

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

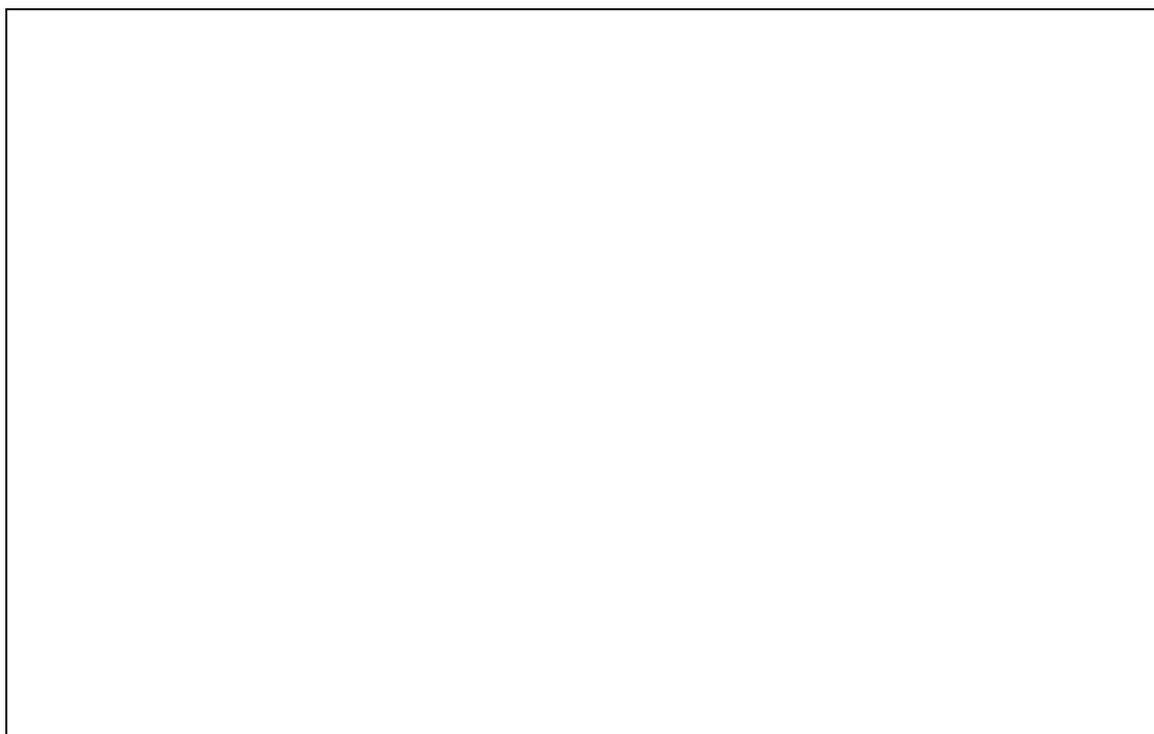


REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PUNTALLANA

APROBACIÓN DEFINITIVA. ADAPTACIÓN A LAS NAD DEL PIOLP

Subsanación de observaciones de la COTMAC de 10 de marzo de 2016

JUNIO 2018



**ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR DE
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL
“CERCADO MANSO”**

C A R O & M A Ñ O S O
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

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO	11
2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DE ESTA ORDENACION PORMENORIZADA	13
3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CALIDAD SUSTANTIVOS Y DOCUMENTALES	15
4. UBICACIÓN, SUPERFICIES Y LINDEROS.....	17
5. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO. ESTUDIO DE CONTENIDO AMBIENTAL	19
5.1. INVENTARIO TERRITORIAL (EL MARCO DE ACTUACIÓN).....	20
5.1.1. El medio abiótico	20
<i>5.1.1.1. Topografía.....</i>	<i>20</i>
<i>5.1.1.2. Características Geológicas y Morfológicas</i>	<i>23</i>
<i>5.1.1.3. Características climáticas e hidrología.....</i>	<i>24</i>
<i>5.1.1.4. Características Edafológicas</i>	<i>26</i>
<i>5.1.1.5. Determinación de la calidad visual del Paisaje</i>	<i>27</i>
5.1.2. El medio biótico	28
<i>5.1.2.1. Las comunidades vegetales.....</i>	<i>28</i>
<i>5.1.2.2. Fauna</i>	<i>30</i>
<i>5.1.2.3. Patrimonio arqueológico y Etnográfico</i>	<i>31</i>
<i>5.1.2.4. Construcciones existentes</i>	<i>31</i>
5.1.3. Usos actuales del suelo	31
<i>5.1.3.1. Usos tradicionales del suelo.....</i>	<i>31</i>
<i>5.1.3.2. Usos actuales del suelo</i>	<i>31</i>
5.1.4. Tipología y localización de impactos preexistentes	31
5.2. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE LA ZONA (VALOR DE LA ZONA)	32
5.2.1. Resumen de características y problemática ambiental existente.....	32
5.2.2. Definición de las limitaciones de uso	32
5.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES	34
6. ASPECTOS QUE CONDICIONAN LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA	37
6.1. ÁMBITO	37
6.2. USOS Y EDIFICIOS EXISTENTES.....	37
6.3. ACCESOS Y VIALES EXISTENTES Y PROYECTADOS EN EL SECTOR	37
6.4. INFRAESTRUCTURA BÁSICA DISPONIBLE.....	53
6.4.1. Abastecimiento de agua potable	53

6.4.2. Evacuación de aguas residuales. Saneamiento	53
6.4.3. Suministro de energía eléctrica.....	53
6.4.4. Alumbrado público	53
6.4.5. Telefonía	53
6.5. SERVIDUMBRES APARENTES.....	53
6.5.1. Red de energía eléctrica	53
6.5.2. Red de telefonía	53
6.5.3. Infraestructuras hidráulicas	54
6.6. OTROS.....	54
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	55
8. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA.....	57
8.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE	57
8.1.1. Memoria Informativa. Síntesis del diagnóstico Territorial	57
8.1.2. Diagnóstico de los recursos naturales	58
8.1.2.1. Calidad del ambiente atmosférico.....	58
8.1.2.2. Objetivos sectoriales	59
8.1.2.3. Memoria de Ordenación: el modelo territorial	59
8.1.2.4. Condiciones generales de los usos.....	61
8.1.2.5. Clasificación de los usos	61
8.1.2.6. Usos relacionados con la Industria y otras actividades productivas o empresariales	62
8.2. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS.....	64
8.2.1. Criterios de ordenación de áreas industriales.....	64
8.2.2. Directrices y coordinación de política industrial	65
8.3. SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR INDUSTRIAL	65
8.3.1. Industria y construcción.....	66
9. EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGO AL SECTOR DE SUELO INDUSTRIAL.....	69
9.1. PGO VIGENTE	69
9.2. REVISIÓN DEL PGO EN TRAMITACIÓN. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA	69
9.2.1. Memoria de Información y de ordenación urbanística	69
9.2.2. Ficha de Ordenación detallada correspondiente al Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión según el PGO en tramitación (Documento de Aprobación Definitiva)	70
9.3. NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA.....	80

9.3.1. Legislación Estatal.....	80
9.3.2. Legislación Autonómica	80
9.3.3. Legislación ambiental o sectorial específica	85
9.3.3.1. Aguas: Plan Hidrológico de La Palma.....	85
9.3.3.2. Carreteras	85
9.3.3.3. Industria.....	86
9.3.3.4. Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.....	86
9.4. PGO EN TRAMITACIÓN.....	87
9.4.1. Memoria de Ordenación	87
9.4.2. Objetivos de ordenación	87
9.4.3. Suelo industrial.....	88
10. ESTUDIO DE LAS CONDICIONES DE PARCELA, RETRANQUEO, OCUPACIÓN, ALTURA Y EDIFICABILIDAD DEL PGO EN LAS ZONAS INDUSTRIALES	89
11. JUSTIFICACIÓN, CAPACIDAD Y COMPETENCIA DEL PROMOTOR.....	91
12. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	93
13. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	95
14. DESCRIPCIÓN CUANTITATIVA DE LA PROPUESTA	97
14.1. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.....	97
14.1.1. Resumen de características del suelo lucrativo del sector “Cercado Manso”	97
14.2. RED VIARIA - APARCAMIENTO.....	98
14.2.1. Resumen de características de la red viaria del sector “Cercado Manso”.....	98
14.3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	99
14.4. DOTACIONES.....	99
15. INFRAESTRUCTURAS	101
15.1. INFRAESTRUCTURA VIARIA.....	101
15.2. SISTEMA DE INSTALACIONES Y SERVICIOS TÉCNICOS	102
15.2.1. Suministro y distribución de agua.....	102
15.2.2. Red de saneamiento	103
15.2.3. Red de pluviales.....	104
15.2.4. Red de distribución eléctrica	104
15.2.5. Red de alumbrado público	105
15.2.6. Red de telefonía.....	107

16. DOCUMENTOS.....	109
17. PLAN DE ETAPAS SEÑALANDO EL ORDEN DE PRIORIDADES EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EL SISTEMA DE ACTUACIÓN APLICABLE	113
17.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	113
17.2. PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	113
17.3. PROGRAMA DE ACTUACION	114
17.4. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES	114
18. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO CON JUSTIFICACIÓN DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS	115
18.1. AVANCE DE PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACION E IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS	115
18.2. OBRAS DE URBANIZACION DEL ACCESO AL SECTOR Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS PRÓXIMOS	115
18.3. REPERCUSION DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.....	116
PLANOS.....	117

1. INTRODUCCIÓN. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO

El presente documento se redacta por encargo del Ayuntamiento de Puntallana con el objeto de desarrollar en la Revisión del Plan General de Ordenación (PGO) de Puntallana, en su adaptación a las NAD del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), la ordenación pormenorizada del sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial ZOI Cercado Manso.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DE ESTA ORDENACION PORMENORIZADA

El presente documento tiene por objeto desarrollar las determinaciones que fija el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) en su documento de Aprobación Definitiva (BOC Nº67, de 1 de abril de 2011), y las correspondientes de la Revisión del PGO de Puntallana en su documento para Aprobación Definitiva, para el Suelo Urbanizable antes referido.

El marco legal está constituido por el PIOLP, el PGO municipal, el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de la Ley de Espacios Naturales de Canarias (TR), el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, y el Documento de referencia para elaborar los informes de sostenibilidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo.

La conveniencia de redactar la ordenación pormenorizada del sector se justifica desde el propio marco de la zonificación del PIOLP que recoge este ámbito como “Área Especializada-22 Industrial Cercado Manso” y del PGO de Puntallana, que lo clasifica en correspondencia con el PIOLP como suelo urbanizable, ordenándolo por el interés público y la oportunidad de desarrollo de este sector, por razones de necesidad de suelo industrial de estas características, dada la carencia del mismo en el municipio.

A tenor de su especial importancia estratégica en la implantación de nuevas actividades económicas y, por ende, de la potenciación del sector industrial en el municipio, se estimó necesario el desarrollo mediante la ordenación pormenorizada del sector industrial de Cercado Manso, en el marco del PGO.

Asimismo, cabe manifestar que, con el objetivo de impulsar un plan de acción industrial a medio plazo, desde el Ayuntamiento de Puntallana se viene trabajando para habilitar e impulsar, desde la redacción y tramitación del PGO en coordinación con el PIOLP, el desarrollo de un suelo idóneo y necesario para tal fin que facilite tanto la implantación de nuevas actividades económicas (almacenaje, talleres, construcción, comerciales, etc.), como el realojo de actividades industriales actualmente dispersas. En particular, el Ayuntamiento de Puntallana, en calidad de propietario mayoritario de una importante bolsa de suelo ubicada en el sector de Cercado Manso, gestionó su habilitación como “Área Especializada-22 Industrial Cercado Manso” en la tramitación del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), e incluyéndolo ahora a través del presente Anejo de Ordenación Pormenorizada en el documento de aprobación definitiva del PGO como suelo urbanizable sectorizado ordenado industrial.

3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CALIDAD SUSTANTIVOS Y DOCUMENTALES

El Anejo de Ordenación Pormenorizada presenta las determinaciones que exigen los artículos 35 y 36 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (en adelante, TR-LOTENC'00); y los artículos 45, 46 y 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (en adelante, Reglamento de Planeamiento) y las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Puntallana.

Consta de los siguientes documentos:

- I. Memoria**
- II. Planos de Información**
- III. Planos de Ordenación**
- IV. Normativa**
- V. Plan de Etapas**
- VI. Estudio Económico-Financiero**

4. UBICACIÓN, SUPERFICIES Y LINDEROS

El Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado “Cercado Manso”, de uso Industrial, se sitúa en el término municipal de Puntallana, en las cercanías del suelo urbano de El Pueblo, junto a la Carretera de Circunvalación LP-102. La superficie total del ámbito según el PGO y su ficha técnica es de veintiocho mil treinta y tres metros cuadrados (28.033m² ó 2,80 Ha).

El sector está delimitado, al oeste, por la Carretera de Bajamar -LP-102- y, en su arco sur-este-norte, por el Suelo Rústico de Protección Hidrológica del Barranco de Los Rodeos-Oropesa.

5. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO. ESTUDIO DE CONTENIDO AMBIENTAL

La variable ambiental se convierte en un elemento integrado dentro de los documentos de ordenación del territorio. Por tanto, en el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGO se incluyen las evaluaciones correspondientes sobre el anejo ordenación pormenorizada del ZOI Cercado Manso, exponiéndose a continuación una síntesis de aquellos aspectos que inciden directamente en las características urbanísticas y de ordenación.

Dentro del análisis ambiental del Plan General de Ordenación de Puntallana el área de afección del Anejo de Ordenación Pormenorizada se encuentra dentro de la Unidad Ambiental Homogénea denominada Cultivos de Medianías (Secano).

Esta unidad se describe como áreas de *“buena calidad de los suelos y la climatología favorable con lluvias más o menos regulares hasta bien entrada la primavera y la protección de la capa de nubes que habitualmente afecta a la zona, permite el buen desarrollo de los cultivos de secano”* y advierte que *“no obstante, gran parte de las zonas, utilizadas para estos fines en otras épocas, están hoy abandonadas y colonizadas por pastizales o matorrales en los que predominan especies autóctonas de las etapas seriales”*.

Los aspectos más significativos en relación a los usos propuestos, relativos a la descripción que se hace en la Unidad Ambiental Homogénea de referencia son los siguientes:

- Características geomorfológicas y topográficas, con el objeto de descartar procesos de riesgo dada la cercanía al barranco de Oropesa y, por lo tanto, posibles procesos de ladera.
- Características edafológicas, con el objeto de entrar en detalle respecto a los suelos y el valor agrológico que representan.
- Flora y Vegetación, con especial atención a la detección de especies protegidas dentro del área de afección o en las inmediaciones; y Fauna, con especial atención a las especies nidificantes.
- Usos actuales y tradicionales de la zona y, en relación con éstos, los valores patrimoniales de carácter etnográfico existentes.
- Incidencia paisajística, en un entorno donde se combinan barrancos con valores naturales y paisajísticos destacados y el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de Sabinar de Puntallana.

En cualquier caso, se parte de la premisa de que la evaluación del Plan General de Ordenación no establece, dentro del área de estudio, áreas de especial interés para su conservación.

5.1. INVENTARIO TERRITORIAL (EL MARCO DE ACTUACIÓN)

El ámbito del Anejo de Ordenación Pormenorizada se encuentra en su totalidad antropizado, siendo su uso actual y prácticamente en toda su extensión la agricultura aún no encontrándose efectivamente cultivado.

5.1.1. El medio abiótico

5.1.1.1. Topografía

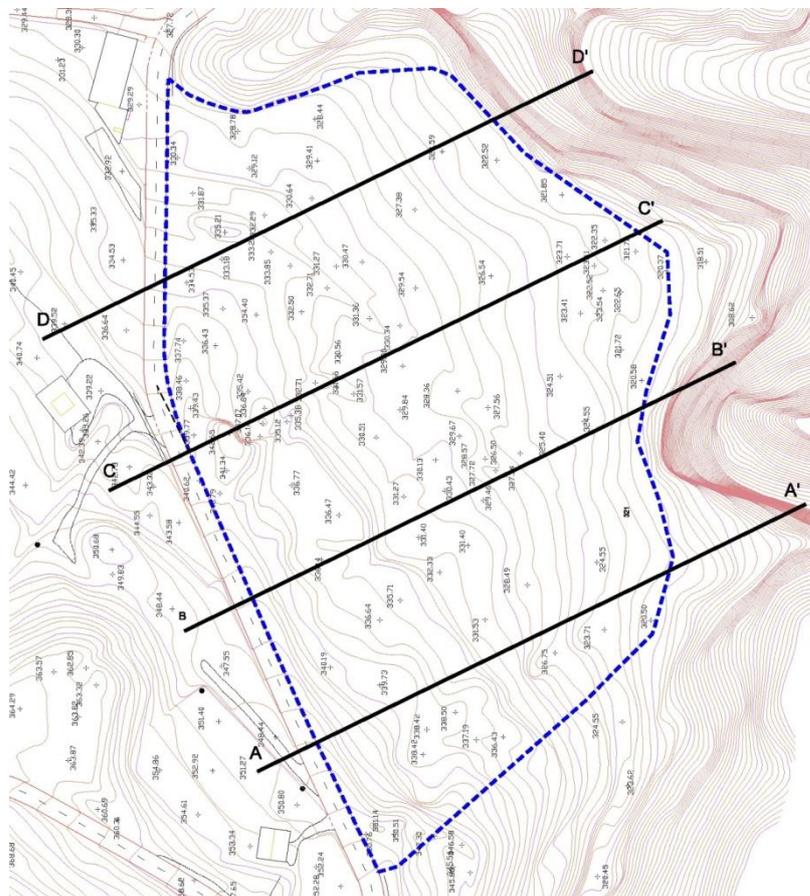
Los vértices de la actuación tienen los siguientes valores topográficos:

- Lindero Norte:
 - Vértice Noreste: + 328,50 metros de altitud.
 - Vértice Noroeste: + 321,50 metros de altitud.
 - Al ser la longitud del lindero Norte de 86,67 mts y su diferencia de cotas de 7 mts, la pendiente de este lindero es del 8,07 % aproximadamente. El lindero Norte es aproximadamente paralelo al tramo de la LP-102 que gira hacia el este.

