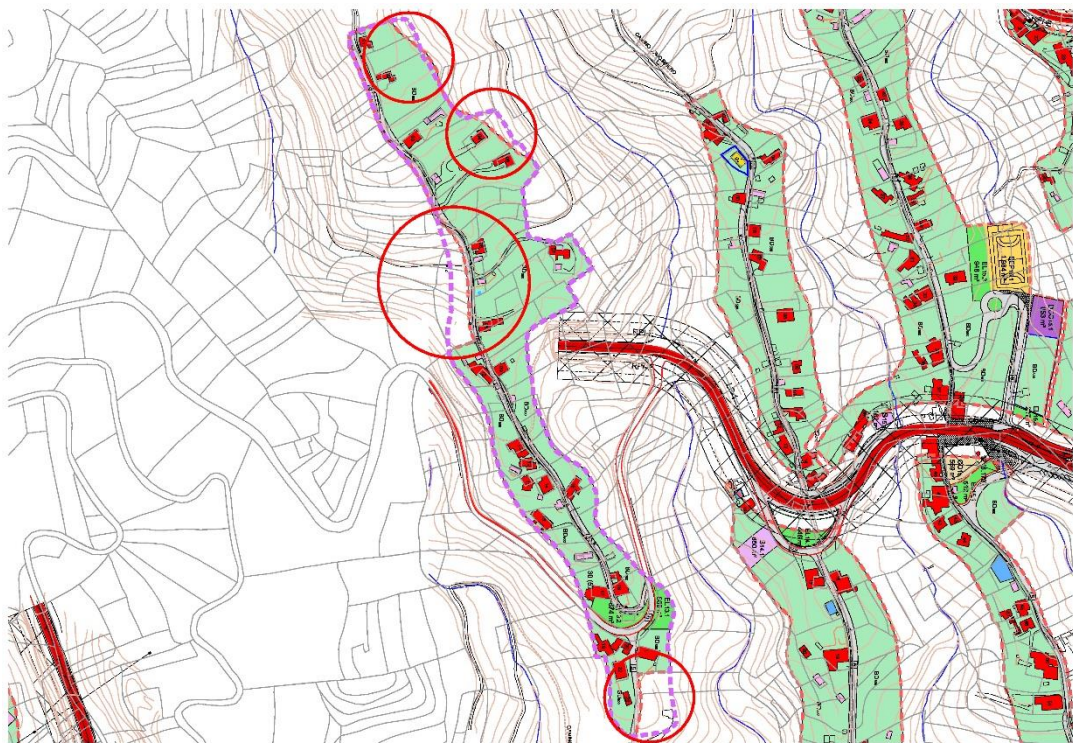
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 17,72 hab/ha a 19,58 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

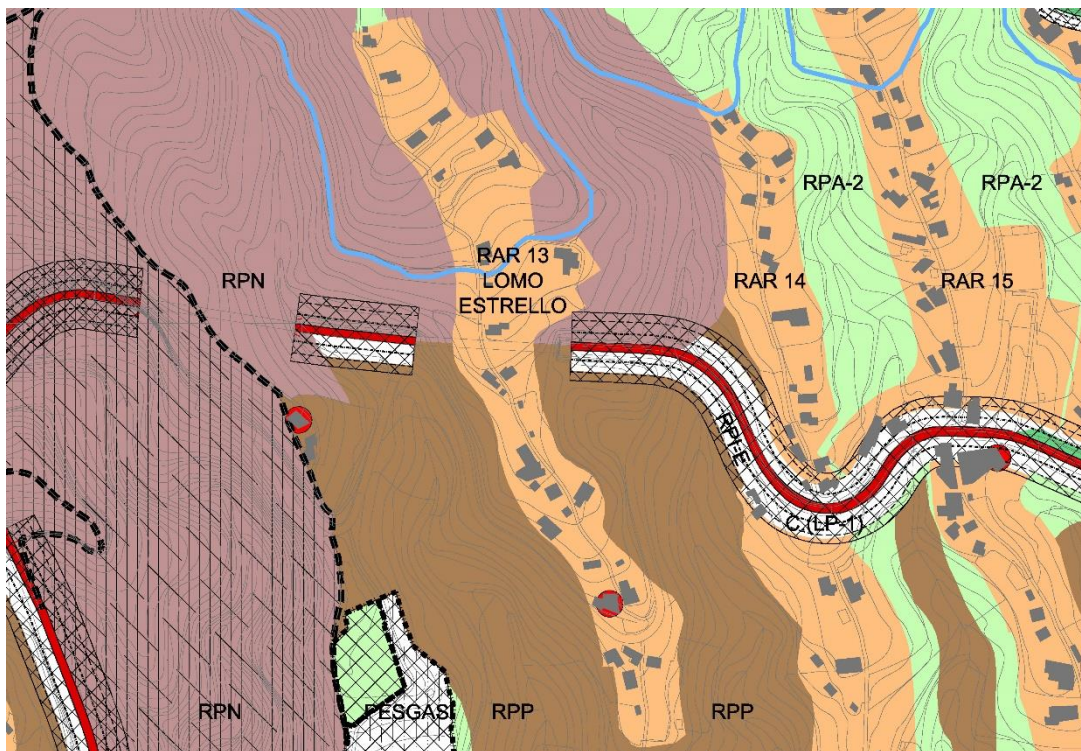
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 13 LOMO ESTRELLO**



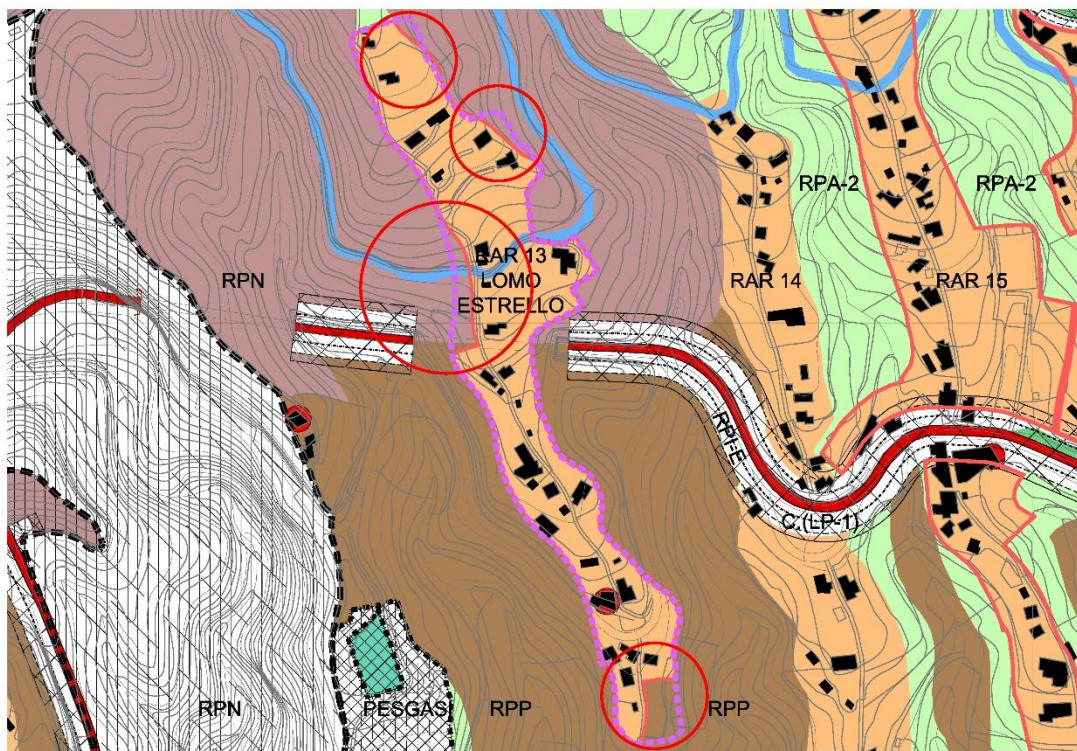
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 13 LOMO ESTRELLO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 13 LOMO ESTRELLLO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 13 LOMO ESTRELLLO**



#### 15.14. MODIFICACIONES EN EL RAR 14 LOMO PIÑERO

Se modifica la delimitación del RAR 14 Lomo Piñero extrayendo de él dos áreas que quedan clasificadas como suelo rústico de protección agraria 2, una situada en el extremo oriental y otra situada en el flanco norte del sector central de la parte del núcleo que queda al este de la carretera LP-1.

##### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 14 Lomo Piñero, clasificando como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) dos áreas situadas en la parte del asentamiento que se desarrolla al este de la carretera LP-1, una en el extremo oriental y otra en el flanco norte del sector central. Asimismo, se elimina el comercio minorista propuesto en el interior del asentamiento.

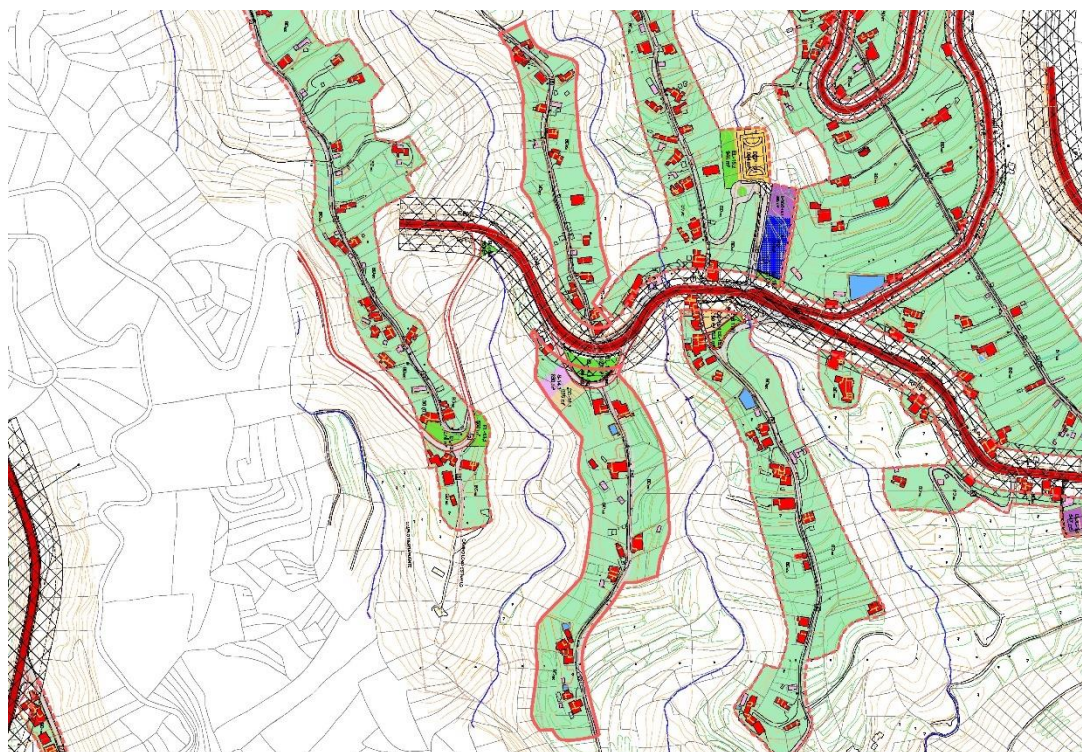
Con estas modificaciones, la superficie del RAR 15 cambia de 42.598 m<sup>2</sup> a 40.352 m<sup>2</sup>