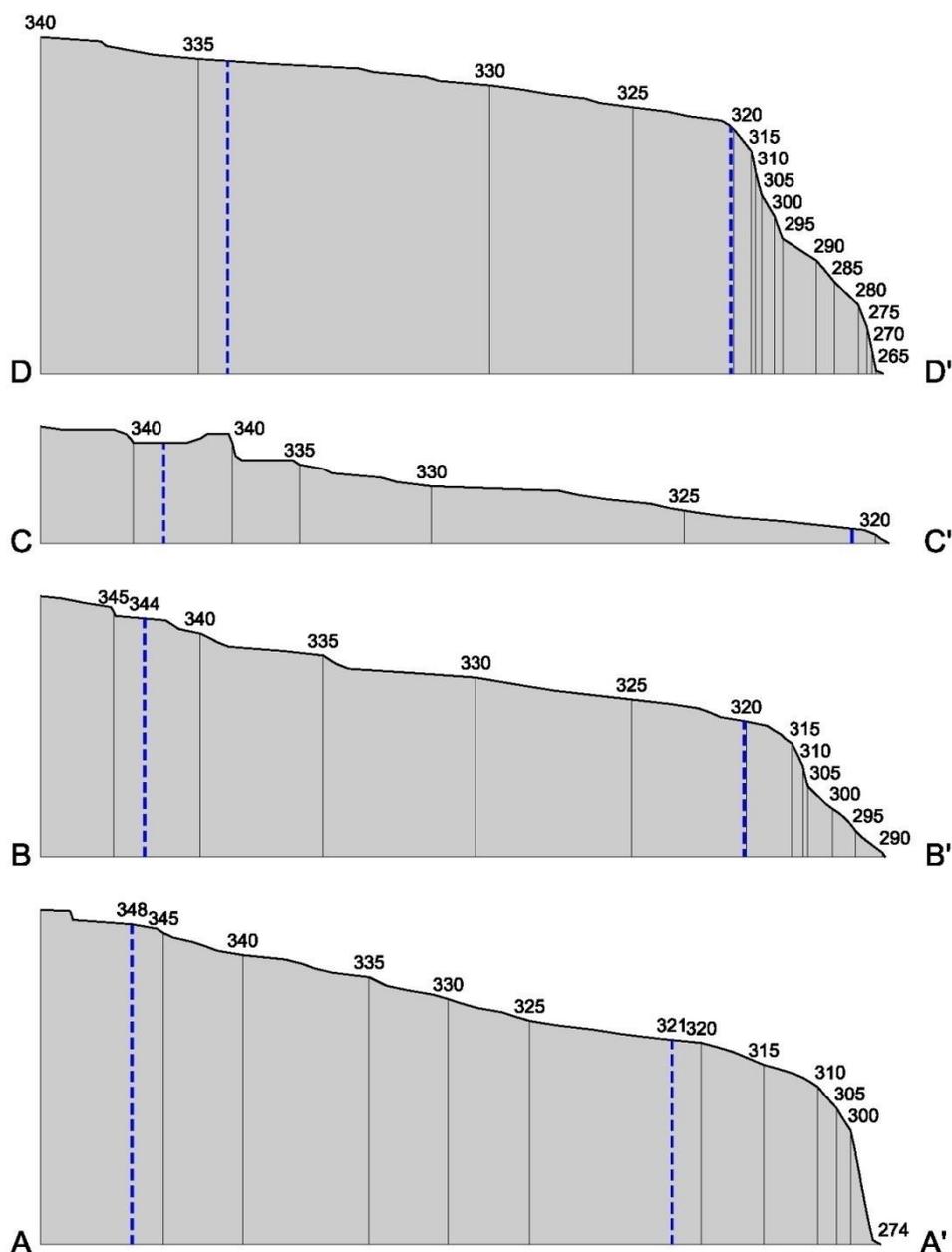
- Lindero Sur:
 - Vértice Sureste: +320,40 metros de altitud.
 - Vértice Suroeste: +352,15 metros de altitud.
 - Al ser la longitud tomada como referencia de 113,10 metros, y su diferencia de cotas de 31,75 mts, la pendiente media de este lindero es del 28,07 %, si bien la zona limítrofe con la LP-102 es la que acumula una mayor pendiente debido a las obras de ataludamiento de ésta.



Situación del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado “Cercado Manso”



Análisis topográfico del sector (I)



Análisis topográfico del sector (II)

Siendo importante, por tanto, la inclinación del terreno en sentido este-oeste, la pendiente en sentido norte-sur es, sin embargo, prácticamente horizontal, configurando una plataforma sobre la que disponer la ordenación propuesta a modo de prolongación hacia levante de los bancales de cultivo que se extienden al oeste.

A continuación, se recoge un resumen del Estudio Ambiental, incluido en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

5.1.1.2. Características Geológicas y Morfológicas

La geología de Puntallana se caracteriza por estar formada en su totalidad por series basálticas antiguas, como corresponde a toda la mitad norte de La Palma. Dicha mitad norte tiene forma de cono, con sus laderas de lavas inclinadas hacia el mar. Este cono no es una excepción en Puntallana, ya que está surcado por barrancos profundos que parten del centro hacia su periferia.

La actividad volcánica en esta área se caracteriza por estar concentrada en regiones geográficas limitadas, que van formando unos edificios volcánicos con desplazamiento del foco principal de la actividad volcánica. La diferenciación entre los edificios es en ocasiones sencillas, pues el edificio anterior, bien por erosión o bien por deslizamiento en masa instantáneo de grandes dimensiones, hace desaparecer parte del relieve anterior. Esto forma una discordancia en la superficie que separa los materiales de las dos unidades.

En Puntallana, como es característico en todo el norte de la Palma, nos encontramos con dos de los cinco edificios principales de la geología palmera. El más antiguo de éstos es el Edificio Taburiente I. Se trata de un gran estratovolcán centrado en la mitad norte de la Caldera de Taburiente y que se levantó rápidamente hace unos dos millones de años. Sus materiales característicos son basaltos y su actividad fue centralizada, con pocos aparatos periféricos.

Los materiales característicos de Taburiente I son:

- Lavas fluidas del tipo aa y pahoe-hoe. Se encuentran desde la cota cero y hasta el nivel de mar. Las lavas pahoe-hoe abundan más en los niveles inferiores.
- Materiales piroclásticos. Formando lentejones potentes con granulometría gruesa, procedentes de conos de cínider enterrados; o bien formando conos horizontales, delgados y extensos, con una granulometría de carácter más fina que la anterior. Este segundo tipo abunda cerca de la región de la cumbre original.
- Aglomerados de génesis variada. Constituidos por fragmentos líticos dispersos en una matriz limosa o limo-arenosa.

En la parte central del edificio las lavas están intercaladas e imbricadas con aglomerados y niveles piroclásticos. Cerca de la costa estos últimos elementos tienden a adelgazarse y desaparecer quedando solo lavas. Los aglomerados y niveles piroclásticos han sufrido procesos de alteración y compactación, que modifican sus características primarias. Estos procesos no afectan por igual a todos los productos, sino que son más intensos en los piroclásticos y aglomerados por tener carácter fragmentario en su origen; al compactarse van perdiendo su porcentaje de huecos.

Una estructura característica del Edificio Taburiente I es que la parte sur ha desaparecido, al ser cortada por un anfiteatro calderiforme concéntrico llamado COEBRA, de gran repercusión en el acuífero insular.

El segundo edificio geológico presente en Puntallana es el Taburiente II; es la de superficie mayor de todos los edificios insulares. También se trata de un estratovolcán cónico que originalmente tenía su cumbre en algún lugar de la Caldera. En este edificio se encuentran restos de erosión glacial en su cabecera. Lo que hace unos diez mil a veinte mil años.

La distribución y tipos de productos eruptivos es similar al del edificio Taburiente I y a la de todo estratovolcán. Una diferencia con el edificio de Taburiente I es que este segundo edificio ha tenido erupciones de flaco, a través de diques radiales; por ello existen numerosos conos de cinder que en toda la periferia del edificio intercalan e imbrican con las lavas de la superficie central más elevada.

En el caso del área que se ve afectada por el presente instrumento de planeamiento, la totalidad de la misma está cubierta por una colada basáltica con las características descritas anteriormente.

Los elementos geomorfológicos principales de Puntallana son los barrancos. Al tratarse de un municipio enclavado en la parte antigua de La Palma y ser como es sabido una isla volcánica, son materiales fácilmente erosionables. Esto hace que el municipio esté surcado por barrancos. Los principales barrancos de sur a norte del municipio son: Barranco Seco, Barranco del Agua, Barranco de los Tanques, Barranco de Nogales y Barranco de la Galga.

Todos estos barrancos pertenecen al tipo OAHU, cuya característica principal consiste en tener forma de embudo y salida estrecha. El fondo es encajonado y de laderas inclinadas.

El nacimiento es debido a procesos erosivos intensos, producidos por lluvias torrenciales que van creando cárcavas y barranquillos. A medida que se van produciendo nuevos deslizamientos de suelo, las laderas de estos barranquillos se van excavado más profundamente, reduciéndose los riscos entre estos barranquillos que van quedando conectados y el conjunto de la cuenca del barranco principal se va formando.

El área de estudio se ve rodeada por el barranco de Oropesa y una barranquera de considerable profundidad que desemboca en el anterior.

5.1.1.3. Características climáticas e hidrología

El alisio y la altitud son los dos elementos definitorios del clima de este municipio. Su orientación cara al alisio la pone en el área de influencia de este viento húmedo y fresco que sopla del nordeste durante todo el año, pero especialmente en verano. Este viento asciende por las laderas del municipio hasta encontrarse con el alisio del noroeste que sopla a mayor altitud. Este último viento es más seco y relativamente caliente, creándose entre estos dos tipos de alisios el mar de nubes, con su gran influencia en la precipitación horizontal del monte verde.

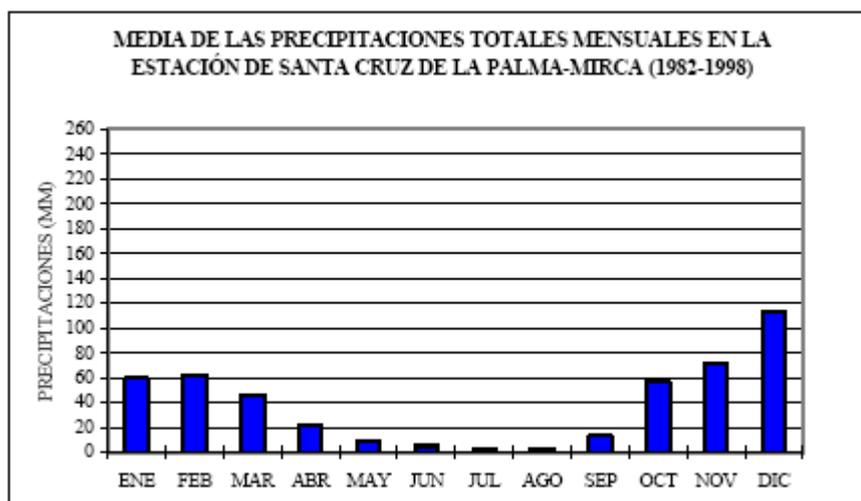
La precipitación horizontal es de gran importancia en Puntallana por tratarse de un municipio que intercepta claramente a los alisios. La alta humedad que se produce por el estancamiento de las nubes entre los dos vientos alisios hace que el ambiente esté saturado, produciéndose la

condensación del vapor de agua en pequeñas gotas. Estas gotas suspendidas en el aire chocan contra objetos produciendo la precipitación horizontal.

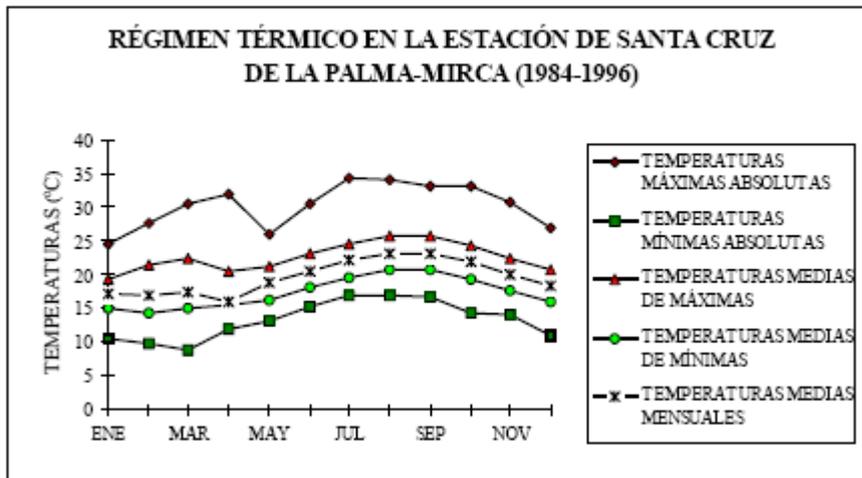
Diversos factores influyen en la cantidad de precipitación:

- a) La densidad de la niebla. A mayor densidad las gotas son de mayor tamaño y número.
- b) El viento tiene también una gran influencia en este tipo de precipitación pues cuando su velocidad es débil, las gotas están en suspensión y no chocan contra ningún objeto depositándose.
- c) El perfil y tamaño de la superficie de choque de los objetos también tienen interés pues influyen en la cantidad de gotas que se depositan en ellos.

Durante el invierno el alisio sopla menos en Puntallana por el desplazamiento al sur del anticiclón de las Azores. Esto permite que se formen depresiones y que las inundaciones de aire polar lleguen al municipio produciéndose lluvias. La situación en el nordeste insular hace que las borrascas de trayectoria sudoeste tengan una influencia menor en la cantidad de lluvia caída que en el resto de la isla.



Para representar la media de las precipitaciones totales mensuales se ha cogido la estación meteorológica de Mirca, en el municipio de Santa Cruz de La Palma, dada la representatividad de los datos que presente al encontrarse muy cercana al límite municipal con Puntallana. De la gráfica que se obtiene de la serie 1982-1998 se deduce que las precipitaciones de Puntallana son entre Octubre a Marzo principalmente. Los meses de mayor lluvia son Noviembre y Febrero.



La altitud y el relieve son los otros dos factores importantes a la hora de definir el clima puntallanero. Llega la altitud a superar los 2000 m. Afecta a las temperaturas del municipio y también a la cantidad de lluvia que cae. También tiene una gran influencia en la forma de las precipitaciones pues en las cumbres, en invierno, las nevadas no son infrecuentes. Esta lluvia es superior a medida que aumenta la altitud.

Resumiendo, se podría considerar que el área afectada por el presente instrumento de planeamiento tiene las siguientes características climáticas: la temperatura es entre 12 a 16 C°, pocas oscilaciones térmicas tanto anuales como diurnas y precipitaciones entre los 550 a 1200 mm de lluvia; humedad relativa entre 70-85%. Es un clima característico de las zonas de medianías de esta zona de la isla.

5.1.1.4. Características Edafológicas

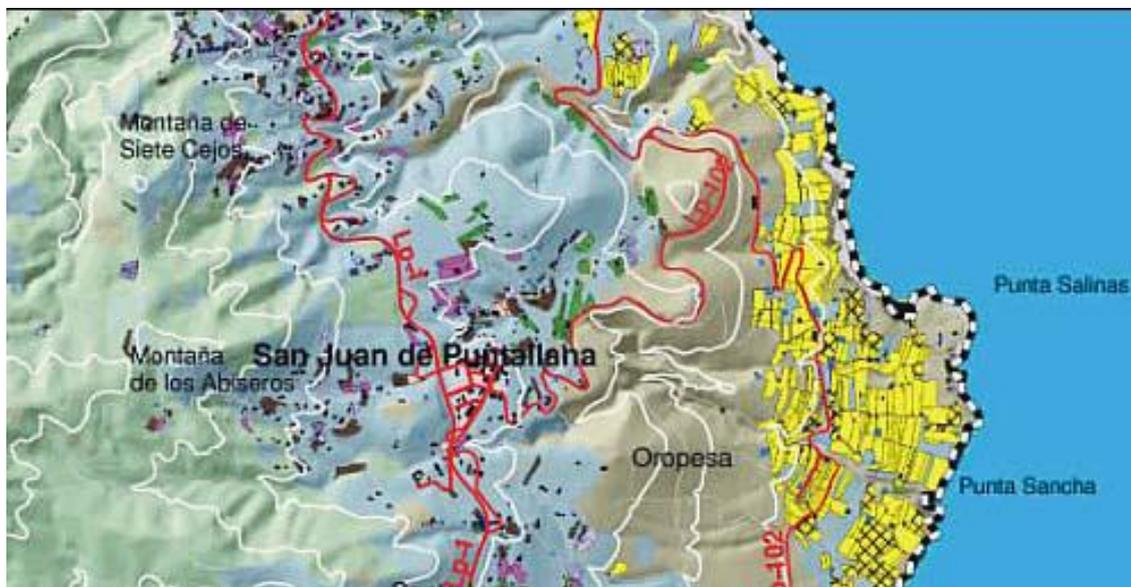
El suelo característico de esta zona, dadas sus condiciones topográficas y la cercanía al barranco de Oropesa, es el ranker, un suelo poco evolucionado.

- Tienen un PH ácido.
- Ricos en materia orgánica, parcialmente humificada.
- Elevada capacidad de cambio, debido no ya solo a su por su materia orgánica sino por la presencia de productos amorfos alofánicos.

En general los suelos ranker tienden a tener características ándicas y a estar asociados a topografía abrupta y litosuelos. Parte de estos suelos han sido sustituidos con suelos de monte para labores agrícolas. Los rankers son suelos pobres poco aptos para la agricultura. En Puntallana han sido usados normalmente como zonas de pastoreo de cabras.

En el sector de estudio, dado que la orografía es algo más llana, el suelo se encuentra algo más evolucionado, pero en ningún caso lo suficiente para que pueda presentar valor desde el punto

vista agrológico. El mapa de Cultivos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias recoge este sector como erial, no reconociéndole valores agrológicos.



5.1.1.5. Determinación de la calidad visual del Paisaje

En las últimas décadas, la sociedad ha comprendido que la capacidad tecnológica y la presión demográfica se han convertido en una amenaza para numerosos recursos de carácter tanto natural como cultural. Entre ellos se encuentra el paisaje, en su condición tanto de elemento de calidad ambiental como de valor histórico y cultural, que además representa un recurso económico ya que influye en la localización y desarrollo de determinadas actividades y en el precio del suelo.

Este carácter de escena causal, calidad, diversidad y ventaja competitiva económica ha sido reconocido como tal por el Consejo de Europa en la Convención Europea del Paisaje aprobada en el 2000, cuyo objeto es promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes y organizar la cooperación europea en estos aspectos.

El paisaje designa cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones; la gestión de los paisajes comprende las actuaciones dirigidas, en la perspectiva del desarrollo sostenible, al mantenimiento del paisaje con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas en él por la evolución social, económica y ambiental; la ordenación de paisajes comprende las actuaciones que presentan un carácter prospectivo particularmente acentuado y encaminado a la mejora, la restauración o la creación de paisajes.

En el caso del sector que nos ocupa no se debe tener tanto en cuenta el paisaje in situ, sino entender un entorno más amplio abarcando el casco de Puntallana, el espacio agrícola alledaño,

las vistas al Lugar de Importancia Comunitaria del Sabinar de Puntallana y el paisaje platanero de la costa, siendo éstos dos últimos casos los de valores paisajísticos realmente significativos.