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

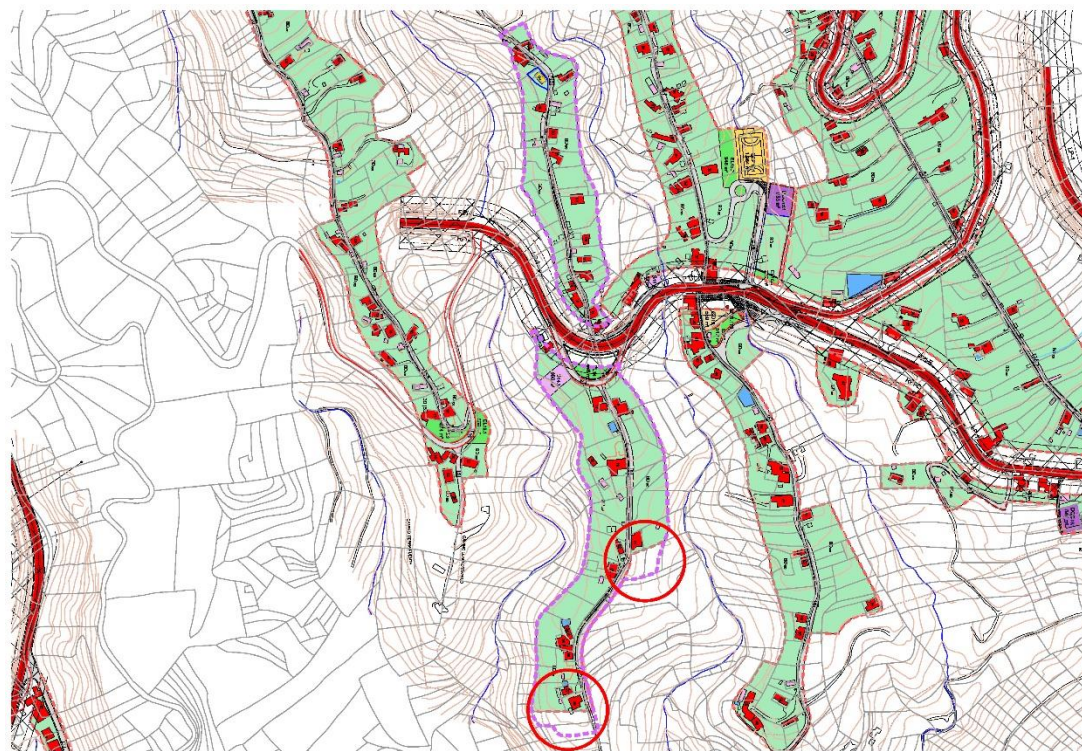
- El número de viviendas reconocidas disminuye de 31 a 28.
- En el documento anterior el crecimiento residencial en el asentamiento era de 6 viviendas (19,35%). A consecuencia de mantener la misma capacidad residencial máxima (37 viviendas) y disminuir el número de viviendas existentes reconocidas, en el presente documento dicho porcentaje asciende al 28,57% (8 viviendas), coeficiente que se considera coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 21,83 hab/ha a 23,02 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 14 LOMO PIÑERO**

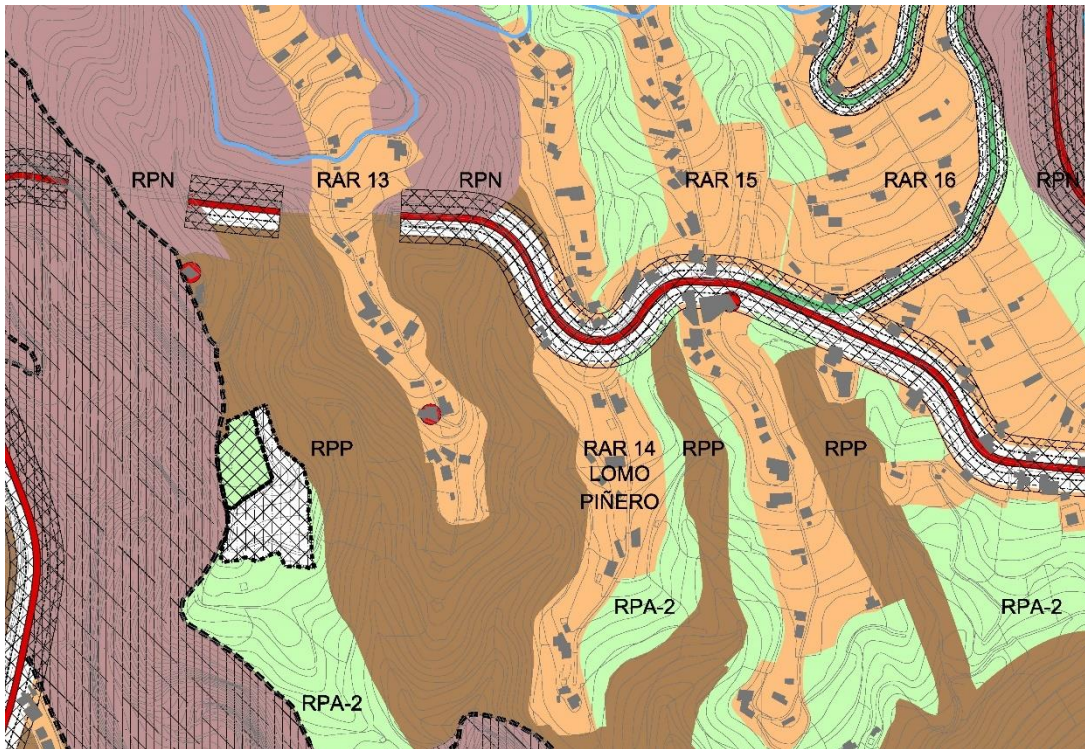


**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 14 LOMO PIÑERO**

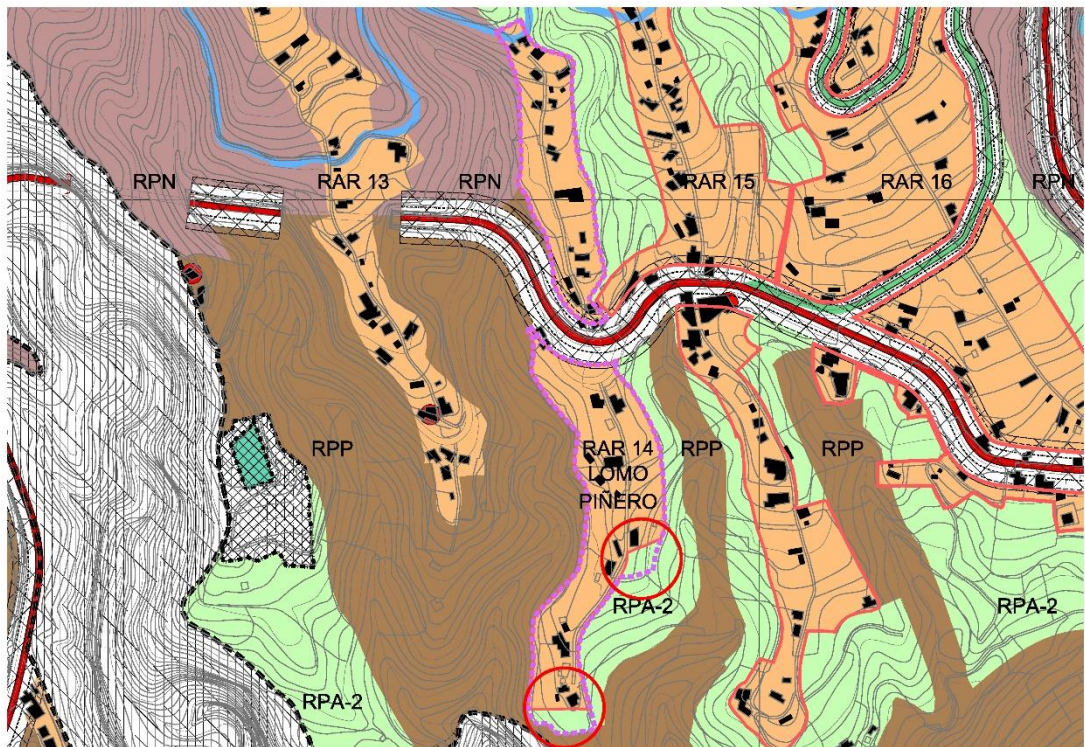




**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 14 LOMO PIÑERO**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 14 LOMO PIÑERO**



### 15.15. MODIFICACIONES EN EL RAR 15 FUENTE PINO-CERCADO PEÑÓN

Se modifica la delimitación del RAR 15 Fuente Pino-Cercado Peñón excluyendo dos zonas situadas en el flanco norte del sector del asentamiento que se desarrolla más hacia levante, quedando clasificadas las dos áreas como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2)

#### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 15 Fuente Pino-Cercado Peñón, clasificando como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) dos áreas situadas en el flanco norte del sector del asentamiento localizado más al este.

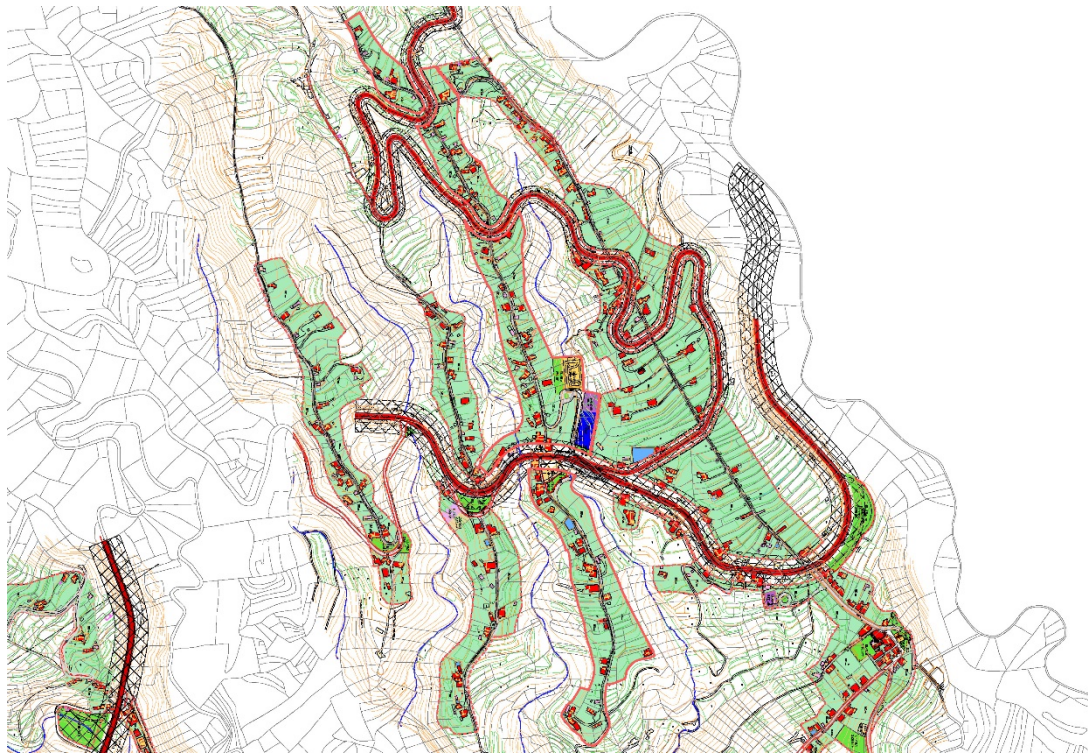
Con estas modificaciones, la superficie del RAR 15 disminuye de 85.148 m<sup>2</sup> a 80.382 m<sup>2</sup>

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

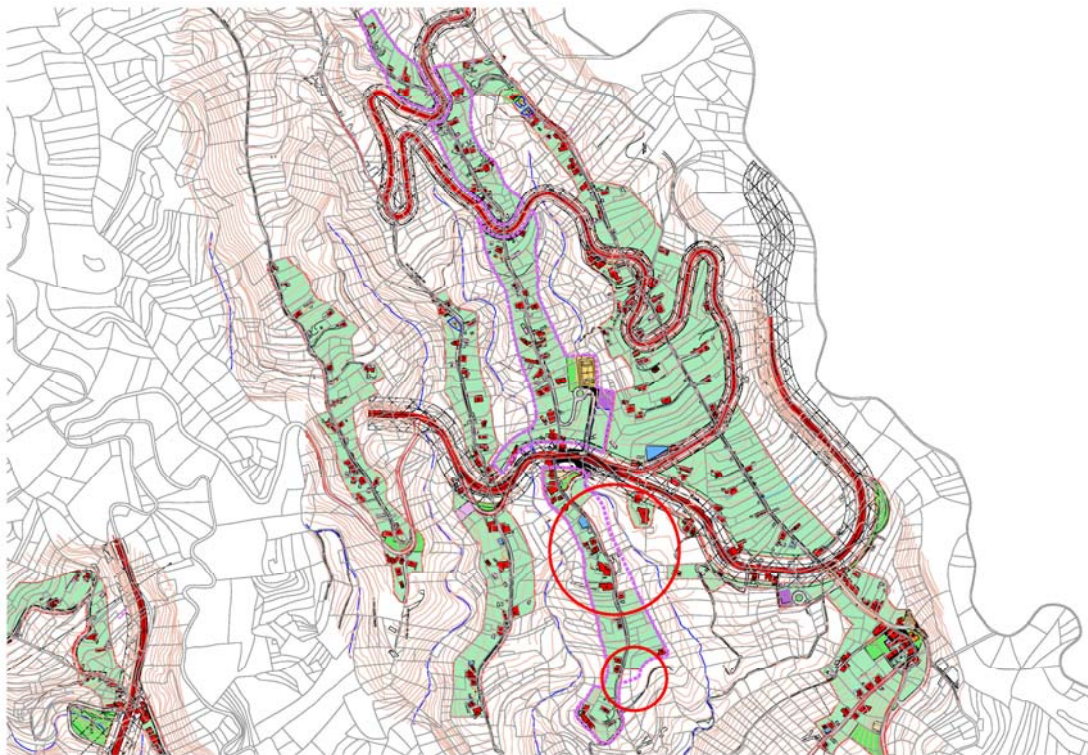
- El número máximo de viviendas previsto pasa de 73 a 69
- El crecimiento residencial previsto en el asentamiento desciende de 12 viviendas (19,67%) a 8 viviendas (13,11%) en el presente documento, coeficiente que se considera coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que pasa de 21,49 hab/ha a 21,52 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

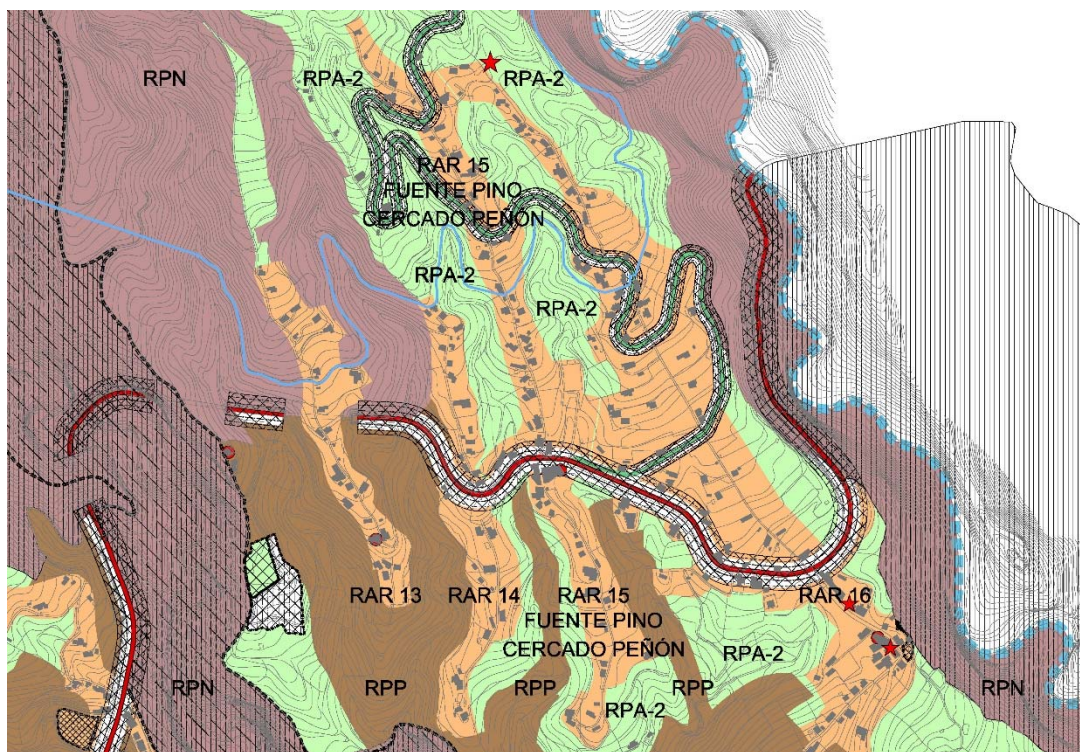
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 15 FUENTE PINO-CERCADO PEÑÓN**



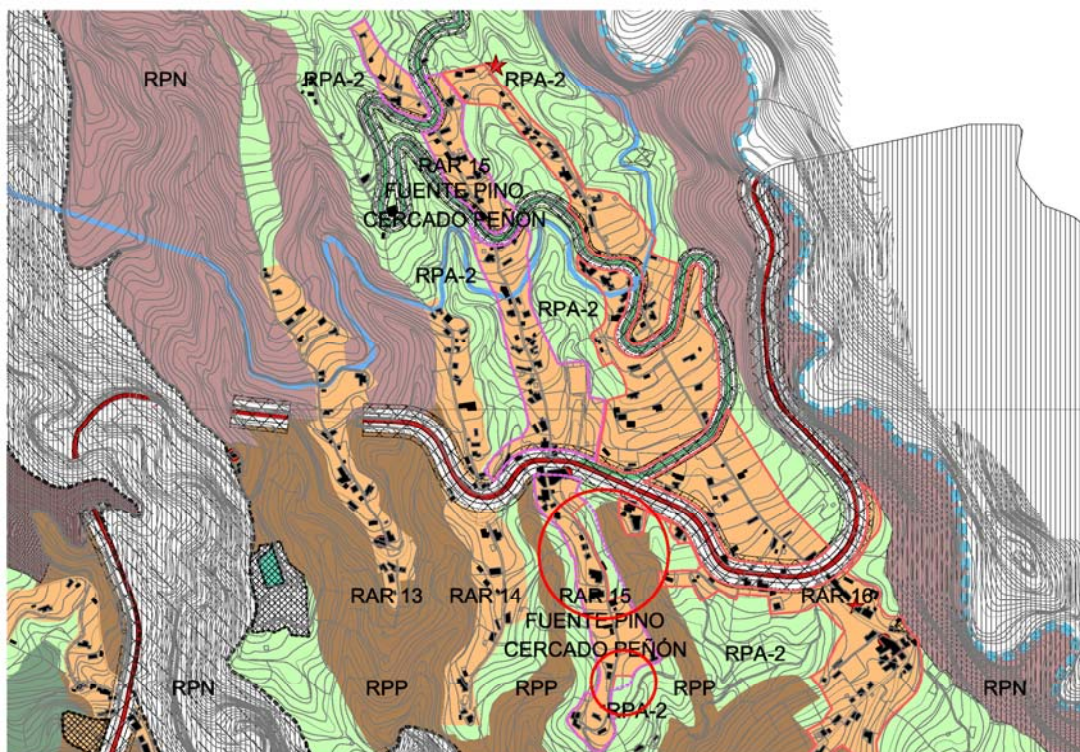
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 15 FUENTE PINO-CERCADO PEÑÓN**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 15 FUENTE PINO-CERCADO PEÑÓN**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 15 FUENTE PINO-CERCADO PEÑÓN**



## 15.16. MODIFICACIONES EN EL RAR 16 LLANO MOLINO-SAN BARTOLOMÉ

Se modifica la delimitación del RAR 16 Llano Molino-San Bartolomé, excluyendo un área localizada en su núcleo occidental, en el margen de la cartera LP-105, y otra situada en el flanco sur de su sector orientado a levante. La primera pasa a quedar clasificada como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) y la segunda, en parte como RPA-2 y en parte como suelo rústico de protección paisajística (RPP).

### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAR 16 Llano Molino-San Bartolomé excluyendo un área situada en su sector occidental, en el margen de la carretera LP-105 y otra localizada en un apéndice orientado a sur del núcleo este. La primera zona queda clasificada íntegramente como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) y la segunda en parte como RPA-2 y en parte como suelo rústico de protección paisajística (RPP)

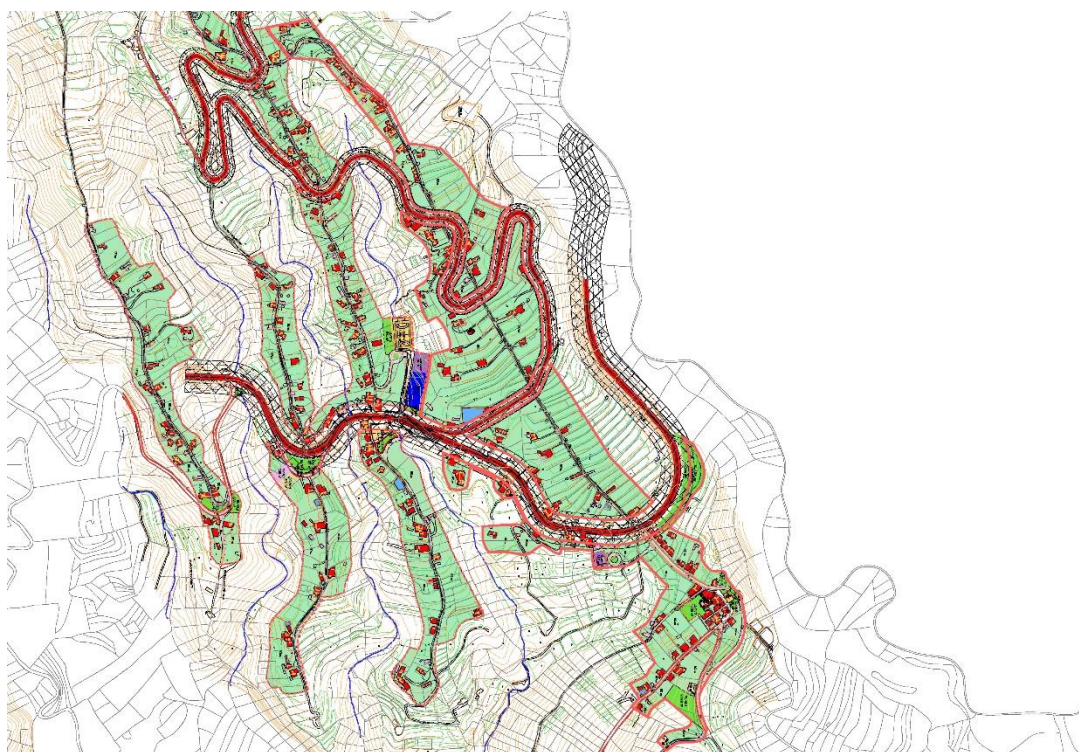
Con estas modificaciones, la superficie del RAR 16 disminuye de 153.649 m<sup>2</sup> a 151.316 m<sup>2</sup>

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

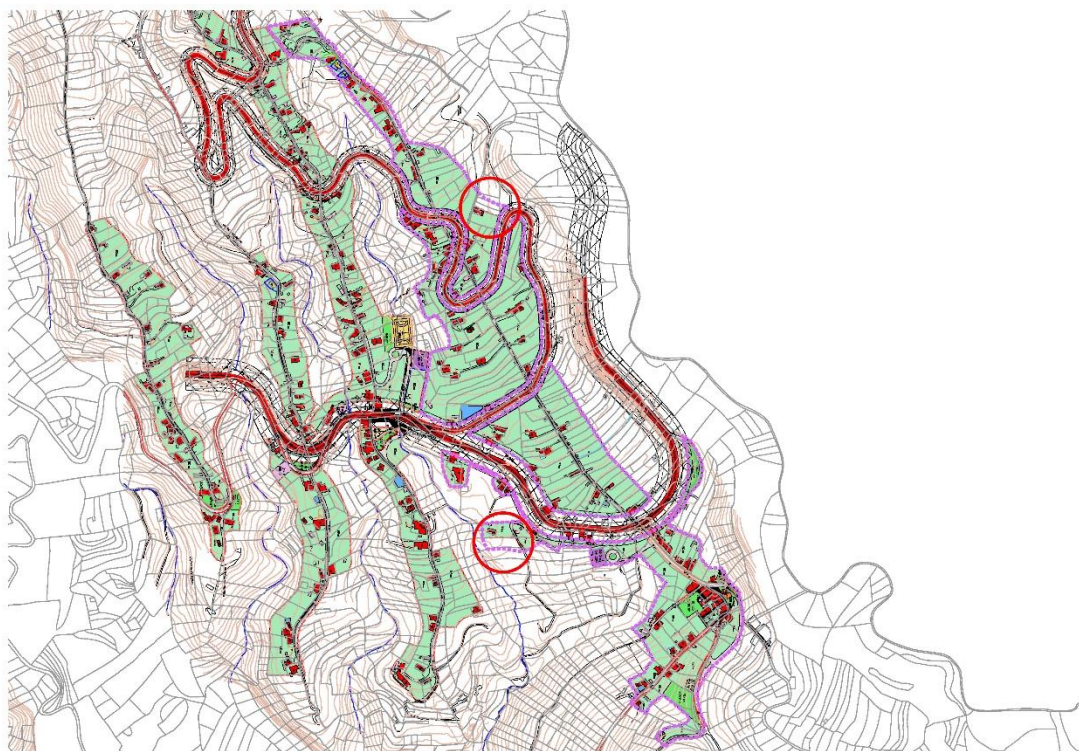
- El número de viviendas reconocidas pasa de 94 a 91
- El número de edificaciones existentes aumenta de 126 a 135
- En el documento anterior el crecimiento residencial en el asentamiento era de 19 viviendas (20,21%). Los 3 alojamientos turísticos existentes se computan como viviendas en el techo estimado, por lo que el incremento de viviendas se sigue estimando en 19 viviendas, con un porcentaje de crecimiento de 20,28%, como consecuencia de mantener la misma capacidad residencial máxima (113 viviendas) y disminuir el número de viviendas existentes reconocidas, coeficiente que se considera coherente con la estrategia de Colmatación y consolidación establecida en el PIOLP y con la Directriz 63 de la Ley 19/2003 de 14 de abril, permitiendo únicamente el crecimiento endógeno en este asentamiento rural.
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que aumenta de 18,42 hab/ha a 18,70 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

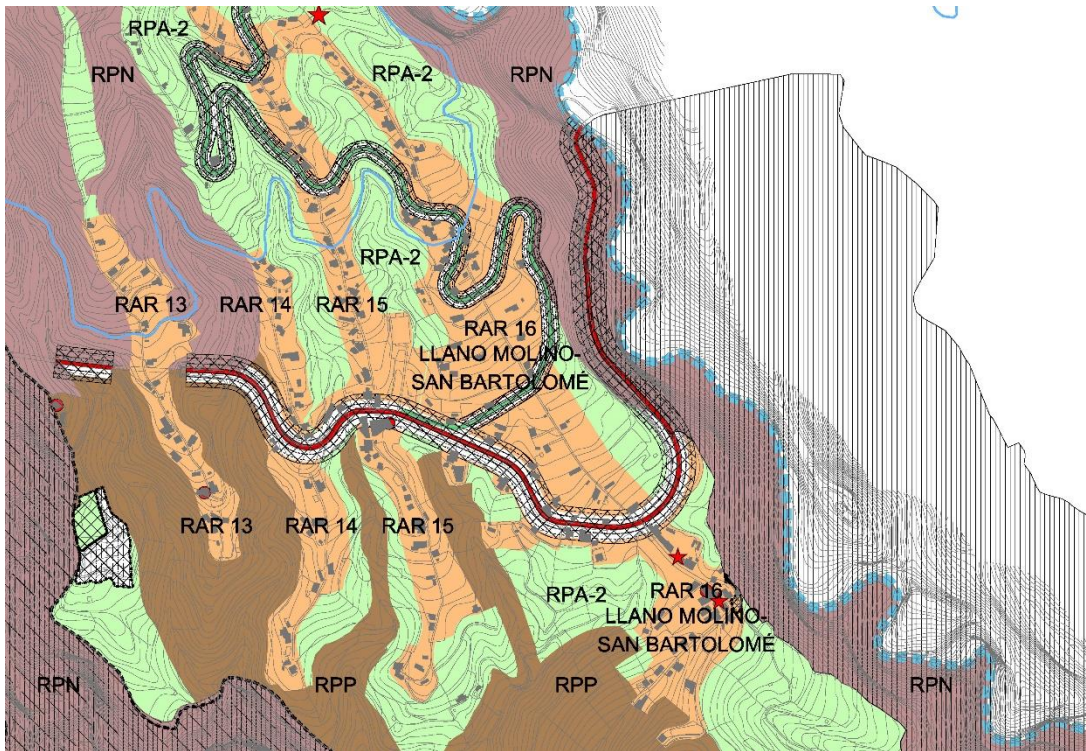
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 16 LLANO MOLINO-SAN BARTOLOMÉ**