Por otro lado, la carretera LP-102, que linda con el sector de desarrollo del Plan, tiene un alto impacto en la componente paisajística y que por tanto, cualquier actuación que se realice en la misma debe ser tenida en cuenta para que ésta se desarrolle lo más adaptada al entorno.

5.1.2. El medio biótico

5.1.2.1. Las comunidades vegetales

El sector está ocupado por el paisaje vegetal propio de los territorios de las medianías insulares, marcado por cierto grado de antropización. En estos ambientes las actividades humanas han provocado en la mayoría de las ocasiones el desalojo de la cobertura vegetal original dejando paso a diversos matorrales de sustitución.

Desde el punto de vista de la biogeografía, el territorio se encuentra englobado en el Sector Palmero, Provincia Canaria occidental, incluida ésta dentro de la Superprovincia Canariense, perteneciente a la Subregión Canaria, y todo ello englobado dentro de los límites de la Región Mediterránea.

A continuación, se exponen las principales unidades de vegetación detectadas en la zona. Para cada una de ellas se realiza una descripción de la estructura vegetal, se detalla su distribución y se hace referencia al estado actual de conservación.

A. Tabaibal amargo

Distribución y grado de potencialidad: Se trata de un matorral de porte arbustivo caracterizado por la presencia de la higuera (*Euphorbia lamarckii*) y la vinagrera (*Rumex lunaria*). Este matorral debe ser considerado como un matorral de sustitución de la comunidad que potencialmente debería haberse instalado en la zona y que corresponde al sabinar. Se instala sobre terrenos en los que las actividades antrópicas diversas han ido dejando paso a este tipo de matorrales de degradación. En estos ambientes es frecuente también observar especies propias de la vegetación potencial como la esparraguera (*Asparagus umbellatus ssp. umbellatus*), el cornical (*Periploca laevigata*), el tasaigo (*Rubia fruticosa*), etc.

Distribución: Dentro del área analizada el tabaibal amargo ocupa un amplio sector en el límite este del mismo. De esta forma, esta comunidad se instala en las áreas de mayor relieve del espacio, ocupando las laderas del barranco que limita el área de estudio.

Estado de conservación: El grado de conservación de esta comunidad debe de ser calificado como alto, ya que su presencia en el territorio está vinculada a las acciones antrópicas.

Rareza y singularidad: El tabaibal amargo está muy bien representado en la isla de La Palma, siguiendo el mismo patrón que en el resto del archipiélago. Por otro lado, dentro del área analizada esa comunidad ocupa una importante extensión, por lo que se califica este parámetro como bajo.

B. Cerrillar-Panascal

Distribución y grado de potencialidad: Esta comunidad se corresponde con un pastizal constituido por gramíneas vivaces que se desarrollan sobre suelos estabilizados, permeables y profundos. Se trata de ambientes en los que las actividades antrópicas se han dejado sentir en mayor grado, de manera que la cobertura vegetal original ha dejado paso a las primeras etapas seriales de vegetación. Entre las especies características destacan: *Hyparrhenia hirta* (cerrillo), *Cenchrus ciliaris* (panasco) y *Aristida adscensionis* (rabo de burro). A menudo estas especies comparten espacio con las propias de los pastizales terofíticos de medianías, como el cardo borriquero (*Galactites tomentosa*), la viborina (*Echium plantagineum*), diversas leguminosas (*Trifolium spp.*, *Medicago spp.*, *Astragalus spp.*), etc.

Distribución: Este tipo de comunidad ocupa un amplio sector en el Norte del ámbito de estudio, en las zonas más antropizadas del mismo.

Estado de conservación: Al igual que todas las comunidades, cuya presencia viene determinada por las actividades humanas, su estado de conservación es alta.

Rareza y singularidad: Se trata de una comunidad distribución ampliamente representada en el archipiélago canario. Por todo ello, su rareza y singularidad pueden ser calificadas como bajas.

C. Hinojal

Distribución y grado de potencialidad: Se trata de una comunidad habitual en eriales y campos de cultivo abandonados que forma pastos vivaces de gran densidad. Estos pastizales nitrófilos propios de las zonas de las medianías de la isla están caracterizados por la presencia del hinojo (*Foeniculum vulgare*) y en los que suele ser frecuente también la gramínea vivaz *Pipthatherum miliaceum*. En estos ambientes también suelen ser frecuentes otras especies propias de los pastizales nitrófilos de medianías como *Dittrichia viscosa*, *Bituminaria bituminosa*, *Galactites tomentosa*, *Echium plantagineum*, etc.

Distribución: Esta comunidad se sitúa preferentemente en las zonas de medianías de la isla. En el ámbito analizado se sitúa en el límite este del mismo, próximo a la vía de comunicación que transcurre por la zona.

Estado de conservación: La presencia de esta comunidad está propiciada por actividades antrópicas. Su estado de conservación puede ser considerado como alto.

Rareza y singularidad: En este tipo de pastizales a menudo se puede observar un alto grado de diversidad, no obstante, las especies que forman parte de su cortejo florístico no presentan valores destacables. Su presencia es habitual en todos aquellos terrenos alterados de las islas. Por todo ello, su rareza y singularidad pueden ser calificadas como bajas.

Por último, hay que señalar la abundancia de especies introducidas invasoras, probablemente a causa de la alta antropización y el deterioro sufridos en el ámbito de estudio. Así, existen numerosos individuos de la especie invasora *Furcraea foetida* o pita, la cual fue introducida posiblemente como alimento del ganado y para otros usos, inicialmente en los bordes de pista pero que actualmente, ya asilvestrada, se está extendiendo hacia zonas más naturales haciendo peligrar la flora autóctona existente en las mismas.

5.1.2.2. Fauna

La fauna del ámbito de estudio es la propia de los hábitats de medianías bajas ocupadas por matorrales y pastizales derivados en gran medida de diversas actividades antrópicas. Entre los vertebrados cabe destacar, dentro de las rapaces, la presencia del buho chico (*Asio otus canariensis*), especie propia de zonas forestales arboladas; dentro de los galliformes, la codorniz (*Coturnix coturnix coturnix*), especie común en campos cultivados y pastizales; dentro de los caradriformes, la chocha perdiz (*Scolopax rusticola*); y entre los paseriformes citados en la zona de estudio y en sus proximidades están las currucas (*Sylvia atricapilla heineken* y *Sylvia melanocephala leucogastra*), el herrerillo (*Parus caeruleus palmensis*) y la lavandera cascadeña (*Motacilla cinerea canariensis*).

Del grupo de los reptiles, hay que destacar al lagarto tizón *Gallotia galloti palmae*, especie endémica que se localiza en las zonas abiertas, soleadas y de menor cobertura, ambientes característicos de estos animales.

Dentro del grupo de los mamíferos cabe destacar la presencia en la zona de aquellas especies introducidas y próximas a zonas antropizadas como son el ratón común (*Mus musculus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) y la rata (*Rattus rattus*).

En cuanto a las especies referidas, es de interés señalar que la mayor parte se encuentran incluidas en alguna de las categorías de protección contempladas en la legislación vigente. Así, en el grupo de las aves siete de ellas se encuentran incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias dentro de la categoría “de interés especial”. En lo que se refiere al Catálogo Nacional de Especies Amenazadas hay que destacar la presencia de las palomas de laurisilva en la categoría “sensible a la alteración del hábitat”, mientras que el resto de especies se encuentran contempladas en la categoría “De interés especial”

En lo que se refiere a la fauna de invertebrados hay que destacar que casi todas las especies citadas para la zona se corresponden con animales errantes asociados al suelo y que proliferan en estas zonas degradadas de medianías bajas. Al ser un grupo de animales tan numeroso sería muy extenso comentar la presencia de todos ellos en el área de estudio. Se encuentran representados en este ámbito las arañas, moscas, escarabajos, chinches, etc., siendo sin duda

los más abundantes los escarabajos, los cuales se distribuyen en todos los ambientes, desde los florícolas (especies perteneciente a las familias *Chrysomelidae*, *Coccinellidae*, *Melyridae*, etc.) a los de hábitos crepusculares y nocturnos que viven ocultos bajo piedras (especies pertenecientes a los géneros de carábidos *Harpalus*, *Bembidion*, etc.).

Hay un conjunto de artrópodos voladores (avispas, moscas, chinches, etc.) dónde cabe destacar la mosca, endémica de La Palma, *Sapromyza bentejui palmensis*.

De estos invertebrados artrópodos, la única especie que según la normativa vigente está bajo alguna categoría de protección es el abejorro (*Bombus canariensis*), especie endémica de Canarias que se encuentra incluida en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias como “de interés especial”.

5.1.2.3. Patrimonio arqueológico y Etnográfico

No se detecta del estudio de campo realizado ningún resto arqueológico encontrándose el sector fuera de las cartas arqueológicas. No existe en el ámbito de estudio ningún elemento de interés etnográfico y arqueológico.

5.1.2.4. Construcciones existentes

No existen edificaciones en el sector.

5.1.3. Usos actuales del suelo

5.1.3.1. Usos tradicionales del suelo

Los relativos a la explotación agrícola del suelo.

5.1.3.2. Usos actuales del suelo

El sector analizado es un erial, antiguamente definido como zona de cultivos (según la zonificación del mapa de Cultivos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias), detectándose en la zona la presencia de otros usos, y actualmente definido por el Plan General de Ordenación de Puntallana como Sector General de Servicios.

Los usos actuales en la zona están relacionados con la extracción de piedra en una cantera localizada entre la pista que atraviesa el ámbito y el barranco situado al norte, en terrenos de propiedad pública.

5.1.4. Tipología y localización de impactos preexistentes

Respecto a los impactos ambientales, la pérdida casi total de las condiciones naturales preexistentes en el ámbito, son consecuencia de las transformaciones provocadas en el territorio por usos antrópicos. De esta manera, se detectan varios impactos a tener en cuenta en la zona:

- La presencia de especies invasoras, como la pita (*Furcraea foetida*), cuya introducción está asociada a su uso como alimento para el ganado y otros usos artesanales, inicialmente de manera puntual en los bordes de pistas o caminos, pero más extendida y descontrolada actualmente.
- La cercanía de la carretera LP-102 de bajada a Bajamar y los ligeros procesos de erosión característicos de los arcones provocados por el mantenimiento de la vía.
- La existencia de la cantera cercana cuyos materiales extraídos y la proliferación de pistas transforman la calidad del paisaje.

5.2. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DE LA ZONA (VALOR DE LA ZONA)

5.2.1. Resumen de características y problemática ambiental existente

El Plan General de Ordenación de Puntallana propone para el sector estudiado una ordenación pormenorizada donde el uso principal propuesto será el industrial y de almacenaje en la categoría de industria ligera o pequeña. Así mismo, establece como usos y servicios complementarios los aseos, aparcamientos, zonas de carga y descarga, edificios administrativos, zona de exposición y ventas, etc.

Una vez analizadas las características ambientales del sector donde se va a desarrollar el Plan, cabe concluir que el mismo se desarrolla sobre un erial sin valores ambientales reconocidos salvo su ubicación en un entorno con un cierto valor paisajístico, fundamentalmente por el efecto “mirador” sobre el paisaje natural del Barranco El Rodeo-Oropesa (Sabinar de Puntallana) y la calidad visual de las explotaciones agrícolas de plátano en la franja costera.

Aún así, se detectan ciertos aspectos a considerar asociados a la calidad del ambiente del ámbito de estudio como son la cantera existente en la zona de propiedad pública y la proliferación de especies invasoras, que puede desplazar a las especies autóctonas, contribuyendo ambos factores a la afección visual del paisaje.

5.2.2. Definición de las limitaciones de uso

Del análisis contemplado anteriormente se puede extraer la conclusión que la Capacidad de Acogida por el territorio de la ordenación propuesta es Alta. La totalidad de las parcelas destinadas a Uso Industrial se ubican en zonas catalogadas como de Media y Baja Sensibilidad Medioambiental, coincidiendo mayoritariamente con terrenos agrícolas en abandono y ocasionalmente en cultivo, así como con terrenos seminaturales no albergantes de valores naturales significativos que los hagan merecedores de Medidas Correctoras específicas.

Las actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas a implantar deberán ser compatibles con la cercanía del suelo urbano de El Pueblo y con los asentamientos situados en el entorno, debiendo tomarse las medidas que sean necesarias para minimizar, en su caso, la

incidencia de la implantación de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, debiendo justificarse en el proyecto correspondiente tal compatibilidad.

En base a lo anterior, los usos a desarrollar en las parcelas –usos productivos, logísticos y de almacenamiento, Categorías I.b), II y III - así como la distancia entre el Sector y los núcleos habitados más cercanos, no hacen necesario establecer medidas especiales de protección de la calidad atmosférica.

En este sentido, resulta conveniente señalar que las actividades potencialmente contaminadoras usualmente asociadas a las actividades mencionadas son las que figuran a continuación agrupadas conforme a la Nomenclatura Seleccionada para la Contaminación Atmosférica (Selected Nomenclature for Air Pollution, SNAP) elaborada en el proyecto EMEP/CORINEAIR de la Agencia Europea de Medioambiente, son las siguientes:

1. Combustión en la producción y transformación de energía
2. Plantas de combustión no industrial
3. Plantas de combustión industrial
4. Procesos industriales sin combustión
5. Extracción y distribución de combustibles fósiles y energía geotérmica
6. Usos de disolventes y otros productos
7. Transporte por carretera
8. Otros modos de transporte y maquinaria móvil
9. Tratamiento y eliminación de residuos
10. Agricultura
11. Naturaleza.

Por razón del régimen de usos establecido para el sector, sólo los epígrafes 4 (procesos industriales sin combustión) y 7 (transporte por carretera) son susceptibles de contribuir a elevar los valores de inmisión, pero de forma marginal, en atención a la escasa entidad de la ordenación propuesta.

En este aspecto, la prescripción de que la cubierta de las edificaciones industriales sean ajardinadas son, además de una alusión al pasado agrícola de la zona, una estrategia para minimizar el impacto que las actividades que se desarrollarán en el sector puedan originar en la calidad del aire, por razón de los efectos beneficiosos de dicha tipología constructiva (retención de gran parte de la precipitación y devolución de ésta a la atmósfera, reducción del

calentamiento atmosférico y de los espacios cubiertos, humectación del ambiente urbano, y filtración activa de elementos tóxicos).

No existe pues, limitaciones de uso relevantes dentro del sector, tan solo la necesaria protección de borde con el medio rural en su límite levante y con la infraestructura viaria.

5.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS AMBIENTALES

Los criterios e indicadores ambientales y principios de sostenibilidad 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 (BOC 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 General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC nº 73, de 15 de abril de 2003), y son:

1. La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación.
2. El desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
3. La armonización de los requerimientos de desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medioambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
4. La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la biodiversidad de modo que produzca los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer necesidades y aspiraciones a las generaciones futuras.
5. El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
6. La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y congruencia con la función social de la propiedad.
7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.
8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
9. La conservación, restauración y mejora del paisaje.

10. La conservación, restauración y mejora sostenible de las explotaciones agrarias de carácter extensivo.

De forma más detallada se establecen objetivos más específicos para la parcela de estudio.

1. Desarrollar de manera racional y de forma equilibrada las actividades territoriales, asegurando un aprovechamiento óptimo del suelo.
2. Desarrollar las determinaciones de carácter ambiental establecidas por el planeamiento jerárquicamente superior.
3. Establecer medidas correctoras para aquellos recursos naturales que se vean afectados por la ordenación.
4. Tratamiento de borde con el suelo rustico. Adecuación paisajística.
5. Promover el uso racional y eficiente de la energía y el recurso hídrico.
6. Mantener la calidad visual del territorio evitando la localización de elementos discordantes y la práctica de actividades negativas desde el punto de vista paisajístico.
7. Generar y concentrar las actividades industriales ligadas al sector de producción y servicios de la agricultura, evitando la irrupción de los mismos en el medio urbano o su dispersión en el medio rural.
8. Tener en cuenta la pluviometría, relativamente alta y de carácter torrencial que afecta esporádicamente al municipio, a la hora de ubicar dichas edificaciones.
9. Mantener el acuífero libre de contaminación conectando las nuevas construcciones a la red de saneamiento existente o, en su defecto, dejando preparada la conexión para cuando esta red se desarrolle en El Pueblo.
10. Evitar construir en el borde exterior de la parcela, realizando un tratamiento de borde adecuado al entorno de la ladera del barranco y potenciando la utilización paisajística de las vistas que ofrece el mismo.
11. Realizar esfuerzos para frenar la invasión de la especie *Furcraea foetida* eliminándola de manera adecuada para evitar que se extienda a los enclaves naturales próximos ya que podría ocasionar graves problemas de transformación del paisaje en la zona de Sabinar de Puntallana y Barranco de Oropesa.

6. ASPECTOS QUE CONDICIONAN LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA

6.1. ÁMBITO

El sector está situado en el término municipal de Puntallana, en las cercanías del casco urbano, apoyado sobre la Carretera de Circunvalación LP-102 hacia el oeste.

6.2. USOS Y EDIFICIOS EXISTENTES

El sector analizado es un erial, antiguamente definido como zona de cultivos (según la zonificación del mapa de Cultivos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias).

Los usos actuales en la zona están relacionados con la extracción de piedra en una cantera localizada entre la pista que atraviesa el ámbito y el barranco situado al norte, en terrenos de propiedad pública.

6.3. ACCESOS Y VIALES EXISTENTES Y PROYECTADOS EN EL SECTOR

Se debe plantear desde la Carretera Insular a Bajamar una conexión, al mismo nivel, al viario interior del polígono. Dicha conexión deberá ser autorizada por los Servicios de Obras y Vías, dependiente de la Consejería de Obras Públicas del Cabildo Insular de La Palma, siendo la conexión inmediata por esta Ctra. Insular con la Ctra. de Circunvalación LP-1, que se encuentra a unos 600 m en dirección al casco Urbano.

En base a los datos de tráfico de la Carretera Insular a Bajamar (LP-102) expuestos en el Estudio de Movilidad del Plan General incluido en el apartado correspondiente de la memoria, así como por las características de dicha vía, se considera que ésta tiene capacidad suficiente para absorber el nuevo tráfico inducido por el Sector objeto de estudio.

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 reproducen 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)





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 m²s
1.008,00 m²c

DT
2
309,00 m²s
408,00 m²c



El enlace entre la LP-1 y la LP-102 deberá resolverse mediante nudo de conexión en la zona de Llano Amador, que deberá ser autorizado por la Dirección General de Carreteras, dependiente de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias.

En este sentido, el Ayuntamiento de Puntallana solicita al Cabildo Insular de La Palma mediante escrito de fecha 22 de enero de 2015, que 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, siendo la titularidad de la vía 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.

Ante 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.