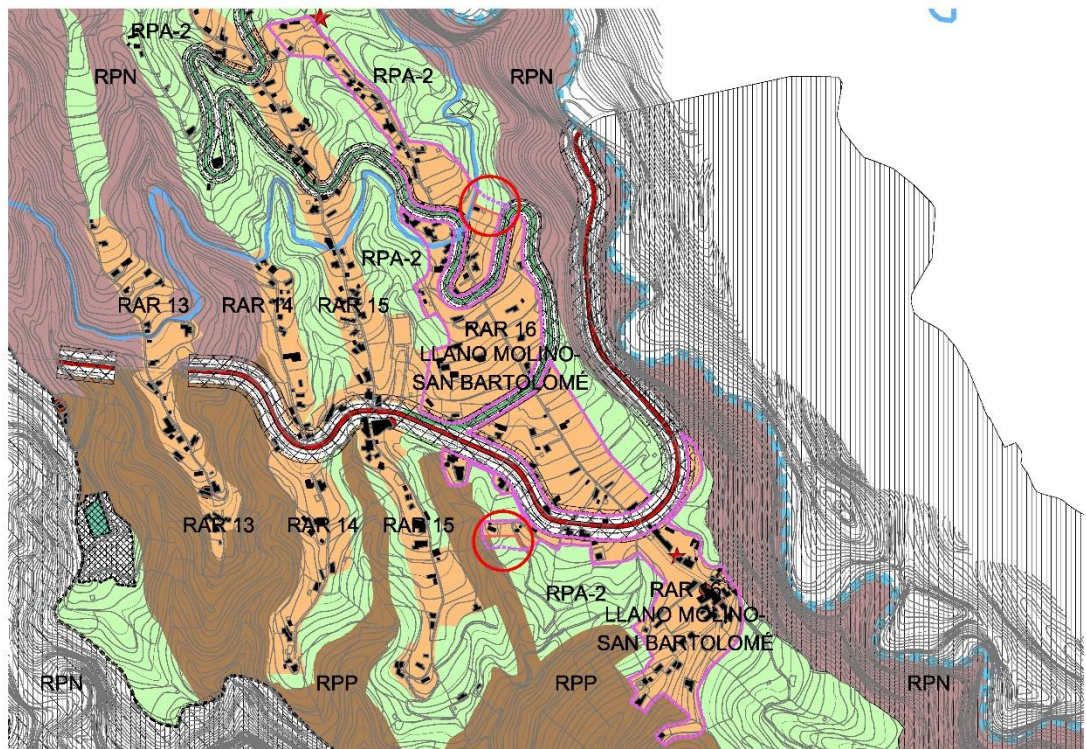
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 16 LLANO MOLINO-SAN BARTOLOMÉ**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAR 16 LLANO MOLINO-SAN BARTOLOMÉ**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAR 16 LLANO MOLINO-SAN BARTOLOMÉ**



### 15.17. MODIFICACIONES EN EL RAA 1 TENAGUA

Se modifica la delimitación del RAA 1 Carmona, redefiniendo su borde sur en contacto con la Montaña Tenagua y excluyendo una pequeña franja de suelo que pasa a quedar clasificada como suelo rústico de protección paisajística (RPP).

#### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAA 1 Tenagua, excluyendo de su borde sur una pequeña franja de terreno en contacto con la Montaña Tenagua, que pasa a estar clasificada como suelo rústico de protección paisajística (RPP).

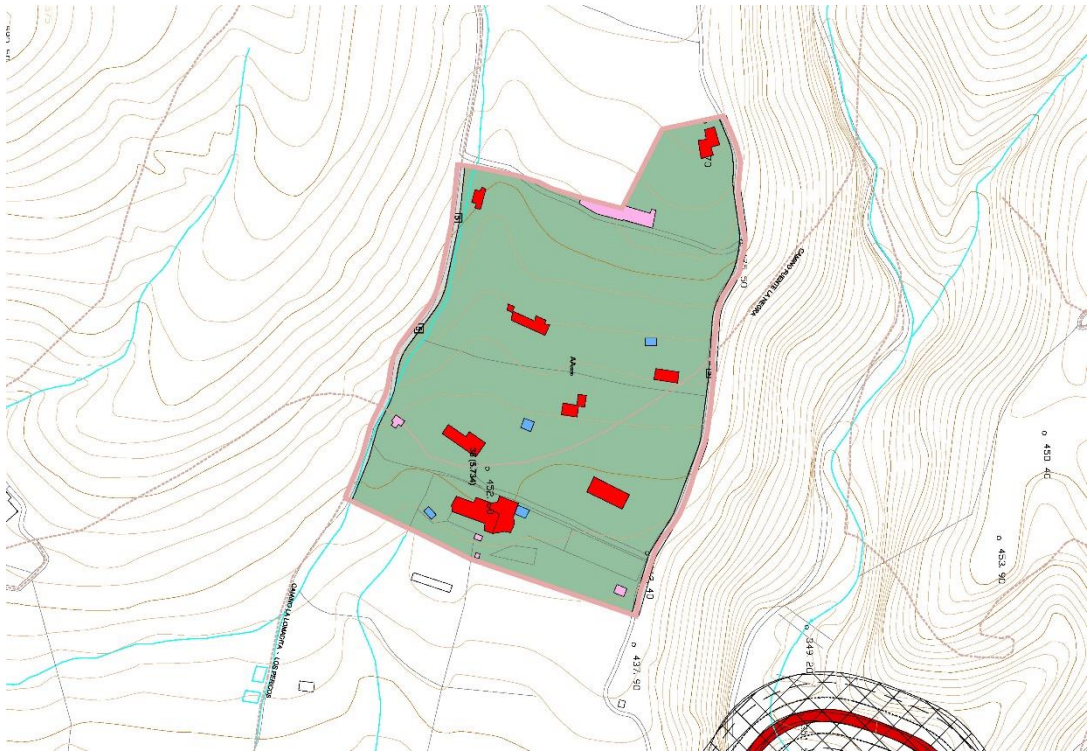
Con estas modificaciones, la superficie del RAA 1 cambia de 53.524 m<sup>2</sup> a 54.549 m<sup>2</sup>, y la densidad prevista en el asentamiento se reduce ligeramente de 3,74 hab/ha a 3,67 hab/ha.

Aunque el asentamiento se reduce la superficie aumenta, debido a un error material en la medición de la superficie del asentamiento en el anterior documento.

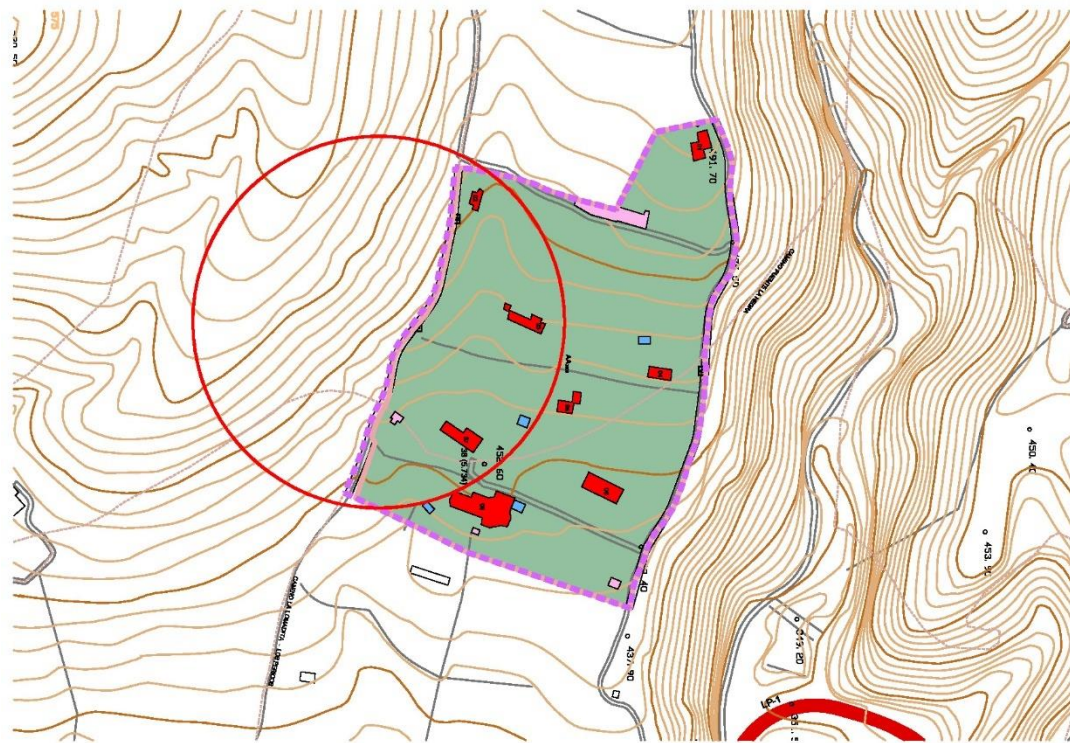
Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:



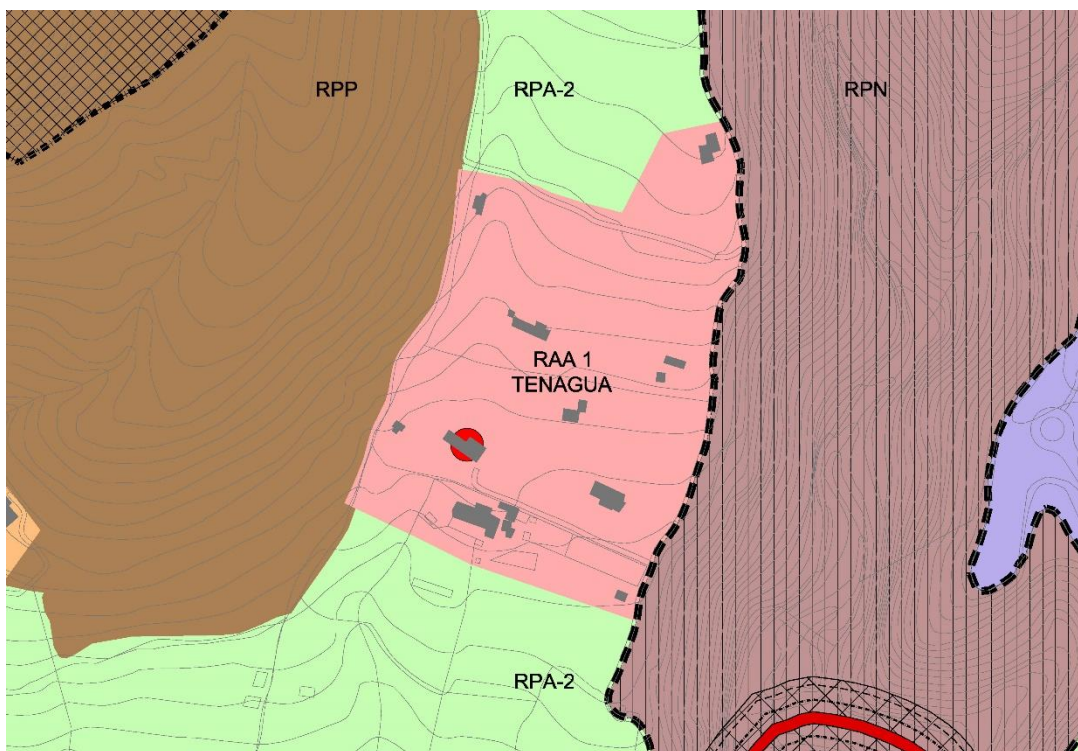
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAA 1 TENAGUA**



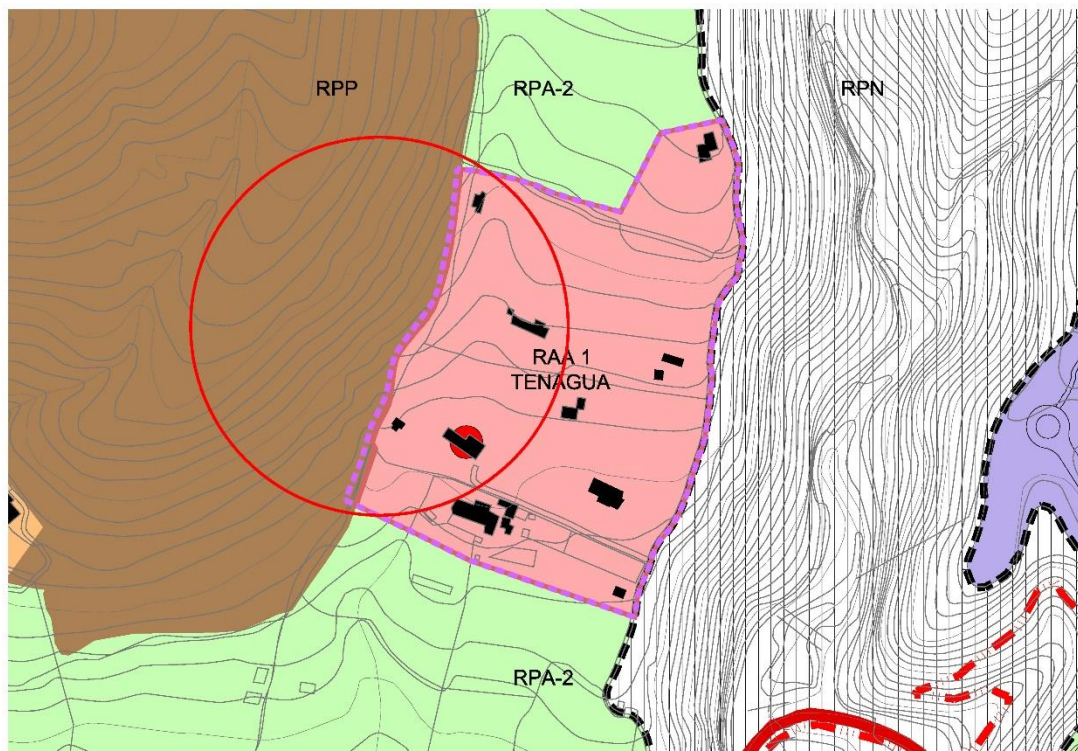
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAA 1 TENAGUA**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAA 1 TENAGUA**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAA 1 TENAGUA**



### **15.18. MODIFICACIONES EN EL RAA 2 EL SABINAL**

No hay diferencias entre los documentos para Aprobación Definitiva relacionadas con la superficie del asentamiento. Por tanto, no cambia la clasificación de ningún área de suelo.

Sin embargo, y en lo que respecta a la ordenación pormenorizada, se han producido pequeñas modificaciones relacionadas con el cómputo de edificaciones existentes.

#### Justificación

Tras los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias; y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, el presente documento para Aprobación Definitiva establece las siguientes modificaciones respecto al anterior:

- El número total de viviendas existentes aumenta de 13 a 15
- El número total de edificaciones reconocidas aumenta de 19 a 21

### **15.19. MODIFICACIONES EN EL RAA 3 EL TABOCO**

No hay diferencias entre los documentos para Aprobación Definitiva relacionadas con la superficie del asentamiento. Por tanto, no cambia la clasificación de ningún área de suelo.

Sin embargo, y en lo que respecta a la ordenación pormenorizada, se han producido pequeñas modificaciones relacionadas con el cómputo de edificaciones existentes.

#### Justificación

Tras los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias; y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, el presente documento para Aprobación Definitiva establece las siguientes modificaciones respecto al anterior:

- El número total de viviendas existentes disminuye de 12 a 11, si bien la capacidad residencial máxima prevista se mantiene en 12 viviendas.

## 15.20. MODIFICACIONES EN EL RAA 4 MAÚZ

Se modifica la delimitación del RAA 4 Maúz, excluyendo una pequeña franja de suelo en su borde oriental, que queda clasificada como suelo rústico de protección agraria – 1 (RPA-1) e incorporando una zona situada en el flanco norte de su apéndice occidental, anteriormente clasificada como suelo rústico de protección agraria – 1 (RPA-1).

### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAA 4 Maúz, excluyendo una pequeña franja de suelo en su borde oriental, que queda clasificada como suelo rústico de protección agraria – 1 (RPA-1) e incorporando una zona situada en el flanco norte de su apéndice occidental, anteriormente clasificada como suelo rústico de protección agraria – 1 (RPA-1)

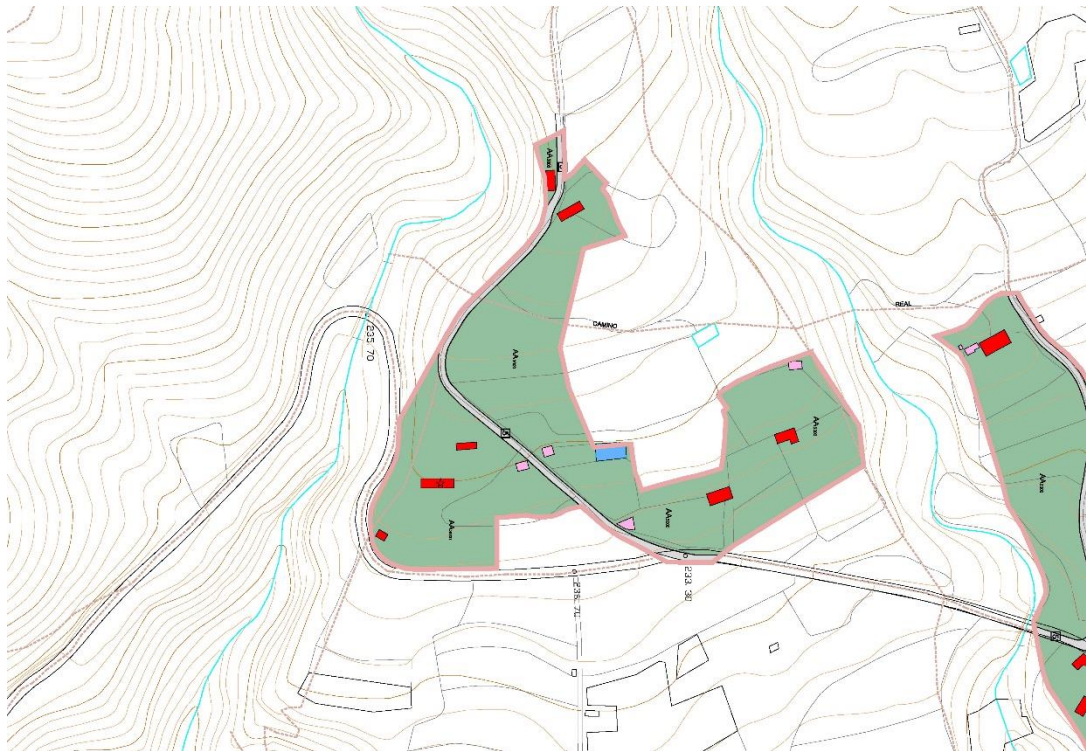
Con estas modificaciones, la superficie del RAA 4 aumenta de 34.352 m<sup>2</sup> a 35.491 m<sup>2</sup>. Aunque el asentamiento se reduce la superficie aumenta, debido a un error material en la medición de la superficie del asentamiento en el anterior documento.

Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

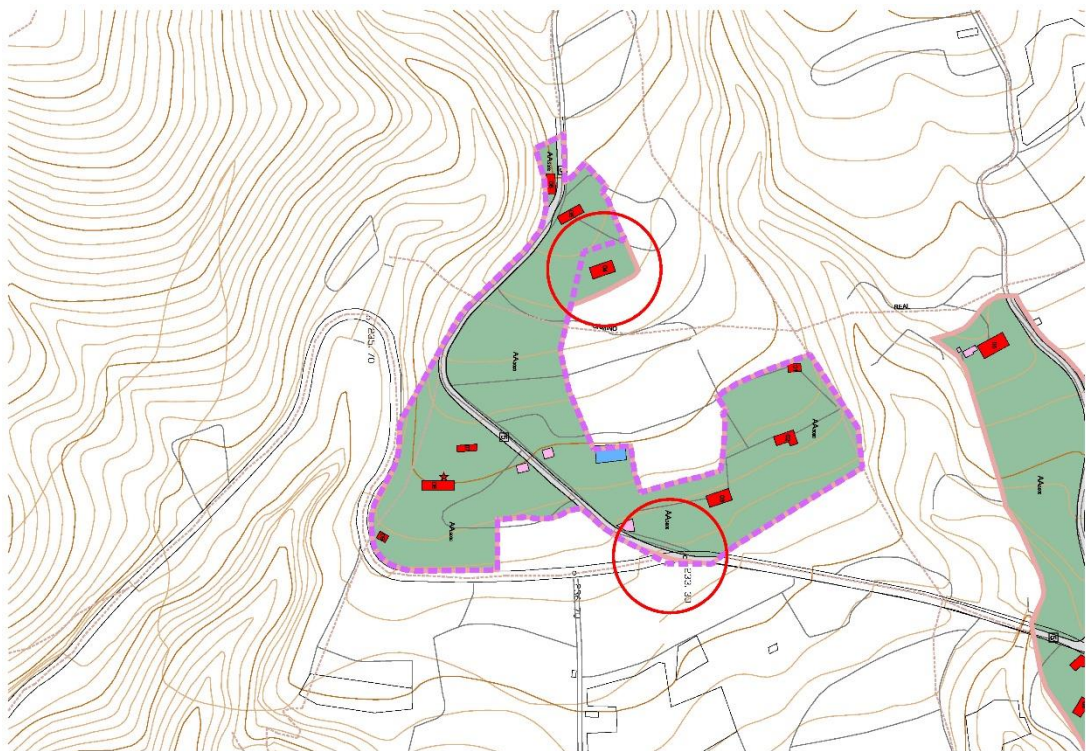
- El número total de viviendas existentes reconocidas aumenta de 7 a 9.
- El número total de edificaciones existentes pasa de 11 a 12
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que disminuye de 6,70 a 6,48 hab/ha.

Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:

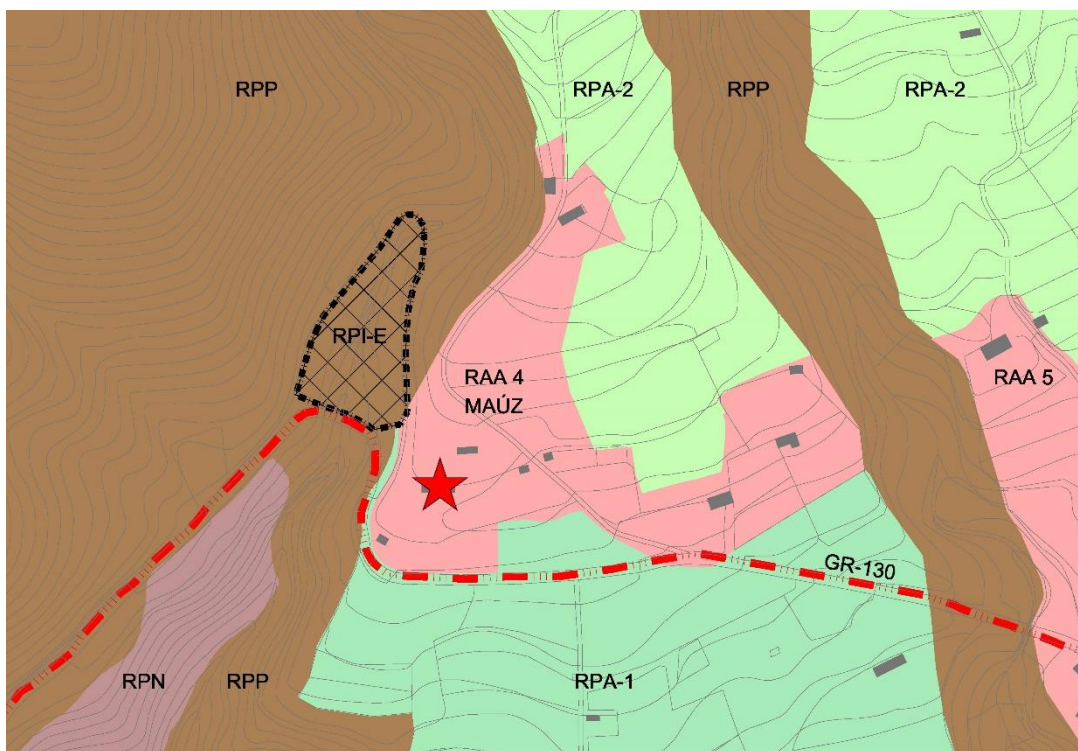
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAA 4 MAÚZ**



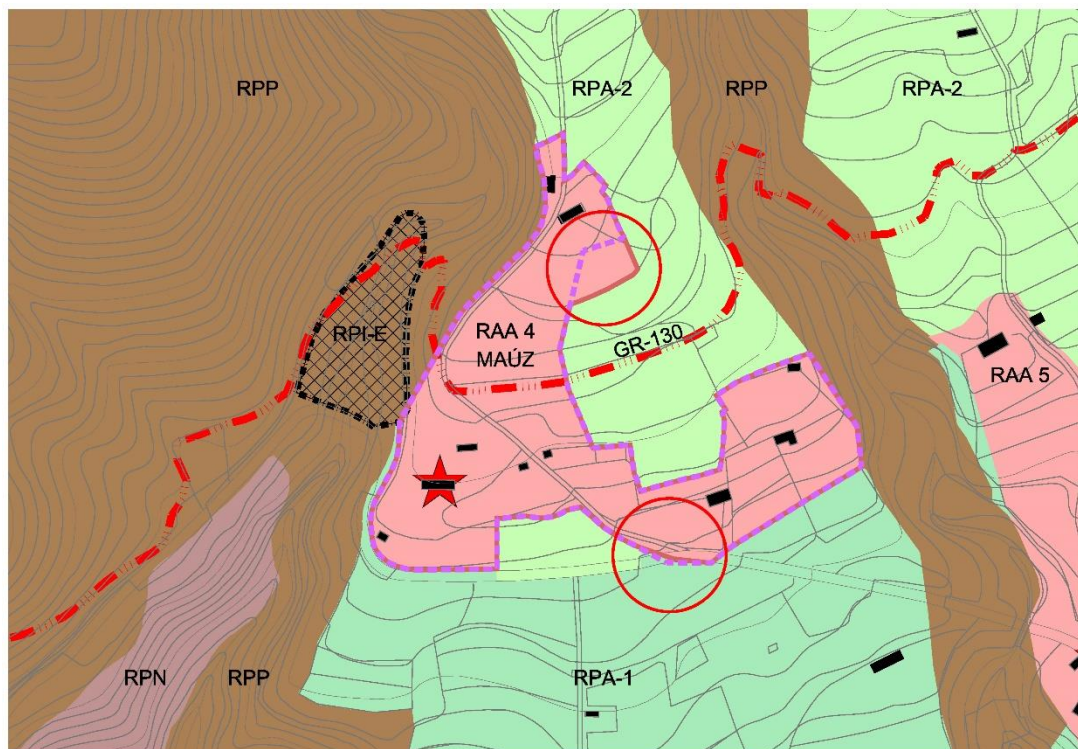
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAA 4 MAÚZ**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAA 4 MAÚZ**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAA 4 MAÚZ**



### 15.21. MODIFICACIONES EN EL RAA 5 CIUDAD VIEJA

No hay diferencias entre los documentos para Aprobación Definitiva relacionadas con la superficie del asentamiento. Por tanto, no cambia la clasificación de ningún área de suelo.

Sin embargo, y en lo que respecta a la ordenación pormenorizada, se han producido pequeñas modificaciones relacionadas con el cómputo de edificaciones existentes.

#### Justificación

Tras los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias; y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, el presente documento para Aprobación Definitiva establece las siguientes modificaciones respecto al anterior:

- El número total de viviendas existentes aumenta de 8 a 9, si bien la capacidad residencial máxima prevista se mantiene en 10 viviendas
- El número total de edificaciones reconocidas aumenta de 12 a 13

## 15.22. MODIFICACIONES EN EL RAA 6 NOGALES

Se modifica la delimitación del RAA 6 Nogales excluyendo dos zonas localizadas en los flancos septentrional y meridional de su extremo occidental, que quedan clasificados como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) y reordenando la clasificación del suelo en su extremo suroriental de tal forma que se incorpora al asentamiento un área anteriormente clasificada como suelo rústico de protección agraria 1 (RPA-1) y queda excluida otra, que se clasifica como RPA-2.

### Justificación

En base a los informes emitidos por el Servicio de Planificación e Industria del Cabildo de La Palma y por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y según acuerdos adoptados en reuniones mantenidas en comisiones de seguimiento del Plan General con la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se modifica la delimitación del RAA 6 Nogales, clasificando como suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) dos áreas localizadas en su extremo occidental y otra localizada en el flanco sur de su remate suroriental, e incorporando una zona situada en dicho remate, anteriormente clasificada como suelo rústico de protección agraria 1 (RPA-1)

Con estas modificaciones, la superficie del RAA 6 Nogales disminuye de 81.433 m<sup>2</sup> a 76.697 m<sup>2</sup>