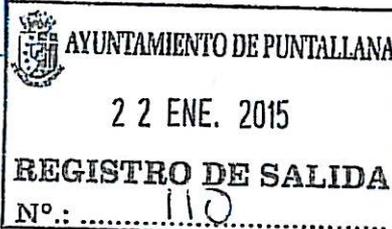
El ámbito es atravesado por una pista de tierra que, subiendo desde el tramo costero de la Carretera de Circunvalación LP-102, vuelve a conectar con ella en su linde oeste.

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 LA PALMA
Fecha: 22/01/2015
Firma: 08891637d11e0154b7ba31760a099a0
HASH: 08891637d11e0154b7ba31760a099a0

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.

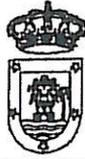
Se añade documentación gráfica aclaratoria de cada uno de los acuerdos solicitados:

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



6.4. INFRAESTRUCTURA BÁSICA DISPONIBLE

No existen infraestructuras básicas en el interior del sector, cabiendo la posibilidad de conectar el sector a las redes generales de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía. No existe red municipal de evacuación de aguas residuales en el entorno del ámbito de estudio.

6.4.1. Abastecimiento de agua potable

El suministro de agua potable al sector queda garantizado desde la Red general municipal de abastecimiento, que discurre en su proximidad, además de contar con el abastecimiento directo desde el depósito regulador de Santa Lucía (980m³).

6.4.2. Evacuación de aguas residuales. Saneamiento.

En la parcela de estudio no existe red municipal de alcantarillado. Tampoco de saneamiento ni de estaciones depuradoras. Sin embargo, como el sector es autónomo al contar con su propia estación depuradora, queda plenamente justificado el cumplimiento de la D.O.G. 67.2.

6.4.3. Suministro de energía eléctrica

Existe una línea de Alta Tensión propiedad de la compañía Endesa-Unelco a 350 m del flanco sureste del sector. La conexión deberá realizarse a esa línea, en el lugar conocido como “El Pozo”.

6.4.4. Alumbrado público

No existe alumbrado público en el interior del ámbito de estudio.

6.4.5. Telefonía

No existe infraestructura de telefonía en el interior del sector.

6.5. SERVIDUMBRES APARENTES

6.5.1. Red de energía eléctrica

El Sector se encuentra afectado por una red de tendido aéreo de baja tensión de suministro de energía eléctrica que discurre a unos 350 metros al sureste de la ordenación.

6.5.2. Red de telefonía

En el ámbito de actuación no existe red de telefonía.

6.5.3. Infraestructuras hidráulicas

En el ámbito de actuación no existen infraestructuras hidráulicas.

6.6. OTROS

El desarrollo de esta zona industrial sin condicionantes paisajísticos puede provocar impactos visuales desde cualquier punto del municipio, hecho que se ha tenido en cuenta a la hora de plantear la ordenación.

7. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La estructura de la propiedad del suelo afectada por el presente instrumento de planeamiento se recoge gráficamente en el Plano de Información Catastral correspondiente, al que nos remitimos.

El Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de uso Industrial “Cercado Manso” cuenta con una superficie catastral total de veinte y seis mil novecientos sesenta y cuatro metros cuadrados (26.964m²), y con una estructura de la propiedad muy concentrada, con participación mayoritaria del Ayuntamiento de Puntallana, que se ha actualizado en función de los certificados emitidos por la Dirección General del Catastro a través de su Oficina Virtual. Los datos se corresponden con los que figuran en la correspondiente Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica para el Municipio de Puntallana, en la provincia de Santa Cruz de Tenerife, realizada con fecha 25 octubre de 2011.

En cualquier caso, dada la descoordinación existente entre los datos alfa-numéricos y los planos catastrales aportados, se habrán de contrastar los expedientes de delimitación de fincas aportados por el Ayuntamiento de Puntallana. En principio la estructura de la propiedad queda conformada de la siguiente manera, reflejando la medición según catastro y según medición realizada sobre plano topográfico elaborado al efecto:



Nº Parcela	Referencia Catastral	Titular Catastral	Titular Real	Superficie Catastral (m²)	% participación	Superficie Topográfico (m²)	% participación
1	2323401BS3822S0001ZR	AYUNTAMIENTO DE PUNTALLANA	AYUNTAMIENTO DE PUNTALLANA	10.594	39	11.663	42
2 (PARCIAL)	2323402BS3822S0001UR	EN INVESTIGACIÓN	AYUNTAMIENTO DE PUNTALLANA	10.563	39	10.563	38
3	2323403BS3822S0001HR	MARCELINO PÉREZ CRESPO	PEDRO M. CASTILLO LORENZO	949	4	949	3
4 (PARCIAL)	2323404BS3822S0001WR	MARCELINO PÉREZ CRESPO	Mª GAUDENCIA GUERRA PÉREZ	4.858	18	4.858	17
TOTAL				26.964	100	28.033	100

8. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN EN FUNCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR: EL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA

El Plan Insular de Ordenación de La Palma, en concordancia con el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (TR), establece las determinaciones, directrices y criterios de rango insular para su aplicación directa o a través del planeamiento territorial, ambiental o urbanístico subsiguiente; versan sobre la definición de la estructura territorial y la distribución de los usos y actividades, el sistema de asentamientos y comunicaciones, los criterios de clasificación del suelo, el establecimiento de las categorías y niveles de protección de los suelos rústicos, así como sobre las condiciones generales y particulares de la edificación y sus formas de agregación, en los nuevos asentamientos y enclaves más estratégicos destinados al uso turístico.

El Plan Insular de Ordenación de La Palma vigente (PIOLP) fue aprobado definitivamente por el Decreto 71/2011, de 11 de marzo, (BOC núm. 67/2011, de 1 de abril) en los términos establecidos en el Acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Cabildo Insular de La Palma el 23 de abril de 2010, con las modificaciones introducidas por Acuerdos del Pleno del Cabildo Insular de La Palma de 12 de noviembre de 2010, 14 de enero de 2011 y 11 de febrero de 2011, así como con la modificación de la Disposición Transitoria Única introducida en dicha aprobación definitiva.

Las determinaciones del PIOLP, tal y como señala el artículo 17 del TR-LOTIC y ENC, se deben establecer en el marco de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (en adelante, Ley de Directrices), favoreciendo la articulación de las distintas políticas y actuaciones con incidencia territorial, la mejor distribución de los usos e implantación de las infraestructuras, y la necesaria protección de los recursos naturales, el ambiente y los bienes culturales. Además, debe tenerse en cuenta la realidad global de la isla, especialmente 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 sector privado.

8.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL VIGENTE

8.1.1. Memoria Informativa. Síntesis del diagnóstico Territorial

El análisis de la problemática territorial apunta que la aparición y progresivo crecimiento de nuevas demandas de polígonos industriales han de controlarse a través de una rigurosa elección de su emplazamiento, y de proyectos integrados en el paisaje.

De modo particular, y por su singularidad, en cuanto a la problemática de las actividades extractivas, el PIOLP señala que *“...la problemática actual en relación con las canteras deriva del gran número de hoyos o heridas en el territorio causadas por extracciones temporales, a menudo al lado de ejes viarios principales, de modo que su impacto visual es elevado, a pesar de las*

dimensiones generalmente modestas de los mismos. Otro de los problemas que tienen estas explotaciones deriva de su proximidad a Espacios Naturales Protegidos y, en menor número, a núcleos urbanos. Finalmente, cabe destacar las dificultades de comunicación interna, más aún con camiones pesados, teniendo en cuenta la compleja orografía insular y el poblamiento disperso que se da...". Según el Documento de Diagnóstico y Propuesta para la Ordenación de las Actividades Extractivas y de Reciclaje de los Residuos de la Construcción y Demolición de la Isla de La Palma, hay suficientes reservas de material, en las canteras existentes, para suministrar la totalidad de material de construcción que se precisa hasta el horizonte analizado del 2020.

Entre los objetivos para los asentamientos no se recogen objetivos específicos para las actividades industriales; tan solo se indica que la ordenación de la Isla debe abordar necesariamente la reserva de espacio para la implantación de actividades económicas que precisan de ámbitos especializados. Razones como la condición de isla pequeña, población escasa, etc., nos indican que no estamos tratando con un territorio de vocación industrial. Sin embargo, se contempla una serie de actividades -logística, industrial, almacenaje, etc.- que precisan o que estarían mejor emplazadas en áreas especializadas, fácilmente accesibles y bien situadas, que permitieran la concentración de actividades y servicios.

El PIOLP establece que estas áreas deberán dar respuesta a las necesidades de producción industrial, de almacenamiento, de comercio que precise de grandes superficies y constituir las bases logísticas de la isla. La posición y distribución territorial de estas áreas será de gran importancia en relación a algunos de los objetivos, tales como garantizar la proximidad a los grandes centros de transporte (puerto y aeropuerto), la accesibilidad desde la red viaria principal y la correcta distribución territorial, de tal manera que cada ámbito territorial cuente con áreas especializadas en las actividades económicas más adecuadas a sus necesidades.

8.1.2. Diagnóstico de los recursos naturales

En este apartado recogemos la información que ofrece el PIOLP sobre los impactos de la actividad industrial sobre los diferentes recursos naturales.

8.1.2.1. Calidad del ambiente atmosférico

Tan sólo de manera puntual podría diferenciarse un sector en la costa oriental de la isla en el que, supuestamente puede hablarse de una calidad inferior del aire. Se trata del área en el que se localizan la central eléctrica de Los Guinchos, sita en el término de Breña Alta, que funciona básicamente por combustión de fuel-oil y a la que el PIOLP identifica como el principal foco de emisiones contaminantes de la isla.

Aunque según los análisis realizados por la Unidad de Medio Ambiente de la Universidad de La Laguna, no se superan los valores de referencia fijados por la Consejería de Industria y Comercio, la entrada en vigor de la Directiva 1999/30/CE relativa a valores límite de SO₂NO₂ y NO_x , partículas y plomo en el aire ambiente y otras previstas próximamente requerirán un control más exhaustivo y la eventual reducción de emisiones, con previsión de una reducción de la carga contaminante contenida en el combustible líquido.

Respecto al resto de las actividades que pudieran ocasionar emisiones contaminantes a la atmósfera, conviene destacar las actividades extractivas ya que, aunque por su volumen no deberían afectar de modo general a la atmósfera palmera, sí es conveniente tenerlas en cuenta como focos puntuales de emisión, principalmente de polvo y partículas, que pueden afectar en el ámbito local a las poblaciones, cultivos o ecosistemas cercanos.

8.1.2.2. Objetivos sectoriales

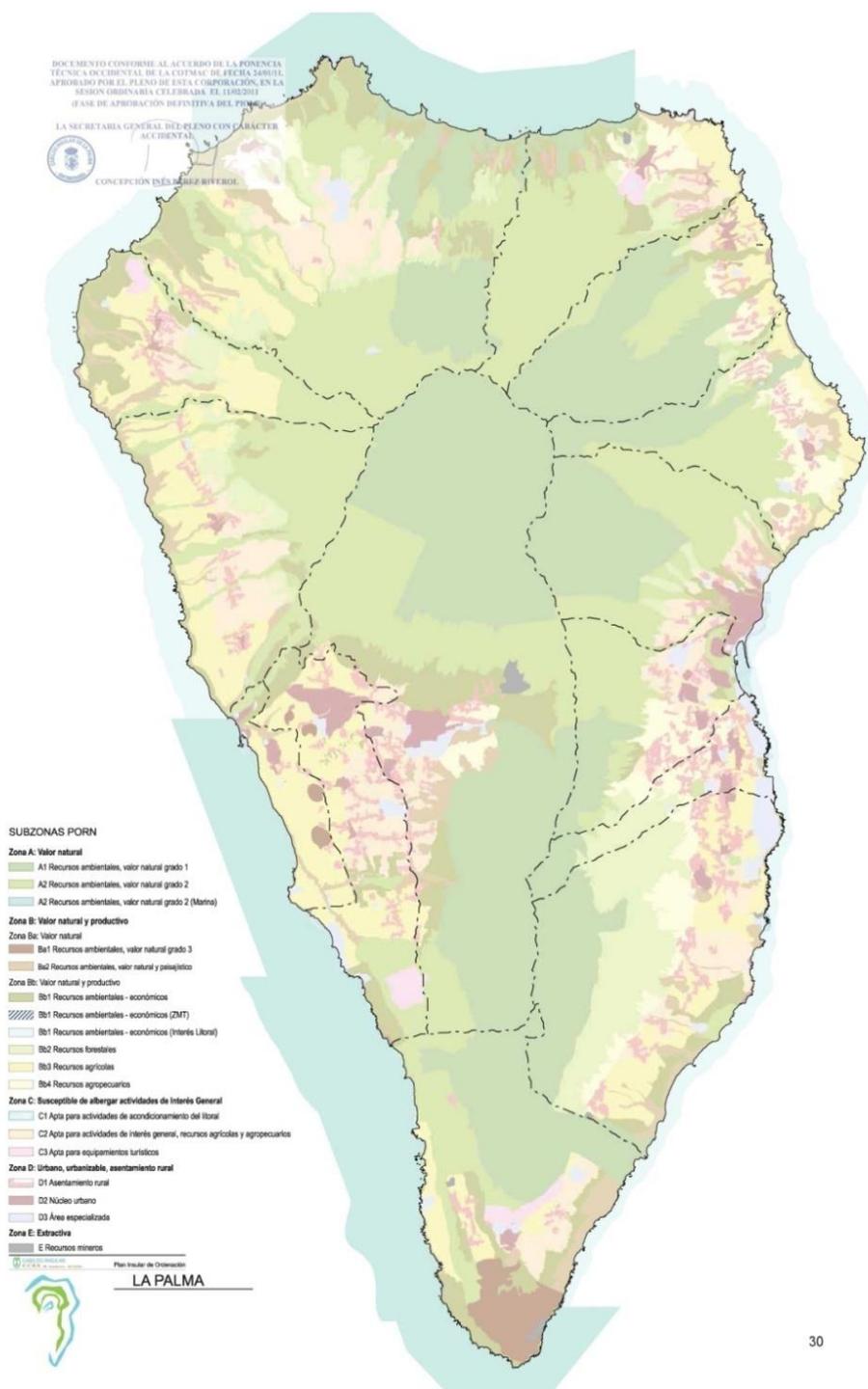
Agua

- Articular la explotación y la gestión de los recursos hídricos, la gestión de la demanda, el máximo aprovechamiento de los recursos y la protección de los recursos ambientales.
- Fomento y ordenación del uso de las aguas depuradas.

8.1.2.3. Memoria de Ordenación: el modelo territorial

El modelo territorial propuesto en el PIOLP se define a través de aquellos sistemas territoriales que producen efectos estructurantes o tienen una jerarquía insular, siendo los más esenciales:

- El sistema de asentamientos actuales y futuros -urbanos, rurales y turísticos-, y los enclaves de usos concentrados y función estructurante.
- El sistema de infraestructura y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.
- El sistema rural, constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización, por su valor como espacios libres o por razones económicas y sociales, incluidos los espacios de valor natural y ambiental, así como los paisajes naturales y culturales, distinguiendo entre ámbitos rústicos con interés ambiental y con interés económico.



30

Plan Insular de Ordenación de La Palma: Delimitación de Subzonas PORN

Desde una visión estructural del territorio, y atendiendo a criterios ambientales y de los recursos naturales, de los subsistemas de asentamientos y de las singularidades morfológicas del "edificio insular", la isla se configura en **cinco grandes Sistemas Funcionales** antropizados:

- Sistema Funcional Este. Incluye los municipios de Santa Cruz de La Palma, Breña Alta, Breña Baja y Villa de Mazo.
- Sistema Funcional Oeste. Incluye los municipios de Los Llanos de Aridane, El Paso y Tazacorte
- Sistema Noreste. Incluye los municipios de Puntallana, San Andrés y Sauces y Barlovento.
- Sistema Noroeste. Incluye los municipios de Garafía, Puntagorda y Tijarafe.
- Sistema Sur. Queda limitado al municipio de Fuencaliente.

Todo ello apoyado en un sistema integrado de espacios naturales que los envuelve y diferencia, constituido por el Parque Nacional de la Caldera de Taburiente, los Parques Naturales y Reservas Naturales reclasificados por el TRLOTENC y las zonas núcleo de la Reserva de la Biosfera, los conectores ecológicos que han de garantizar la conexión entre los espacios de mayor valor ambiental y los ámbitos de la Red Natura 2000 de mayor valor natural.

8.1.2.4. Condiciones generales de los usos

El establecimiento del uso al que debe destinarse cada una de las áreas individualizadas en el territorio en función de sus valores y aptitudes, es uno de los principales objetivos del planeamiento territorial.

Cada uno de los usos posibles del territorio está generalmente sometido a regulaciones sectoriales que establecen la forma en la que deben realizarse las intervenciones a través de las cuales se materializa.

El uso prioritario que se establece para una determinada área del territorio se entiende como el principal destino que tiene esa área, ejerciendo como soporte material para el desarrollo de actividades concretas. Los usos se clasifican en función de las actividades que los materializan sobre el territorio.

8.1.2.5. Clasificación de los usos

Los usos se clasifican, en un primer nivel, a partir de las actividades que concretan su ejercicio. La clasificación básica establecida por el PIOLP es la siguiente:

- Usos relacionados con la conservación de la Naturaleza
- Usos relacionados con el ocio y el esparcimiento
- Uso de equipamiento
- Usos relacionados con la explotación de recursos primarios

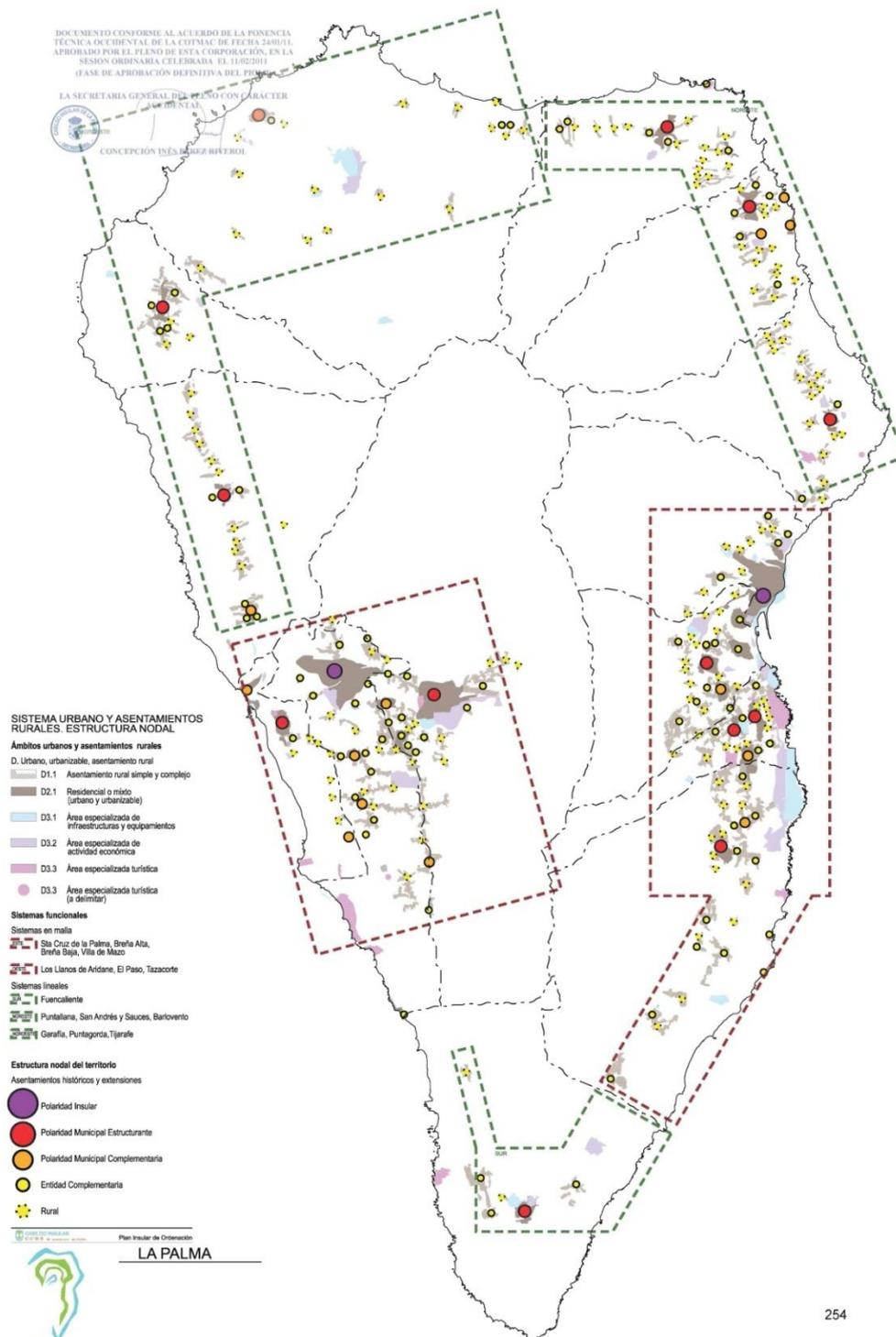
- Usos relacionados con las infraestructuras
- Usos relacionados con el turismo
- Usos relacionados con la residencia
- **Usos de actividades económicas, que incluyen los usos terciarios y los relacionados con actividades productivas, logísticas y de almacenamiento**

8.1.2.6. Usos relacionados con la Industria y otras actividades productivas o empresariales

En el Sector ZOI Cercado Manso se plantea el siguiente régimen de usos:

- **Uso principal:**
 - Uso de Actividades Económicas en la categoría de usos Productivos, Logísticos y de Almacenamiento en Categorías I.b), II y III, según se recoge en la Sección 1ª 'Productivo, Logísticos y de Almacenamiento' del Capítulo V 'Usos de Actividades Económicas' del Título III 'Condiciones generales de los usos', de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

Las actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas a implantar deberán ser compatibles con la cercanía del suelo urbano de El Pueblo y con los asentamientos situados en el entorno, debiendo tomarse las medidas que sean necesarias para minimizar, en su caso, la incidencia de la implantación de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, debiendo justificarse en el proyecto correspondiente tal compatibilidad.
- **Usos compatibles complementarios:**
 - Uso de Actividades Económicas en la categoría de Usos Terciarios en las categorías de Comercio Minorista, Hostelería y Oficinas.
- **Usos compatibles autorizables:**
 - Usos de esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I.
 - Uso de Equipamientos.
 - Uso de infraestructuras
- **Usos prohibidos:**
 - Aquellos que no se especifican en los anteriores apartados.



Plan Insular de Ordenación de La Palma: Sistema urbano y Asentamientos Rurales

Con respecto a los asentamientos o enclaves industriales, se prelocalizan determinados asentamientos y enclaves destinados a actividades empresariales o industriales, que habrán de ser en general sectorizados y/o delimitados por los Planes Generales de Ordenación en desarrollo del PIOLP, a través de los siguientes criterios:

- Reconocimiento de usos especializados existentes, evaluando su permanencia o necesidad de transformación.
- Localización preferente junto a puerto, aeropuerto y las vías principales, previéndose áreas de actividad local en emplazamientos estratégicos, como reconocimiento de actividades existentes o en áreas de aptitud próximas a los núcleos urbanos de referencia.
- Abstención de implantación de áreas especializadas de actividad económica en espacios de interés ambiental (Zonas A o Ba PORN), ni colindantes con estas zonas, con la previsión de que la localización de actividades concretas deberá evitar los posibles efectos indirectos sobre dichos espacios, excepto que, por las condiciones de servicio, y mediante la justificación de estudios de otros emplazamientos potenciales, se genere un claro beneficio social y económico y un menor impacto ambiental.

8.2. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

8.2.1. Criterios de ordenación de áreas industriales

El objetivo del PIOLP es habilitar los espacios y condiciones idóneas para el desenvolvimiento de las actividades empresariales e industriales, en un marco de desarrollo integrado en el territorio. Los criterios básicos con relación al modelo de localización de los parques o polígonos industriales se recogen en el apartado 9.7. de la Memoria de Ordenación del PIOLP, en los artículos 254 a 256 de las de las Normas, y en el Plano P.5 de Ordenación/Modelo Territorial.

En cuanto a la ordenación de las áreas especializadas de actividad económica, el artículo 255 del PIOLP establece, entre otras, las siguientes premisas que debe recoger el planeamiento subordinado:

- Obligación de atender a la adecuación paisajística de las ordenaciones, en especial en lo que respecta a la caracterización del frente a la vía de referencia, con previsión de pantallas vegetales.
- Previsión de infraestructura de producción energética, ya sea con placas solares, geotermia, metanización u otros medios.
- Reutilización de aguas residuales, como mínimo para riego y mantenimiento de las áreas ajardinadas.

- Establecimiento de condiciones de acceso y viario interno, evitando accesos a las parcelas desde la red viaria principal.
- Inserción topográfica de las infraestructuras y de las edificaciones, evitando grandes movimientos de tierra y la presencia de grandes explanaciones.
- Tratamiento de los bordes de cada ámbito con el suelo rústico, garantizando el estudio del mismo y su adaptación a los criterios definidos en el PIOLP para la inserción paisajística de los núcleos urbanos, urbanizables y asentamientos rurales.

8.2.2. Directrices y coordinación de política industrial

Se prevé que, en virtud de los principios de colaboración y coordinación administrativa recogidos en la Ley 30/92, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y en la propia Constitución Española, desde la administración insular se facilite y estimule la colaboración con los organismos competentes en la realización de Planes Especiales para aquellos sectores y actividades que presenten características específicas tales como:

- Sectores con expectativas de futuro y que aprovechen los recursos endógenos del área, como el turismo.
- Sectores que por su especial configuración precisen una adaptación a las condiciones del mercado, como el energético.

8.3. SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR INDUSTRIAL

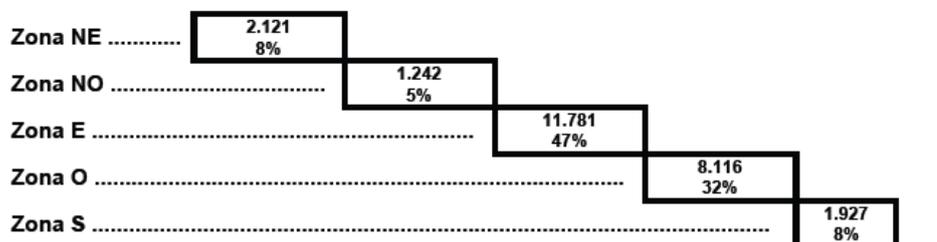
	Por cuenta propia	%	Por cuenta ajena	%	Total	%
Agricultura	1004	20	665	3	1689	7
Industria	280	6	1057	5	1343	5
Construcción	644	13	3649	18	4306	17
Servicios	3087	62	14801	73	17950	71
	5015	100	20172	100	25287	100

Según los datos estadísticos contenidos en el PIOLP, el binomio formado por la industria y la construcción absorbe el 22% de la población ocupada de la isla, si bien es de prever que, por efecto de la actual crisis del sector de la construcción, el porcentaje de población ocupada en la construcción haya descendido drásticamente.

Se exponen a continuación los datos reflejados en el PIOLP relativos a la evolución de la ocupación laboral en La Palma entre los años 2005 y 2007, por sectores, subsectores y ámbitos geográficos de la isla.

	2005	2007	Δ(%)
AGRICULTURA.			
A- Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	1.849	1.557	- 16
B- Pesca	87	112	+ 29
INDUSTRIA.			
C- Industrias extractivas	14	40	+186
D- Industria manufacturera	1.316	1.186	- 10
E- Energía eléctrica, gas, vapor y agua caliente	123	111	- 10
CONSTRUCCIÓN.			
F- Construcción	3.580	4.293	+ 20
SERVICIOS.			
G- Comercio. Reparación de vehículos y artículos	4.698	4.775	+ 2
H- Hostelería	2.269	2.362	+ 4
I- Transporte, almacenamiento y comunicaciones	1.168	1.155	- 1
J- Intermediación financiera	81	77	- 5
K- Actividades inmobiliarias. Servicios empresariales	1.217	1.746	+ 43
L- Administración pública, defensa y seguridad social	2.854	3.684	+ 29
M- Educación	1.287	1.173	- 9
N- Actividad sanitaria y veterinaria. Servicios sociales	1.432	1.902	+ 33
O- Otros servicios sociales, comunitarios y personales	740	797	+ 8
P- Hogares que emplean personal doméstico	203	216	+ 6
Q- Organismos extraterritoriales	1	1	-
SIN ESPECIFICAR.			
Sin especificar	5	0	-100

	Barlovento	Puntallana	San Andrés y Sauces	Garafía	Puntagorda	Tijarafe	Breña Alta	Breña Baja	Santa Cruz de La Palma	Los Llanos de Aridane	El Paso	Tazacorte	Fuencaliente	Villa de Mazo	Sin especificar
Agricultura	63	60	179	62	41	86	73	32	120	482	140	154	79	98	0
Industria	32	36	84	13	17	25	160	140	295	288	137	21	18	71	0
Construcción ...	118	86	197	17	45	244	484	208	799	1.127	326	207	59	376	0
Servicios	267	289	710	185	207	300	2044	1903	5.523	3.628	1.021	585	573	653	0
Sin especificar..	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	480	471	1170	277	310	655	2761	2283	6737	5525	1624	967	729	1198	0
% (La Palma = 100).	2	2	5	1	1	3	11	9	27	22	6	4	3	5	0



8.3.1. Industria y construcción

La actividad industrial de La Palma ha estado dominada por los sectores tabaquero y agroindustrial. El primero, vertebrado en dos espacios productivos bien diferenciados: la fábrica JTI, netamente industrial y con tecnologías avanzadas, y las pequeñas fábricas de puros artesanos articuladas por ASTAPAL.

Más del 50% de las empresas pertenecientes al sector industrial están en Santa Cruz de La Palma y Los Llanos de Aridane, repartiéndose el resto entre Breña Alta, San Andrés y Sauces, Fuencaliente, Tazacorte y El Paso. Las micropymes son hegemónicas en la isla, dado que las empresas sin asalariados o con menos de diez empleados representan el 93,4%.

Se exponen a continuación dos tablas de datos relativas a la actividad industrial de la isla:

Las industrias artesanales censadas son:

		Nº	%
Textil	Barlovento (1)		
	Santa Cruz de La Palma (3)	8	44
	Breña Baja (1)		
	Villa de Mazo (3)		
Cuero	Garafía (1)	2	11
	Santa Cruz de La Palma (1)		
Madera	Garafía (1)	2	11
	Tazacorte (1)		
Maquetas	Santa Cruz de La Palma (1)	1	6
Barro	Puntallana (1)	2	11
	Breña Alta (1)		
Orfebrería	Garafía (2)	2	11
Perfumería	Tijarafe (1)	1	6
		18	100

Los establecimientos industriales censados en 1998 eran:

	Nº	%	
Alimentos, bebidas y tabaco	76	24	
Captación y distribución de agua	2	1	
Industria química	3	1	
Industrias diversas	31	10	
Madera y corcho	62	19	
Otros productos minerales no metálicos	17	5	
Papel y artes gráficas	13	4	
Reparación de automóviles	101	31	
Transformados metálicos	17	5	
		322	100

Mientras que la industria en La Palma puede considerarse como una actividad de poco peso relativo, la construcción ha tenido un desarrollo muy grande en los últimos años. Ha sido, durante décadas, uno de los motores del PIB regional y el generador de los crecimientos de empleo más relevantes. La estructura empresarial del sector de la construcción en La Palma presenta una convivencia de pequeñas empresas familiares de ámbito estrictamente local con empresas de ámbito insular o regional y delegaciones de firmas nacionales. Esto ha sido posible, hasta ahora, por la importancia relativa de las obras públicas, tanto de infraestructura como de grandes equipamientos insulares -puerto, aeropuerto, hospital, etc., realizadas sobre todo a partir de la década de 1990. Aparte de las grandes obras de infraestructura o equipamiento, en las que las empresas locales intervienen normalmente como subcontratistas, la actividad “normal” se limita a la construcción de viviendas, con preponderancia de las viviendas de promoción libre y, en segundo lugar, las acogidas a regímenes de protección pública y de promoción pública. El número de viviendas protegidas de promoción privada ha venido siendo insignificante, reduciéndose probablemente al régimen de construcción.

En cualquier caso, es de suponer que la totalidad de las anteriores consideraciones relativas al sector de la construcción han tenido que quedar dramáticamente afectadas por la incidencia que la crisis actual ha tenido en dicho sector.

En cuanto a la actividad extractiva, el PIOLP identifica la extracción de picón natural como la actividad que presenta mayores problemas, por ser un recurso natural abundante pero situado usualmente en lugares de interés natural. La principal extracción de un árido similar al picón natural que se obtiene en la isla de forma autorizada es la que se localiza en El Pozito, junto a la costa, con una producción mensual cercana al millar de metros cúbicos. Respecto a las gravas y arenas fluviales, se obtienen de forma esporádica en el tramo final del barranco de Las Angustias, aunque la gran demanda existente hasta hace poco tiempo ha forzado a la extracción masiva de depósitos fluviales no recientes en El Riachuelo hasta convertirse en la actividad extractiva más importante de La Palma con una producción mensual de 4.000 m³.

La geología característica de La Palma permite también la existencia de numerosos puntos de extracción de piedra, distribuidos por toda la isla y la mayoría abandonados, manteniéndose en la actualidad cuatro áreas de extracción importantes en Las Cabras de Fuencaliente, El Tacande de Arriba en El Paso, en Mazo y frente al aeropuerto de Mazo.

9. EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGO AL SECTOR DE SUELO INDUSTRIAL

9.1. PGO VIGENTE

Con fecha 28 de julio de 2005, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias aprobó 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.

El TR del PGO vigente recoge el ámbito de Cercado Manso con la clasificación de suelo rústico de protección agraria 2 (RPA-2) y calificándolo como Sistema General de Servicios, remitiendo su desarrollo a un Plan Especial de Ordenación. El TR del PGO vigente recoge un ámbito con un alto porcentaje de suelo público para la instalación de infraestructuras, instalaciones y servicios comunitarios, e incluyendo como usos compatibles instalaciones destinadas a la fabricación y distribución de dulces tradicionales, miel, y otros productos artesanales.

9.2. REVISIÓN DEL PGO EN TRAMITACIÓN. DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

9.2.1. Memoria de Información y de ordenación urbanística

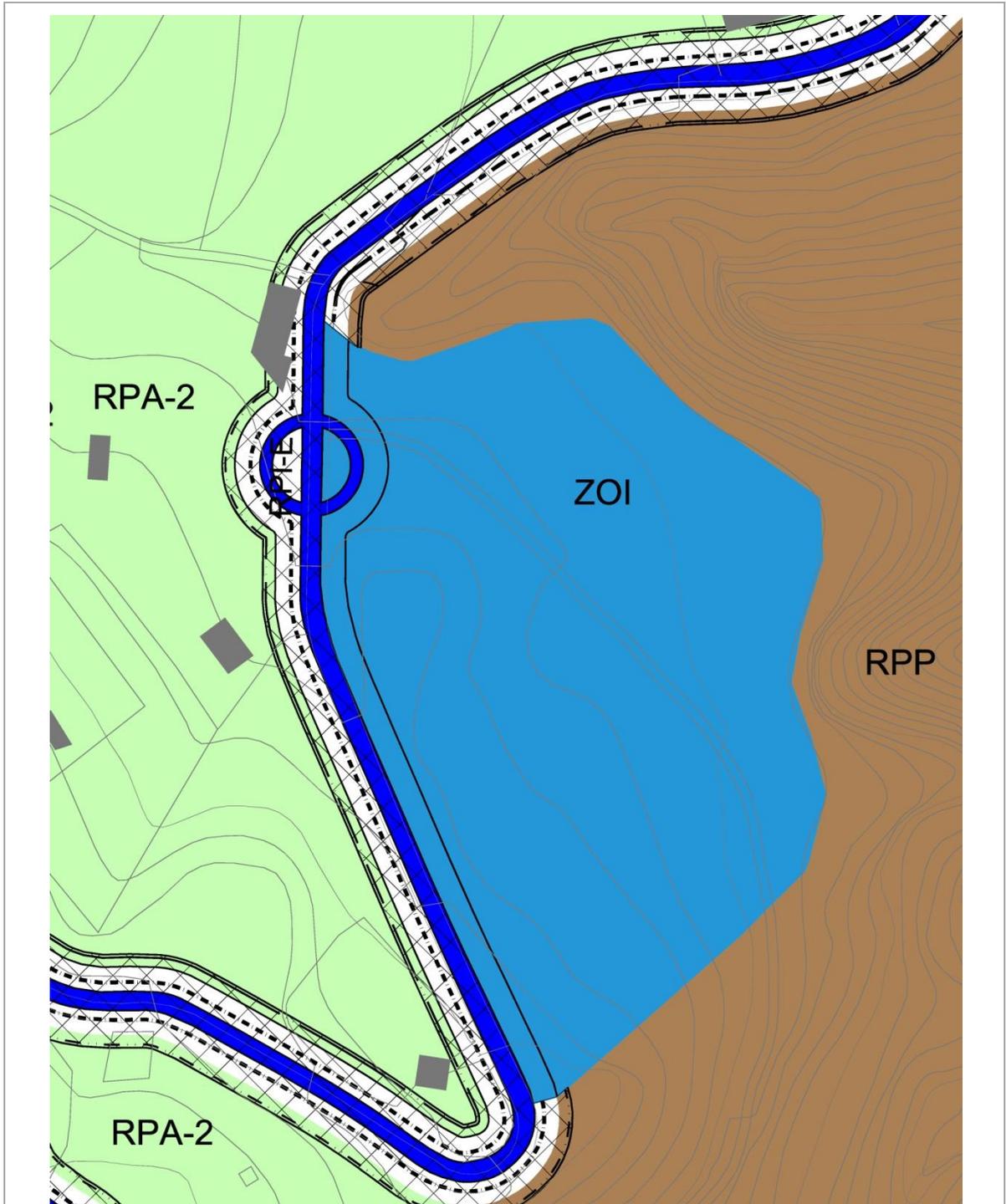
En cuanto a la Información, La Revisión del PGO ofrece información específica sobre la actividad industrial en el municipio en el apartado 12.2.2 de la Memoria.