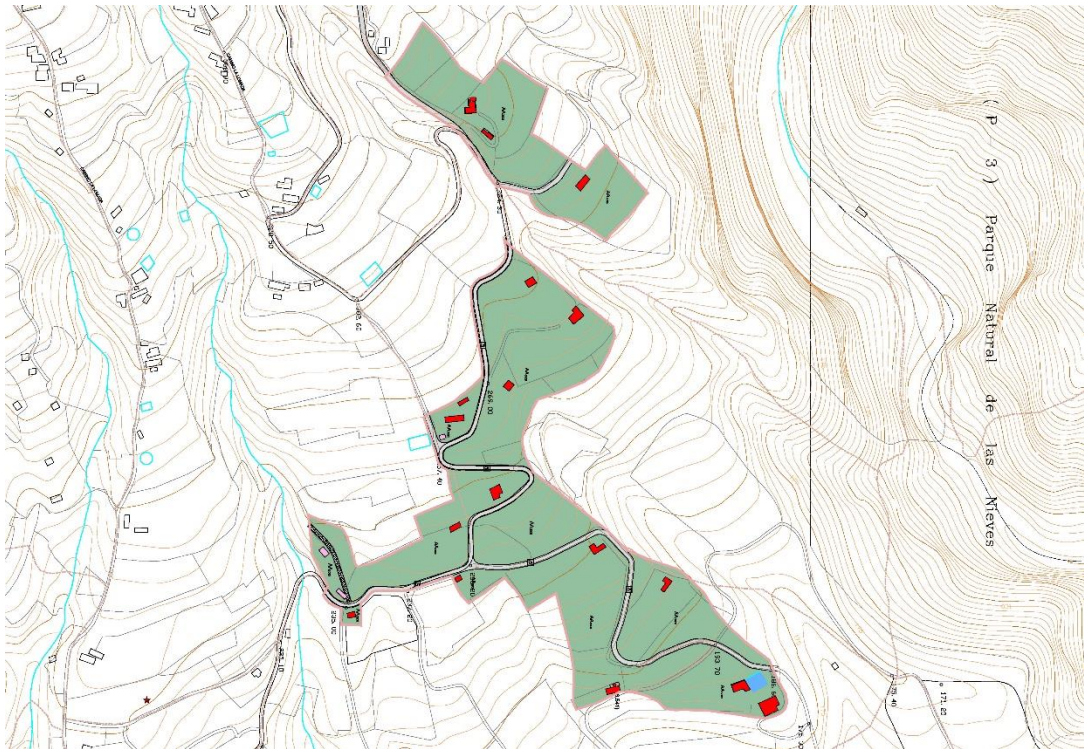
Otros cambios en el asentamiento, no relacionados con su delimitación son los siguientes:

- El número total de edificaciones existentes reconocidas pasa de 20 a 19
- A consecuencia de la modificación de superficie del asentamiento cambia también la densidad máxima prevista, que aumenta de 5,89 a 6,26 hab/ha.

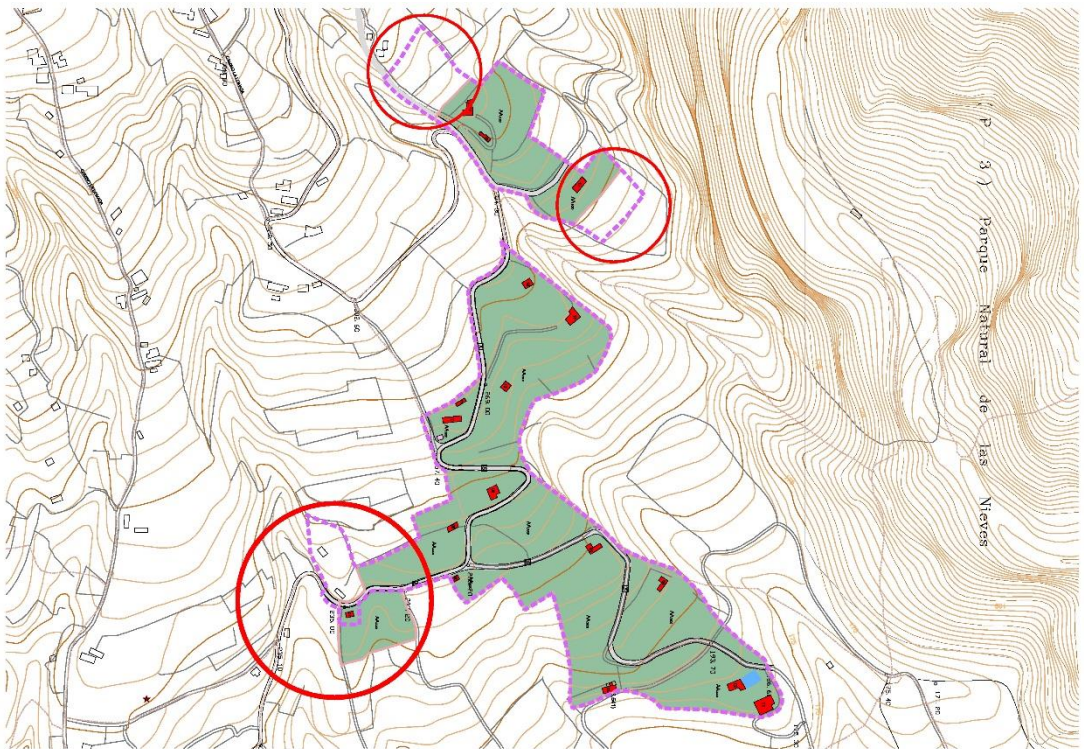
Los cambios anteriormente mencionados quedan expuestos de modo sintético en las siguientes imágenes, pudiendo ser comprobados con mayor detalle en los planos de ordenación correspondientes y en el Anejo de Asentamientos Rurales y Agrícolas:



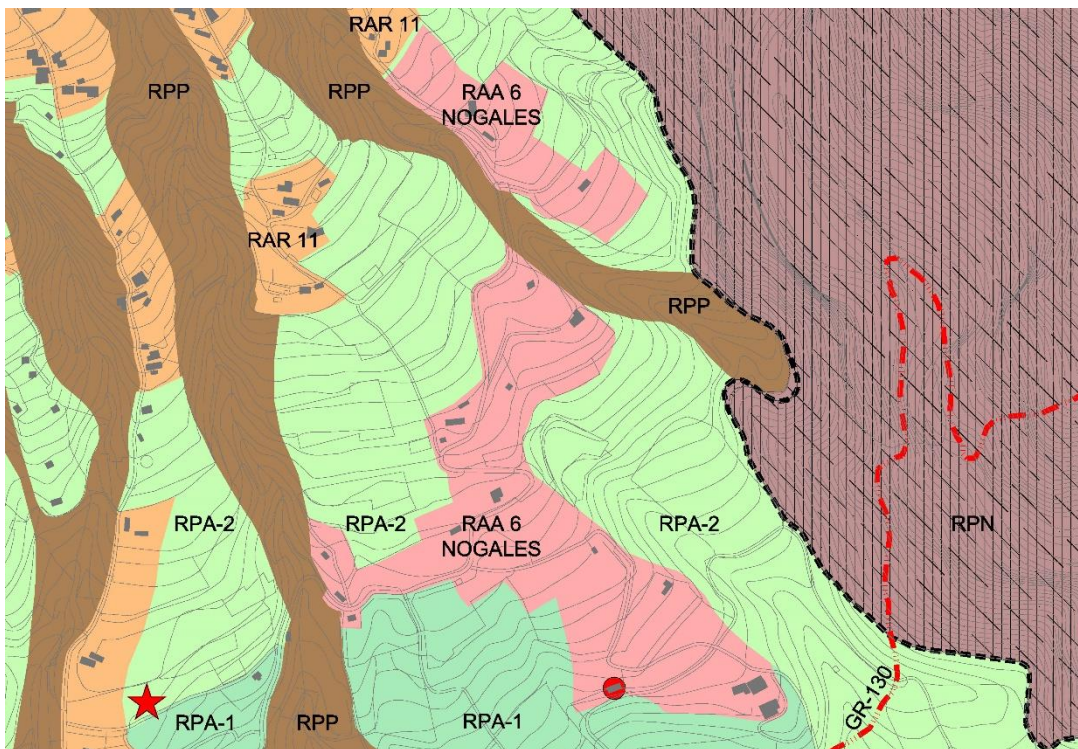
**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAA 6 NOGALES**



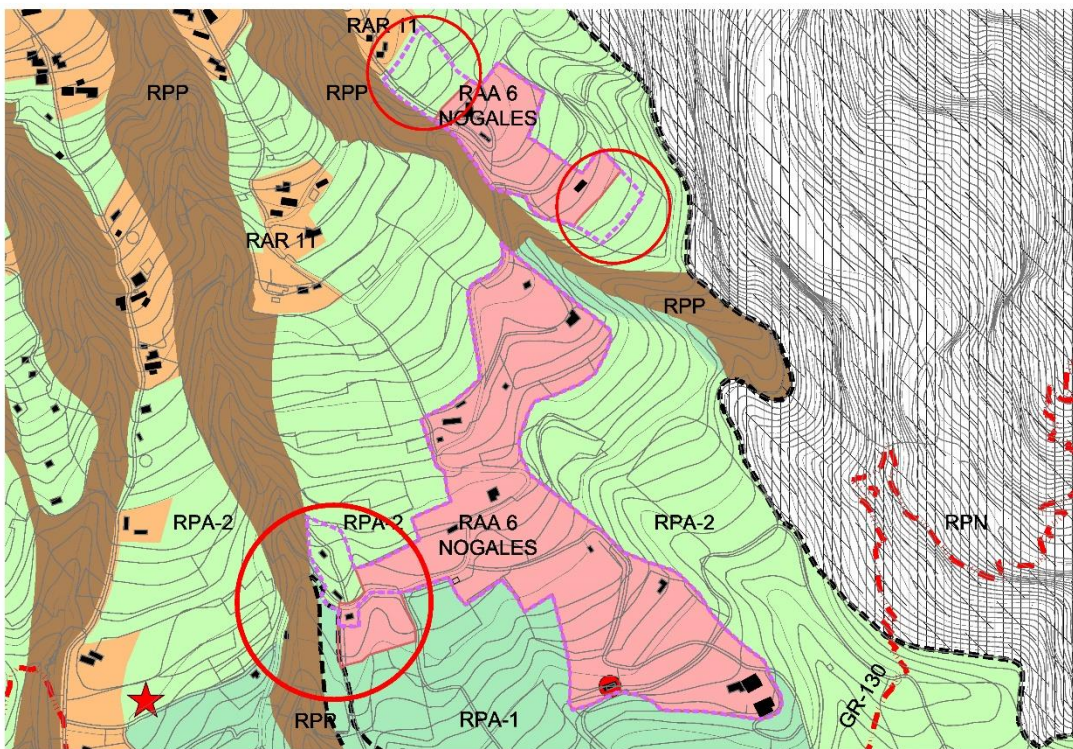
**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAA 6 NOGALES**



**APROBACIÓN DEFINITIVA OCTUBRE 2013 RAA 6 NOGALES**



**APROBACIÓN DEFINITIVA JUNIO 2018 RAA 6 NOGALES**



En Santa Cruz de La Palma, junio de 2018



Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.