En cuanto a la Memoria de Ordenación, el PGO de Puntallana presenta un diagnóstico urbanístico centrado en las problemáticas urbanas, pormenorizando por núcleos, detectándose falta de suelo apto para la implantación de actividades agroindustriales de cierta entidad, cubriéndose las necesidades en la materia sin planificación, por lo que aparecen dispersas sobre el territorio. Sin embargo, entre los objetivos pormenorizados por núcleos, el PGO plantea *facilitar el soporte necesario para la implantación de las actividades económicas*.

La propuesta del PGO en tramitación, (Documento de Aprobación Definitiva) se concreta en la clasificación de un Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de uso industrial en Cercado Manso, y un Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado de usos industrial en Llano Fleitas, ambos cercanos al núcleo urbano de El Pueblo, y caracterizados con un fuerte contenido estratégico de carácter municipal (Cercado Manso) e insular (Llano Fleitas).

9.2.2. Ficha de Ordenación detallada correspondiente al Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión según el PGO en tramitación (Documento de Aprobación Definitiva)

PUNTALLANA	ZOI CERCADO MANSO	ZOI
	ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.	

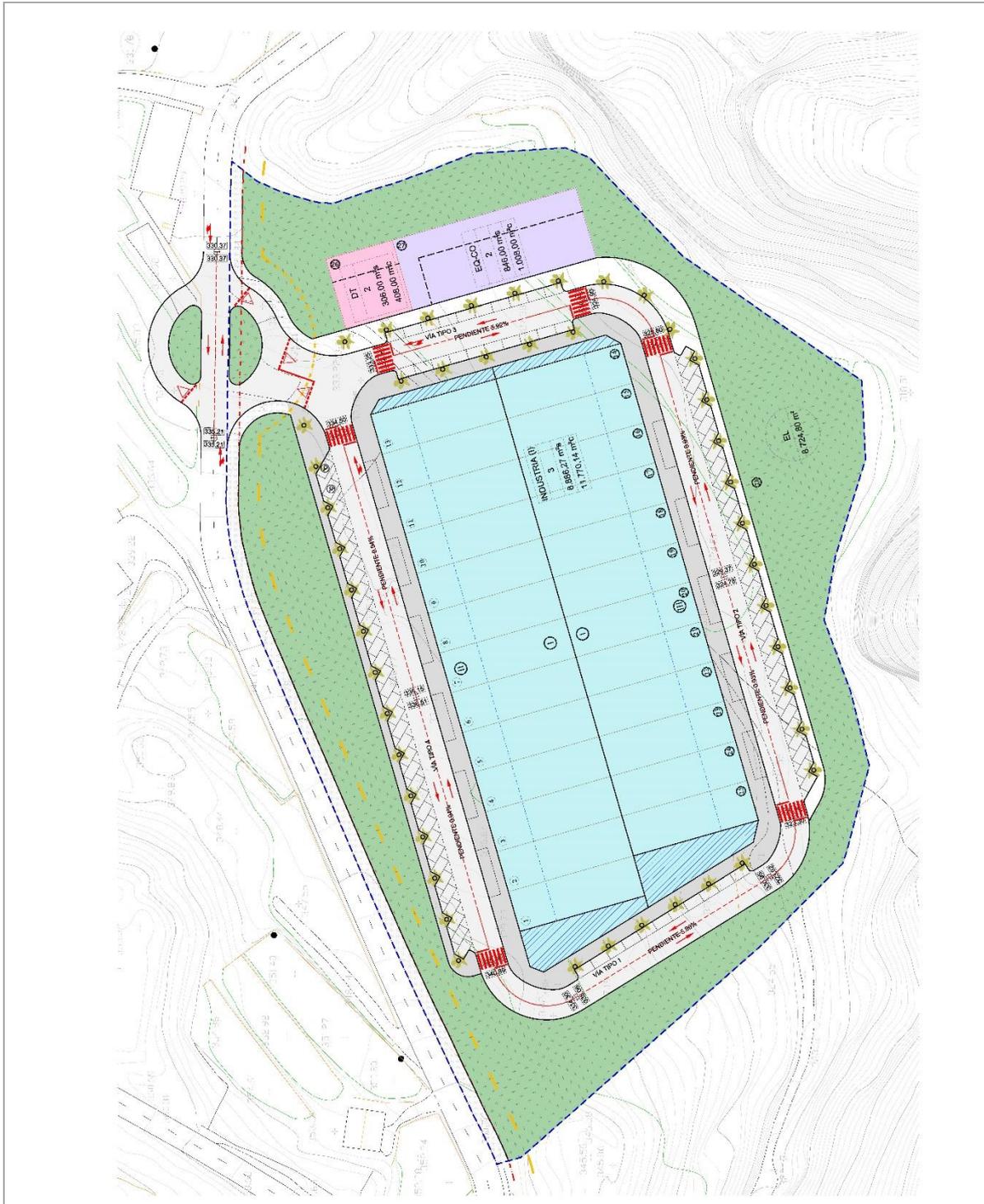


PLANO DE ORDENACIÓN:

Nº 4

Síntesis de la Ordenación. Puntallana

PUNTALLANA	ZOI CERCADO MANSO	ZOI
	ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.	



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: ANEJO ZOI y Nº 13.03
 Zonificación con asignación de usos pormenorizados. PGO Puntallana

PUNTALLANA	ZOI CERCADO MANSO	ZOI
	ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.	

Clasificación / Categoría del Suelo:	Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial. ZOI	
Superficie del ZOI 1:		28.033 m²s
Coeficiente de Edificabilidad Bruta:		0,455823945 m ² c/m ² s
Superficie Edificable Total:		12.778,00 m²c
Aprovechamiento Urbanístico Medio:		0,606 uda/m ² s
Aprovechamiento Urbanístico Global:		16.995 uda
Coeficiente de Homogenización (Cu x Ct x Crp x Ci x Cs)		1,33
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	

PARÁMETROS EDIFICATORIOS GLOBALES DEL SECTOR	
Tipología	I = industrial
Parcela mínima	S = 300,00 m²s
Fachada mínima a vial (frente mínimo)	F = 10,00mts
Diámetro mínimo del círculo inscrito	D = 10,00mts
Retranqueo mínimo	Alineación a vía
Ocupación máxima	O = 100 %
Edificabilidad máxima del sector	Es = 0,46 m²c/m²s
Edificabilidad neta de la manzana industrial	Em = 1,32 m²/m²
Altura máxima	H = 2/3 plantas (8,00m / 12,00 m)

PUNTALLANA	ZOI CERCADO MANSO	ZOI
	ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.	

PARÁMETROS EDIFICATORIOS DE LAS PARCELAS				
Nº DE PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	ALTURA MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)
1	565,70	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
2	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
3	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
4	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
5	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
6	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
7	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
8	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
9	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
10	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
11	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
12	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
13	419,24	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	424,40
14	419,24	Productivo, logístico y de almacenamiento	2 plantas (8 m)	521,06
15	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
16	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
17	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
18	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06

PUNTALLANA	ZOI CERCADO MANSO	ZOI
	ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.	

PARÁMETROS EDIFICATORIOS DE LAS PARCELAS				
Nº DE PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	USO PRINCIPAL	ALTURA MÁXIMA	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)
19	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
20	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
21	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
22	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
23	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
24	327,74	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
25	599,64	Productivo, logístico y de almacenamiento	3 plantas (12 m)	521,06
26	306,00	Socio-culturales	2 plantas (8 m)	408,00
27	846,00	Terciario (Equipamiento comercial privado)	2 plantas (8 m)	1.008,00
28	8.724,80	Espacios Libres	-	-

PUNTALLANA	ZOI CERCADO MANSO	ZOI
	ANEJO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA P.G.O.	

SISTEMA DE EJECUCIÓN	PÚBLICO POR EL SISTEMA DE COOPERACIÓN
PLAZOS	<p>El plazo máximo para iniciar el expediente del sistema de cooperación será de un año desde la entrada en vigor del PGO.</p> <p>Para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, el plazo máximo será de dos años contados desde el inicio del expediente para desarrollar el sistema de cooperación.</p> <p>Para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento, el plazo máximo será de dos años desde el inicio de las obras, que deberán comenzar dentro del año siguiente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados a partir de la aprobación definitiva del planeamiento general que contiene la ordenación pormenorizada completa.</p> <p>Para solicitar la licencia de edificación en parcelas incluidas en el sector, el plazo será de cuatro años contados desde la aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización que se tramiten en desarrollo del sistema de ejecución pública por cooperación.</p>

JUSTIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

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.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL SECTOR

- La ordenación pormenorizada cumplimenta las condiciones establecidas en la ficha del Área especializada 22 - Industrial Cercado Manso, contenida en el PIOLP.
- La ordenación garantiza el acceso al sector desde la vía LP-102 y la relación con la vía LP-1, sin interferir con el buen funcionamiento de las mismas.
- Tipología: La ordenación garantiza Necesidad de garantizar las calidades estéticas de los elementos construidos y potenciar las estrategias de integración.
- La superficie de las reservas de suelo para espacio libre público, dotaciones y equipamientos cumplen 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.
- Los usos pormenorizados específicos de las parcelas o admitidos en ellas responden al programa establecido en la ficha del Área especializada 22 Industrial Cercado Manso, recogida en el PIOLP.
- El Proyecto de urbanización de la UA incluirá los citados espacios libres públicos y cumplirá con la legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas, debiendo justificar el cumplimiento de la Orden VIV 561/2010, del documento técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad.

Usos:

○ **Uso principal:**

- Uso de Actividades Económicas en la categoría de usos Productivos, Logísticos y de Almacenamiento en Categorías I.b), II y III, según se recoge en la Sección 1ª ‘Productivo, Logísticos y de Almacenamiento’ del Capítulo V ‘Usos de Actividades Económicas’ del Título III ‘Condiciones generales de los usos’, de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada. Las actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas a implantar deberán ser compatibles con la cercanía del suelo urbano de El Pueblo y con los asentamientos situados en el entorno, debiendo tomarse las medidas que sean necesarias para minimizar, en su caso, la incidencia de la implantación de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, debiendo justificarse en el proyecto correspondiente tal compatibilidad.

○ **Usos compatibles complementarios:**

- Uso de Actividades Económicas en la categoría de Usos Terciarios en las categorías de Comercio Minorista, Hostelería y Oficinas.

○ **Usos compatibles autorizables:**

- Usos de esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados Tipo I.
- Uso de Equipamientos.
- Uso de infraestructuras

○ **Usos prohibidos:**

- Aquellos que no se especifican en los anteriores apartados.

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES

- El cumplimiento de las reservas de suelo para dotaciones y equipamientos establecidos en el artículo 36.1.c del TR Lotc-Lenac se alcanza mediante la integración en la ordenación de las correspondientes zonas de espacios libres de uso público, dotaciones y equipamientos en las proporciones indicadas en la siguiente tabla:

RESERVAS DE SUELO						
Sup. total ordenada (m ²)	Espacios libres de uso público (m ²)		Dotaciones (m ²)		Equipamientos (m ²)	
	Art. 36	Ordenación	Art. 36	Ordenación	Art. 36	Ordenación
28.033	2.803,30 (10%)	8.719,05	280,33 (1%)	306,00	840,99 (3%)	846,00

APARCAMIENTOS

- Los 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 la Norma aludida, dentro de la zona de las Ordenanzas “I” e “EQ” (Industrial y equipamiento) la obligatoriedad de reservar una plaza por cada 100 m² construidos. Dicha regulación hace prever un total de 133 plazas de aparcamiento a las que deben añadirse las 98 dispuestas en la vía pública –de ellas, dos reservadas para minusválidos con unas dimensiones mínimas de 3,30 x 4,50 m. En total, se prevé un total de 268 plazas de aparcamiento, con las cuales se cumplen sobradamente los artículos 7 y

11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, tanto en lo concerniente al número de plazas como a su disposición en el interior de las parcelas y en la vía pública.

- 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. Dicha reserva queda localizada en la banda de 5 metros de ancho dispuesta en el frente de cada parcela industrial, de una longitud mínima de doce metros, resultando un total de 11 plazas de aparcamiento para vehículos pesados de una longitud de 12 metros y un ancho de 3 metros, restando aún una banda de tránsito peatonal de una anchura de 2 metros y un espacio en el frente de cada parcela capaz de acoger un vado de cuatro metros. 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

- La ordenación determina 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 m², 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 Título IV Capítulo I, relativo a las Medidas de Protección del Medio Ambiente, de las Normas de Ordenación Estructural de este PGO.
- Entorno y adecuación ambiental: Garantizar adecuada implantación de la actividad industrial y su relación con el entorno, especialmente los asentamientos circundantes de Puntallana. Minimizar los movimientos de tierras, adaptando en lo posible las plataformas y sistemas tradicional de banales o muros.
- Los usos a desarrollar en las parcelas, así como la distancia entre el sector y los núcleos habitados más cercanos, no hacen necesario establecer medidas especiales de protección de la calidad atmosférica.
- La ordenación presta especial atención a la integración del sector con el entorno de valor geomorfológico, reservando los espacios libres de cesión a la creación de un espacio de separación y amortiguación del impacto entre el uso industrial y el paisajístico. Igualmente deberá evitarse la ejecución de las obras (movimientos de tierras y voladuras) de urbanización durante el periodo de nidificación. Igualmente deberá preverse la conexión a la red general de saneamiento o bien la depuración in situ de los afluentes producidos.

CONDICIONES AMBIENTALES PARTICULARES DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Desde la evaluación se ha considerado que las tipologías previstas y la propuesta de ordenación de las manzanas por parte del PGO permite la integración de las edificaciones en el entorno y as medidas ambientales que se definen a continuación complementan y pretenden asegurar la total integración ambiental del entorno. Son medidas ambientales que debe incorporar el PGO en su normativa pero que serán el Proyecto de Urbanización y los propios proyectos de las naves. Dadas las características de la

actividad industrial del municipio, en su mayoría de almacenaje y actividades ambientalmente no contaminantes, no se ha considerado necesario poner más condiciones al sector.

Las medidas ambientales son las siguientes:

- 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.
- 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, y lo que resulte aplicable de los artículos 84 y 255 de las Normas del Plan Insular de Ordenación de La Palma.
- Entorno y adecuación ambiental: Garantizar adecuada implantación de la actividad industrial y su relación con el entorno, especialmente los asentamientos circundantes de Puntallana. Minimizar los movimientos de tierras, adaptando en lo posible las plataformas y sistemas tradicional de banales o muros.
- La ordenación presta especial atención a la integración del sector con el entorno de valor geomorfológico, reservando los espacios libres de cesión a la creación de un espacio de separación y amortiguación del impacto entre el uso industrial y el paisajístico.
- Igualmente deberá evitarse la ejecución de las obras (movimientos de tierras y voladuras) de urbanización durante el periodo de nidificación.
- Igualmente deberá preverse la conexión a la red general de saneamiento o bien la depuración in situ de los afluentes producidos.
- Las áreas de almacenamiento deberán estar físicamente separadas de las de los materiales de obra y los depósitos de escombros, si fuera el caso.
- Tratamiento de perímetros y bordes adecuados en su transición a los suelos rústicos, mediante el ajardinado con especies propias del lugar.
- Tratamiento de los techos de las naves, de tal modo que permitan el ajardinado de las cubiertas para minimizar los impactos visuales.

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 industrial y de almacenaje, dada la necesidad existente en el municipio de contar con un espacio preparado con las condiciones adecuadas para acoger las actividades propuestas en el Programa establecido para esta área especializada en el Plan Insular.
- 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 110. “Aplicación del Sistema de ejecución pública por Cooperación” de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada de este PGO.

9.3. NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA

9.3.1. Legislación Estatal

A. 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).

B. 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).

9.3.2. 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 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.

C. En materia de Aguas

- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas. (BOC Nº 133, de 24 de octubre de 1990)
- Decreto 177/1990, de 5 de septiembre, por el que se aprueban normas de inscripción en el Registro de Aguas (BOC Nº 108, de 12 de agosto de 2003).
- 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.

D. 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).

E. 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).

F. 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.

G. 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.

9.3.3. Legislación ambiental o sectorial específica

9.3.3.1. 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.

9.3.3.2. 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.

9.3.3.3. 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.

9.3.3.4. Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo

Se incluye la parte de este texto normativo relativa a las determinadas actuaciones de carácter industrial, incluidas en el artículo 7.

Artículo 7.- Reserva de terrenos para suelo industrial por el Plan General de Ordenación Urbana.

1. Los Planes Generales de Ordenación deberán incluir dentro de sus determinaciones previsiones para la sustitución de las actividades nocivas, peligrosas e insalubres, así como de las actividades industriales y de servicios ubicadas en el casco urbano, a fin de propiciar su relocalización en los suelos urbanizables de uso industrial.

2. A tal efecto, el Plan General de Ordenación deberá incluir entre sus determinaciones que en al menos un veinte por ciento del total de la superficie de suelo urbanizable destinada a tal uso industrial las parcelas presenten unas dimensiones que no superen los 300 m², localizándose preferentemente en los suelos industriales más cercanos al casco urbano. Motivadamente, el Plan General de Ordenación podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores concretos que no se consideren aptos para la ubicación de pequeñas y medianas empresas, previendo su compensación en el resto de sectores, para asegurar una distribución equilibrada.
3. Salvo determinación específica en contrario del Planeamiento Insular, los Planes Generales de Ordenación podrán establecer la clasificación y categorización de suelos industriales para polígonos de ámbito municipal, tanto de nueva creación como de ampliación de los existentes.

9.4. PGO EN TRAMITACIÓN

La revisión del PGO de Puntallana y su adaptación al PIOLP, en la actualidad se encuentra aprobado provisionalmente, habiendo recibido los informes sectoriales correspondientes y pendiente de su aprobación definitiva.

9.4.1. Memoria de Ordenación

En el actual documento de “Aprobación Definitiva. Adaptación al PIOLP”, en el apartado correspondiente a las actividades económicas, y en relación al territorio que las soporta, se advierte la falta de suelo apto para la implantación de instalaciones industriales de cierta entidad. En este sentido las necesidades de esta naturaleza que han ido surgiendo durante los últimos años se han ido cubriendo puntualmente, sin una planificación previa, por lo que aparecen de forma dispersa sobre el territorio.

9.4.2. Objetivos de ordenación

Se mantienen los mismos del PGO vigente. En relación al modelo territorial propuesto por la revisión y adaptación del PGO, es el que se deriva de los objetivos del planeamiento.

Los objetivos que se proponen son los siguientes:

1. Estructurar la Ordenación del municipio hacia un modelo de equilibrio territorial entre los diversos asentamientos.
2. Buscar alternativas que ofrezcan las máximas posibilidades de integración entre el medio físico natural, el agrícola y el transformado por la urbanización a través del tratamiento de bordes.
3. Sentar las bases de la ordenación que garanticen la gestión y la viabilidad de las propuestas.

4. Potenciar los recursos históricos y medioambientales de los núcleos tradicionales.
5. Facilitar que las nuevas áreas alcancen, a través de su propia identidad, una escala adecuada a nivel de relación humana.
6. Optimizar los recursos infraestructurales y dotacionales.
7. Proteger el patrimonio natural y posibilitar la generación de recursos compatibles con su conservación.
8. Aumentar la superficie y la calidad de las zonas verdes y los espacios públicos.
9. Dar soporte a futuras actividades comerciales
10. Aumento de las dotaciones y mejora de su gestión

9.4.3. Suelo industrial

Se propone el Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado “Cercado Manso” (ZOI), con las condiciones recogidas en el Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del PGO y de cuya ficha correspondiente, se adjunta un resumen a continuación.

10. ESTUDIO DE LAS CONDICIONES DE PARCELA, RETRANQUEO, OCUPACIÓN, ALTURA Y EDIFICABILIDAD DEL PGO EN LAS ZONAS INDUSTRIALES

Los parámetros aplicables a la edificación del sector son los siguientes:

PARÁMETROS EDIFICATORIOS DE LAS PARCELAS	
Tipología	I = industrial
Parcela mínima	S = 300,00 m ² s
Fachada mínima a vial (frente mínimo)	F = 10,00m
Diámetro mínimo del círculo inscrito	D = 10,00m
Retranqueo mínimo	Alineación a vía
Ocupación máxima	O = 100 %
Edificabilidad neta de parcela	Parcela 1: 0,750m ² c/m ² s
	Parcelas 2 a 12: 1,294m ² c/m ² s
	Parcela 13: 1,011m ² c/m ² s
	Parcela 14: 1,243m ² c/m ² s
	Parcelas 15 a 24: 1,590m ² c/m ² s
	Parcela 25: 0,869m ² c/m ² s
Altura máxima	H = 3 plantas (12,00 m)

- Para alcanzar la edificabilidad máxima con una ocupación del 100% hay que edificar, en la parte de la manzana orientada a este, el equivalente de una planta con ocupación máxima más dos entreplantas cuyo ancho corresponda al de la longitud de la fachada y un fondo de siete metros, y, en el sector oeste de la manzana, una planta con ocupación total de la parcela más una entreplanta de siete metros de profundidad.

La altura se mide desde el plano urbanizado en el punto medio de cada fachada, desde el intradós del último forjado o cercha hasta el punto de contacto con el terreno natural o urbanizado, todo ello según las condiciones particulares de forma y volumen de la ficha correspondiente del PGO.

- Para determinar las dimensiones de manzana viables hemos supuesto como condición inicial que cada parcela tenga un ancho mínimo de 10 m y un fondo de 30 m -lado oeste de la manzana- o 34 m -lado este-, lo cual da lugar a una manzana con un fondo total de 64 m. El esquema estructural de las edificaciones resultantes podría establecerse fácilmente en base a elementos de 10 m de luz dispuestos de forma paralela, a partir de los primeros siete metros de fondo de cada unidad edificable.

11. JUSTIFICACIÓN, CAPACIDAD Y COMPETENCIA DEL PROMOTOR

El presente Anejo de Ordenación Pormenorizada del ZOI “Cercado Manso”, es una propuesta de ordenación integral del territorio que abarca el sector, regulando las condiciones de urbanización, edificación y uso de cada zona diferenciada en el mismo.

La ordenación tiene por objeto materializar y desarrollar un sector de uso de Actividades Económicas en la categoría de usos Productivos, Logísticos y de Almacenamiento en Categorías I.b), II y III, según se recoge en la Sección 1ª ‘Productivo, Logísticos y de Almacenamiento’ del Capítulo V ‘Usos de Actividades Económicas’ del Título III ‘Condiciones generales de los usos’, de las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada.

Las actividades industriales, agroindustriales y agroganaderas a implantar deberán ser compatibles con la cercanía del suelo urbano de El Pueblo y con los asentamientos situados en el entorno, debiendo tomarse las medidas que sean necesarias para minimizar, en su caso, la incidencia de la implantación de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, debiendo justificarse en el proyecto correspondiente tal compatibilidad.

La propuesta de desarrollo del Anejo de Ordenación Pormenorizada la formula el Ayuntamiento de Puntallana, como propietario mayoritario del ámbito de estudio, según convenio formalizado entre el Ayuntamiento de Puntallana y el Gobierno de Canarias, a través de la empresa pública GESPLAN, por lo que queda plenamente justificada la competencia y la capacidad legal del promotor para la redacción y tramitación del presente Anejo de ordenación pormenorizada.

12. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

En la presente propuesta 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 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 cuanto a la pormenorización de la ordenación se proponen los siguientes objetivos:

1. Plantear una estructura de parcelas de tamaño medio que evite una excesiva fragmentación volumétrica de las edificaciones que se planteen, 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 300m² 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. Proponer 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 se extiende al este.
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.

13. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Dando respuesta ajustada a los objetivos perseguidos según lo expuesto anteriormente, la ordenación del Sector se apoya en un anillo viario que conecta con la carretera insular LP-102 mediante una rotonda, permitiendo la maniobrabilidad y visibilidad necesaria en los giros de acceso y salida a la urbanización.

Este anillo viario de doble sentido de circulación envuelve el centro de gravedad de la ordenación, ocupado por las parcelas de uso industrial, proporcionando accesibilidad a todos los puntos del ámbito ordenado desde la entrada principal. En sus lados mayores se implantan líneas de aparcamiento en batería a 45°, de gran capacidad, mientras que en los menores, coincidentes con los flancos de las parcelas edificables, se disponen bandas de aparcamiento en línea. En todas las calles que cuentan con aparcamiento se implantan árboles de cierto porte excepto en la calle más al este, lindera con el sector más extenso de zona verde.

Junto a la entrada de la urbanización, al norte de la ordenación se prevé una pequeña pieza con uso de equipamiento en la categoría sociocultural y una parcela destinada a equipamiento comercial y a oficinas de gestión del parque industrial.

En el borde de la actuación se han dispuesto los espacios libres de forma envolvente de tal manera que el impacto visual de la ordenación quede minimizado. Así, hacia el suelo de protección paisajística, al este, se reserva el espacio libre más extenso, con entidad para formar un recorrido con vistas hacia el cauce de los barrancos; y hacia la carretera de LP-102 se dispone un área ajardinada que cumple más que sobradamente con la servidumbre de protección de esta vía, sirviendo de espacio de protección y respeto a modo de transición entre el tejido industrial y la citada vía. Estos espacios libres serán ajardinados en su mayor parte.

Nombrar por último las parcelas de infraestructuras (estación de transformación y depuradora) que se ubican en la matriz de zonas verdes, según criterios técnicos. En determinadas áreas de las zonas libres situadas junto al oeste se prevé la instalación de la depuración general del polígono, justo en el punto topográfico más bajo de la actuación. También se ubica en este sector un aerogenerador de gestión unitaria. La estación transformadora se ubica en el ángulo noreste, al pie de la pista de tierra que atraviesa el sector, bajo cuyo trazado se tiende la línea de media tensión desde las infraestructuras existentes en la zona de “El Pozo”, a unos 350 metros.



En cuanto a las tipologías edificatorias, se plantea la construcción de naves industriales con tratamientos unitarios, y una ocupación del 100% de la parcela. Estas naves permitirán su división modular para la implantación de empresas con diferentes requerimientos de superficie. En todos los casos se prevé una distancia de cinco metros entre la línea de edificación del frente de cada parcela y el borde de la calzada, de modo que el aparcamiento de corta duración y las operaciones breves de carga y descarga que no se realicen en el interior de las naves, no entorpezcan el normal funcionamiento del parque industrial. Así, en el frente de las parcelas se desarrolla una banda de aparcamiento para vehículos pesados con un total de 11 plazas de 12 metros de largo por tres de ancho, restando espacio suficiente para situar a ambos lados los vados de acceso rodado a cada una de las parcelas, con una longitud de cuatro metros. Tras esta banda de aparcamiento y acceso se extiende una franja de dos metros de anchura destinada al tránsito peatonal. La altura máxima permitida es de dos plantas de edificación sobre rasante en el lado oeste, y tres en el este, en las que se incluyen una o dos plantas, respectivamente, de 9,44 metros de profundidad. La configuración expuesta origina una edificabilidad neta de la manzana industrial de $1,32 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Dictado por la realidad física del terreno, sensiblemente horizontal en dirección norte-sur y con una fuerte pendiente en sentido transversal, la propuesta interpreta el sentido del párrafo segundo del artículo 10 del vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo, de larga tradición en el Derecho Urbanístico español, buscando ser una extensión hacia el este de la línea de bancales de cultivo que desciende desde poniente.

14. DESCRIPCIÓN CUANTITATIVA DE LA PROPUESTA

Se adjunta un cuadro resumen de las superficies de los suelos de la presente ordenación.

Número parcela	Titular Catastral	Titular Real	Superficie Catastral (m ²)	% participación	Superficie Topográfico (m ²)	% participación
1	Ayuntamiento de Puntallana	Ayuntamiento de Puntallana	10.594	39	11.663	42
2 (Parcial)	En investigación	Ayuntamiento de Puntallana	10.563	39	10.563	38
3	Marcelino Pérez Crespo	Pedro M. Castillo Lorenzo	949	4	949	3
4 (Parcial)	Marcelino Pérez Crespo	M ^a Gaudencia Guerra Pérez	4.858	18	4858	17
TOTAL			26.964	100	28.033	100

14.1. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Los suelos con aprovechamiento lucrativo son los destinados a uso industrial, correspondiente a parcelas mínimas de 300 m², y los vinculados con los usos de equipamiento exigidos por el Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias y de los Espacios Naturales de Canarias.

La superficie neta de parcelas lucrativas (zona de naves industriales y de equipamientos) obtenida por la ordenación propuesta es de **9.732,27 m²**, lo que supone el **34,72 %** del sector.

A continuación se expone un cuadro síntesis de las características técnicas de las diferentes parcelas lucrativas del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de uso Industrial:

14.1.1. Resumen de características del suelo lucrativo del sector “Cercado Manso”

Superficie del Sector	28.033,06 m ²	
Edificabilidad del Sector	0,455823945 m ² c/m ² s	12.778,00 m ²
Cesiones	31,12% espacios libres	8.724,80 m ²
	3,01% equipamientos	846,00 m ²
	1,09% dotacional	306,00 m ²

Uso	Superficie neta de parcela (m ²)	Coefficiente edificabilidad (m ² / m ²)	Coefficiente ocupación (%)	Edificabilidad máxima (m ²) (incluido uso sociocultural)	Nº máximo plantas
Equipamiento-comercial	846,00	1,19	59,57	1.008,00	2
Industrial	8.886,27	1,44	92,20	11.770,00	3
Sociocultural	306,00	1,33	66,67	408,00	2
Espacio Libre	8.724,80	----	----	----	----
Espacio aceras, viario y aparcamientos	9.269,99	----	----	----	----
Total	28.033,06			13.186,00	

Los suelos a los que no se les asigna aprovechamiento lucrativo alguno, son los correspondientes a la Red viaria local – aparcamiento, los Sistemas de Espacios Libres, las Dotaciones, y las Infraestructuras.

14.2. RED VIARIA - APARCAMIENTO

Se le asigna una superficie de **9.269,99m²**, que supone un **33,07%** de la superficie del sector. Esta superficie incluye la dotación de aparcamientos en vía pública. Se estima un total de 98 plazas, de las que 2 (2% sobre 98) están reservadas a minusválidos con unas dimensiones mínimas de 3,30 x 4,50 m (Art. 7c del Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico). Dentro de la zona de las Ordenanzas “I” e “EQ” (Industrial y equipamiento) se prevé en la Normativa una la obligatoriedad de reservar una plaza por cada 100 m² construidos de todos los usos previstos en el Plan. El total de plazas previstas es de 231 plazas (133 + 98 = 231 plazas).

Se reservan, además, en los frentes de las parcelas, 11 espacios de estacionamiento de 12x3 m señalizados para vehículos pesados.

En la documentación gráfica adjunta se diseña cada uno de los viales (25,50m, 22,00m, 15,25m, y 13,00 m de sección) en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras, pasos para peatones, y elementos de arbolado.

14.2.1. Resumen de características de la red viaria del sector “Cercado Manso”

Tipo de Vía	Aceras	Aparcamientos	Calzada	Ancho de Vía
1	3,50 -- 0,00	2,50	7,00	13,00
2	5,00 – 2,00	5,00	7,00	19,00
3	3,50 --3,50	2,50 - 2,50	7,00	19,00
4	5,00 -- 2,00	5,00	7,00	19,00

14.3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres asignados por la propuesta, cumplen sobradamente la reserva mínima de sistemas de espacios libres de dominio y uso público, fijada por el art. 36 TRLOTENC en un 10% de la superficie total ordenada.

La superficie de suelo destinado en el sector ordenado a espacio libre público es de **8.724,80 m²**, alcanzando el **31,12 %** de la superficie total del sector, localizándose, como ya queda dicho, en el perímetro.

Parcelas	Uso	Superficie
EL	Espacio Libre	8.724,80 m ²

14.4. DOTACIONES

El uso de equipamiento en la categoría sociocultural tiene asignada una superficie de suelo de **306,00 m²** que supone el **1,09 %** de la superficie total del sector, cumpliendo con las determinaciones exigidas por el art. 36 TRLOTENC a este respecto.

Equipamiento tiene asignada una superficie de suelo de **846,00 m²** que supone el **3,02 %** de la superficie total del sector, cumpliendo con las determinaciones exigidas por el art. 36 TRLOTENC a este respecto.

15. INFRAESTRUCTURAS

15.1. INFRAESTRUCTURA VIARIA

Como se ha indicado con anterioridad, en la ordenación se proponen cuatro tipos de secciones para las vías rodadas.

- Vía Tipo 1

Conforma el lado sur del anillo viario, discurriendo en sentido aproximado este-oeste y lindando, a un lado, con el flanco del suelo industrial y, al otro, con la zona verde.

Se articula en una calzada de doble sentido de 7,00 m de ancho, una banda de aparcamiento en línea de 2,50 m de ancho y una acera arbolada de 3,50 m.

- Vía Tipo 2:

Se corresponde con el brazo este del anillo viario, y separa el frente este del suelo industrial del sector de zona verde de mayor superficie.

Consta de una acera hacia la edificación industrial de 5,00 m de ancho, dividida en una franja de aparcamientos para vehículos pesados de 3,00 m de ancho y una de tránsito peatonal de 2,00m; calzada de doble sentido de 7,00 m de ancho, banda de aparcamiento en batería diagonal a 45° y acera arbolada hacia la zona verde de 2,00 m de ancho.

- Vía Tipo 3

Cierra hacia el norte el anillo viario, separando el flanco norte del suelo industrial de la zona destinada a equipamiento y dotaciones. En el vértice del ángulo que forma con la vía tipo 4 se dispone el acceso a la ordenación desde la carretera insular LP-102.

Se articula en dos aceras arboladas a cada lado, de 3,50 m de ancho, dos bandas de aparcamiento en línea de 2,50 m de ancho y una calzada de doble sentido de circulación de 7,00 m de ancho.

- Vía Tipo 4

Constituye el tramo oeste del anillo viario, separando el frente hacia poniente del suelo industrial y el sector de zona verde que la ordenación ofrece como fachada a la LP-102.

Se articula en una acera hacia el suelo industrial de 5,00 m de ancho, dividida en una franja de aparcamientos para vehículos pesados de 3,00 m de ancho y una de tránsito peatonal de 2,00m; una calzada de doble sentido de circulación de 7,00 m de ancho, una banda de aparcamiento en batería diagonal a 45° de 5,00 de ancho y una acera de 2,00 m de ancho lindera con la zona verde anteriormente aludida.

En cuanto a la pendiente longitudinal de las vías, ninguna de ellas supera el 6% impuesto por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, siendo la vía de mayor pendiente longitudinal la Tipo 1, con un 5,96% de pendiente longitudinal, y no alcanzando ni siquiera el 1% las vías Tipo 2 y 4.

15.2. SISTEMA DE INSTALACIONES Y SERVICIOS TÉCNICOS

15.2.1. Suministro y distribución de agua

Las previsiones de las redes de abastecimiento de agua potable, riego y protección contra incendios, han sido consultadas previamente con los servicios técnicos municipales.

Se plantea una distribución del agua según una red anular, situada bajo las aceras en las que se prevé la existencia de un mayor número de acometidas, que de frente a las fachadas de las parcelas edificables.

Se proyecta una red general de abasto, que se conecta a la red principal existente al oeste de la carretera insular LP-102, de 4 pulgadas de diámetro, para lo cual hay que prolongar 306 metros uno de sus ramales hasta el sector.

De igual forma, y perteneciendo a la misma red, se prevén unas derivaciones para tomas de incendio alojadas en el interior de arquetas, previstas en cada acometida de parcela o nave. El material definido para su uso es el P.E.A.D., que va desde diámetros $\varnothing 63 - \varnothing 100$ mm, unidos por soldadura a tope o manguitos electro-soldables.

Por otro lado, y paralelamente a la distribución de agua potable, se define una segunda red para el riego de jardines, diseñada con el mismo material que para la primera.

La red de riego será independiente de la del agua de abasto, por lo que, a partir de la red general de distribución, se derivará una red ramificada y partirá de la depuradora de la urbanización a través de una estación de bombeo.

En general, la conducción empleada se ajustará a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua del Ministerio de Fomento, debiendo llevar impresa la marca de fábrica y el orden o serie de fabricación. Su superficie estará protegida interiormente para evitar incrustaciones y exteriormente contra la corrosión. Por otro lado, se diseña una red terciaria mediante canalización PEAD de diámetro 63mm PN-16 y de $\varnothing 40$ mm PEBD para riego de jardines.

La red se completa con los elementos accesorios para su correcta explotación, tales como válvulas de corte y bocas de riego e incendio, que habrán de diferenciarse por requerimiento municipal, es decir, los hidrantes para las tomas contra incendio, han de constituir un elemento distinto de las bocas de riego. Las bocas de incendio se acoplan a la red de distribución y se sitúa

en las aceras, en las intersecciones de calles, siendo la distancia entre dos bocas consecutivas inferior a doscientos metros (200 m), disponiendo cada boca de una válvula de cierre.

Las bocas de riego se acoplan igualmente a la red de distribución de \varnothing 63 mm, siendo la distancia entre dos bocas consecutivas no mayor de sesenta metros (60 m). En las zonas verdes se colocan próximas a la zona de paso.

15.2.2. Red de saneamiento

Las previsiones de las redes de evacuación de aguas pluviales y fecales, han sido consultadas previamente con los servicios técnicos municipales.

Las infraestructuras de saneamiento del conjunto de calles de Puntallana que delimitan el Sector de Cercado Manso queda reflejada en el plano 6.02 de la Revisión del PGO. El sistema de evacuación es mixto, es decir, en algunas zonas se vierten las aguas pluviales a cauces públicos, barranquillos y barranqueras canalizadas, y en otros, donde el vertido al cauce público es complicado, se ha optado por un sistema unitario.

La red de saneamiento existente en las cercanías del sector a urbanizar es la que discurre tangente al vértice norte de la ordenación, por la carretera LP-102, consistente en un colector para cuyo remate la Revisión del PGO prevé una depuradora en las proximidades del Vivero Insular, al noroeste de la ordenación.

Se ha proyectado un sistema separativo de evacuación de aguas residuales, es decir, han de existir dos redes independientes, una para aguas fecales y otra para aguas pluviales. La red proyectada funciona por gravedad, con lo cual su distribución queda condicionada por las pendientes del sistema viario, así como su trazado, contenido en la ordenación pormenorizada prevista en el PGO.

Se define una red de saneamiento de aguas fecales que atienda las necesidades de cada parcela de forma independiente, planteándose un colector general que discurre en sentido longitudinal a cada calle, dispuestos para recibir las acometidas individualizadas de cada una de ellas, que partiendo de un mínimo de diámetro establecido en \varnothing 315 mm con material de PVC tipo SN-4 ó SN-6 en función de la profundidad, conforma el entramado de todo el saneamiento, teniendo en cuenta que la pendiente mínima se ha establecido en 15 ‰, y que con los cálculos correspondientes supone una velocidad de paso superior a 1 m/seg, desechando todo peligro de sedimentación al superar el mínimo de 0.50 m/seg.

Las tuberías se colocarán siguiendo la pendiente descendente de la calle en la medida de lo posible, estableciéndose los registros o pozos cada 40 m aproximadamente.

Los pozos de registro se dimensionan y definen según NTE-ISA, adjuntándose los detalles en el plano.

Toda la red finaliza en un colector principal que desembocará en una estación de depuración propia del sector, conectando a continuación a la prevista por los servicios municipales.

15.2.3. Red de pluviales

En cuanto a la red de pluviales, paralela a la de saneamiento y de orden separativo a esta, con el mismo trazado y determinado los registros en forma de pozos de sección circular equidistantes entre sí e intercalados con los de saneamiento. La disposición en planta, estandarizada, consiste en una de “espina de pez” que recoja todas las arquetas rejilla-imbornales en las zonas de limahoyas y puntos bajos en general de la superficie de viales y estacionamientos previstos, recogiendo de igual manera las superficies de cubiertas de las naves a través de bajantes verticales y arquetas a pie de los mismos.

El trazado de la red se proyecta con tubería de pared lisa de sección circular con diámetro mínimo de \varnothing 400 mm, siendo el tipo de tubería de PVC tipo SN-4 o SN-6 en función de la profundidad.

En otro orden de cosas, se tendrán en cuenta los recorridos de dichos colectores siguiendo las pendientes longitudinales de los viarios en sentido descendente de cota.

15.2.4. Red de distribución eléctrica

En base a los requerimientos actuales de la empresa suministradora UNELCO, se ha previsto, con cargo a las obras de urbanización, un centro de transformación de 630 Kva, situado en el vértice suroriental de la ordenación, en el punto de contacto entre la pista de tierra existente y el viario propuesto. La acometida conecta en la zona de “El Pozo de Las Pilas y El Espigón”, con el ramal de la red aérea de media tensión (15kv) propiedad de la compañía Endesa-Unelco que discurre al sureste. Desde la acometida a dicha red, se prevé una conducción subterránea reforzada bajo la pista de tierra de una longitud de 685 metros, formada por dos tubos de PVC de diámetro 200 mm, hasta la nueva estación transformadora proyectada. La longitud del trazado de la red interior del sector es de unos 39 m. lineales de cable AL 3(1x150) mm² 12/20 Kv. Las entradas a cada una de las estaciones transformadoras se realiza mediante sótanos tipo S-1 con tapa B-2. Se prevén asimismo tres arquetas de registro intermedias tipo A-3 con tapa B-2 en calzada rodada.

La estación transformadora proyectada se alberga en caseta prefabricada de 6.400x2.900x2.750 mm, formada por envoltorio de hormigón armado vibrado, al que se le han incorporado puertas y rejillas de ventilación, con acabado pintado acrílico rugoso de color blanco en paredes y marrón en techos. El transformador de media a baja tensión proyectado de 630 KVa de potencia, en baño de aceite, con refrigeración natural para el interior, de las siguientes características:

- Tensión primaria..... 15/20 Kv.
- Tensión secundaria..... 231/400 A.
- Regulación $\pm 2,5 \%$ y $\pm 5\%$
- Conexión DYN 11
- Tensión de corto circuito..... 4 %
- Normativa..... 2.101 (CEI 76, CENELEC HD 428, UNE 20138 UNESA 5.201 D.

Equipado con termómetro de esfera de dos contactos y termostato, puentes de conexión entre módulo de protección y transformador realizado con cables de BT 12/20kV unipolares de 1x50 mm², terminales encausables en ambos extremos y rejilla de protección.

La red de Baja Tensión discurre desde la estación transformadora hasta la acometida de la parcela correspondiente. La canalización es subterránea bajo acera o calzada con dos tubos de PVC de diámetro 160 mm, y las arquetas de registro y conexión son normalizados por UNELCO tipos A-2 y A-3, debidamente distribuidas según el número de tubos que la atraviesa., concretamente se prevén seis arquetas tipo A-3 y doce tipo A-2. El cableado se realiza mediante cable conductor AL 3(1x240) +1x120.

El trazado de la red previsto en el proyecto contempla la inclusión en la red de baja tensión de un aerogenerador situado en el flanco oriental.

Toda la instalación se ajustará a lo dictado en la ITC-BT-07 sobre redes subterráneas.

En el plano O.5.4 del presente anejo se describe el trazado y características en esquema de la red de distribución de energía eléctrica.

15.2.5. Red de alumbrado público

Las instalaciones de Alumbrado Público que se proyecten serán en montaje subterráneo bajo las aceras, según un esquema anular que partirá de un solo Centro de Transformación debido a que se instalarán luminarias con lámparas de reducido consumo y con una alta eficiencia energética. El CT de partida será el que se encuentra ubicado dentro de la propia urbanización, situado en el vértice suroriental de la ordenación, en el punto de contacto entre la pista de tierra existente y el viario propuesto. En base a los usos se ha determinado las cargas de cada grupo de parcelas y las líneas, así como la ubicación de los diferentes armarios de paso y derivación.

Las instalaciones de alumbrado público de la urbanización partirán del Cuadro de Mando y Protección de Alumbrado que se instalará adosado al Centro de Transformación.

La acometida que parte del cuadro de B.T. situado en el Centro de Transformación hasta el Cuadro de Medida, estará protegida mediante fusibles de alto poder de ruptura instalados. La Derivación Individual que parte de dicho cuadro será de conductores de cobre de 4x95 mm² de sección, con aislamiento 0,6/1 KV.-XLPR-Z1 cuyo destino es el Cuadro de Mando y Protección.

La disposición de los puntos de luz será unilateral en báculo de acero galvanizado.

Las maniobras de encendido y/o apagado del alumbrado, se realizará mediante un reloj interruptor horario electrónico-digital Astronómico que se instalará programado y calculará a diario el orto y el ocaso para la región Canaria, con reserva horaria de 100 horas.

Las características materiales de la instalación serán las siguientes:

- Los conductores empleados en las redes de alumbrado público serán de cobre, aislados con polietileno reticulado XLPE, de aislamiento nominal 1 KV entre fases y 0,6 KV entre

fase y neutro, serán tetrapolares o unipolares, y las secciones empleadas serán de 35, 25 y 10 mm², con neutro de igual sección que las fases, con mínimo de 16 mm².

En el interior de las columnas se instalarán cables bipolares aislados con PVC y cubierta del mismo material, de aislamiento nominal 1 KV, y sección de 2,5 mm².

El cable de protección en la instalación de alumbrado público SI es necesario, ya que las columnas son de Acero galvanizado y SI se instalará conductor de sección 1x6mm².

- La luminaria a instalar en el alumbrado público según propuesta serán de los modelos NIX SIDE y NIX TOP, con lámparas LED, de una estudiada fotometría que le proporciona un elevado rendimiento, así como un reparto uniforme del flujo de la lámpara. Esta luminaria incorpora los equipos auxiliares.

Las características de los soportes deben cumplir lo dispuesto en el Real Decreto 2642/1985, de 18 de diciembre y modificaciones de acuerdo con R.D. 401/1989 de 14 de Abril y Orden de 16 de Mayo de 1989, relativos a la adaptación al derecho comunitario. Norma UNE-72-406-84/EN-40-6, norma MV-103-1972, norma UNE-72-408-84/en-40-8.

- Los Báculos están fabricados en acero de calidad mínima AE-235, grado B, de acuerdo con la norma UNE 36-080-85.

La protección de la superficie se realiza mediante galvanización en caliente, según las características técnicas establecidas por la norma UNE 37-508-88, estando homologado por el por el Ministerio de Industria y Energía con el número CPG-0027.

Será Báculos de Acero Galvanizado, pintado de color blanco, con brazo de 1-1,50 m. de diámetro exterior de 76mm en la copa de la misma y 2,5mm de pared, de una altura de 8-12m, con una base de 500x500mm y un diámetro de la misma de 215mm.

El zócalo, de iguales características que el recubrimiento de la columna. Dispone de alojamiento para equipos de encendido, conexiones y fusibles. El acceso se realiza elevando el zócalo de la columna.

- La canalización subterránea para alumbrado público estará formada por tubos de Pe. rígidos de 110 mm. de diámetro, hormigonados con un dado de hormigón de 10 cm. de lado sobre el tubo. Su trazado está previsto por las aceras, muy próximas al bordillo de la misma, y a una profundidad tal que la cota de instalación del cable en el interior del tubo sea de 40 cm. por las aceras y de 60 cm. en los cruces de calzada. La sección de esta canalización dependerá del número de tubulares a instalar.

En la canalización para alumbrado público se colocará una cinta amarilla señalizadora de la presencia de cables en tensión.

La canalización para alumbrado público se ha colocado de forma unilateral en todos los viales, habiéndose previsto una arqueta de registro, tipo 40x40 cm. y de las dimensiones especificadas en planos, junto a cada luminaria. Estas arquetas se realizarán con paredes de hormigón y con tapa y marco de fundición.

Las fundaciones para columnas se realizarán en los lugares indicados en los planos, dejando instalado en su interior cuatro espárragos roscados, para la posterior fijación de columnas. Para la entrada y salida de los conductores a las luminarias se instalarán en el interior del dado de hormigón, con salida por el centro superior del mismo y por el lateral de la arqueta, tubo de PVC corrugado reforzado de 90 mm. de diámetro.

La Normativa de aplicación se ajustará a lo dispuesto en los siguientes Reglamentos y Normas:

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del I.A.C y Reglamento que la desarrolla según el Real Decreto 243/1992 de 13 de Marzo de 1.992.

Orden de 13 de Octubre 2004 por la que se aprueban las Normas Particulares para las Instalaciones de Enlace en el ámbito de suministro de UNELCO-ENDESA.

15.2.6. Red de telefonía

La acometida a la red general se realiza en la esquina noroeste del sector, en la confluencia del viario local con la rotonda de acceso desde la carretera LP-102.

Para el dimensionado de esta red se han considerado las necesidades que cubran el desarrollo previsto, y la posibilidad de dar paso a cables de alimentación que discurran a través de la zona que se urbaniza.

Se plantea una conducción subterránea bajo las aceras interiores del anillo viario previsto de modo que puedan ser usadas por cualquier compañía de telecomunicaciones que tenga la licencia para operar en el Municipio.

La red interior de canalización discurre por las aceras del sistema viario con acometidas a nivel de manzana en arquetas de registro de telefonía tipo H, de dimensiones interiores 0,80 x 0,70 x 0,82 m, con paredes y fondo de hormigón de $f_{ck}=15 \text{ N/mm}^2$ de 15 cm de espesor, con tapa y marco de fundición dúctil normalizada, según detalles descritos en el plano IT.01.

16. DOCUMENTOS

El artículo 13 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y los artículos 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, así como los artículos 35 y 36 del TRLOTENC'00, establecen las determinaciones que contendrán los Planes Parciales de Ordenación, así como los documentos que lo integran.

En relación con todo lo anterior, el presente Anejo de Ordenación Pormenorizada contiene los siguientes documentos:

I. Memoria Justificativa

II. Planos de Información

- | | |
|---------|---|
| I.1.- | Situación General
Escala 1:75.000 1:5.000 y 1:1.500 |
| I.2.- | Planeamiento vigente. Clasificación
Escala 1:3.000 |
| I.3.- | Planeamiento en tramitación. Clasificación y Categorías del suelo
Escala 1:3.000 |
| I.4.- | Infraestructura viaria y edificaciones existentes
Escala 1:3.000 |
| I.5.- | Levantamiento topográfico y perfiles del estado actual
Escala 1:1.000 y 1:2.000 |
| I.6.- | Catastral
Escala 1:2.000 |
| IA.01.- | Geología
Escala 1:750 |
| IA.02.- | Edafología
Escala 1:20.000 |
| IA.03.- | Vegetación
Escala 1:750 |
| IA.04.- | Fauna
Escala 1:750 |
| IA.05.- | Arqueología
Escala 1:750 |

- IA.06.-** Espacios Naturales Protegidos
Escala 1:750
- IA.07.-** Unidades Ambientales
Escala 1:750
- IA.08.-** Áreas de Especial Valor Natural o Cultural
Escala 1:750
- IA.09.-** Hipsométrico
Escala 1:750
- IA.09.1.-** Clinométrico
Escala 1:750
- IA.10.-** Geomorfología
Escala 1:750
- IA.11.-** Hidrología
Escala 1:750
- IA.12.-** Paisaje
Escala 1:750
- IA.13.-** Impactos ambientales
Escala 1:750

III. Planos de Ordenación

- O.1.-** Zonificación con asignación de usos pormenorizados
Escala 1:750
- O.2.-** Alineaciones y rasantes
Escala 1:750
- O.3.-** Red viaria. Geometría y tipo de vías
Escala 1:750
- O.3.1.-** Indicación de perfiles del viario
Escala 1:750
- O.3.2.-** Perfiles longitudinales
Escala 1:750
- O.3.3.-** Perfiles longitudinales
Escala 1:750

- O.4.-** Red viaria. Secciones tipo de vías
Escala 1:125
 - O.5.1.-** Red de abastecimiento de agua, contra incendios y red de riego
Escala 1:750
 - O.5.2.-** Red de pluviales
Escala 1:750
 - O.5.3.-** Red de saneamiento
Escala 1:750
 - O.5.4.-** Red eléctrica (B.T. / M.T.)
Escala 1:750
 - O.5.5.-** Red de alumbrado público
Escala 1:750
 - O.5.6.-** Red de infraestructuras de telecomunicaciones
Escala 1:750
 - O.6.1.-** Propuesta de Implantación general
Escala 1:750
 - O.6.1.1.-** Perfil A-A' de la Propuesta
Escala 1:500
 - O.6.1.2.-** Perfil B-B' de la Propuesta
Escala 1:500
 - O.6.2.-** Aparcamientos y sentido circulatorio
Escala 1:750
- IV. Plan de Etapas, señalando el orden de prioridades en la ejecución de las obras de urbanización y el sistema de actuación aplicable.**
- V. Estudio Económico-financiero con justificación del coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios.**

17. PLAN DE ETAPAS SEÑALANDO EL ORDEN DE PRIORIDADES EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EL SISTEMA DE ACTUACIÓN APLICABLE

17.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El Sistema de Actuación para el desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado de uso Industrial “Cercado Manso”, en Puntallana, del PGO de Puntallana, es el de Cooperación, que se guiará por el contenido del Título III “Ejecución del planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística”, y en particular por los artículos 120 a 122, del TR LOTC y ENC (DL 1/2000), y por el Título III del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

17.2. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Una vez presentado ante el Ayuntamiento la documentación del Anejo de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Puntallana, y cumplidos los trámites y plazos fijados la Ley del Suelo vigente, deberá obtenerse la Aprobación Definitiva del mismo.

A partir de este momento, se fija un plazo máximo de seis meses para la presentación ante la administración actuante del correspondiente Proyecto de Reparcelación. El Proyecto de Urbanización se presentará a tramitar en un plazo máximo de seis meses a contar desde la presentación del Proyecto de Reparcelación.

En cuanto a la realización de las obras de urbanización, se establece un plazo máximo de 18 meses, a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Una vez ejecutadas las obras con arreglo a lo especificado en el Proyecto de Urbanización aprobado, se solicitará de la administración actuante la recepción provisional de las obras, debiendo producirse ésta si procede, antes de los tres meses de su solicitud.

La recepción definitiva se producirá a los doce meses contados a partir de la recepción provisional.

Las edificaciones se iniciarán una vez concluidas las obras de urbanización. No obstante, ésta podrá simultanearse con la ejecución de las obras de urbanización, previa fijación de garantías que la administración actuante estime necesarias para la ejecución de la urbanización, quedando condicionada la licencia de primera ocupación de las edificaciones, a la recepción provisional de la urbanización.

17.3. PROGRAMA DE ACTUACION

Este Anejo de Ordenación Pormenorizada del Sector de “Cercado Manso” se desarrollará en una única unidad de actuación, fijando una sola etapa.

17.4. MEDIDAS MINIMIZADORAS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

Durante las fases de ejecución de la urbanización se ha previsto la minimización de las molestias con el medio circundante.

18. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO CON JUSTIFICACIÓN DEL COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE IMPLANTACIÓN DE LOS SERVICIOS

18.1. AVANCE DE PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACION E IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS

Resumen de costes

Concepto	Precio Unitario (€/m ²)	Referencia (m ²)	Valor (€)
Urbanización	90,00	9.215,34	829.380,60
Conexión Sistemas externos (1)			100.000,00
Espacios libres	18,00	8.760,58	157.690,44
Desmante de parcelas			225.000,00
Suelo	20,00	28.033,00	560.660,00
Indemnizaciones			100.000,00
Proyectos			150.000,00
Escrituras, etc.			15.000,00
Subtotal 1			2.137.731,04
5% Gestión			106.886,55
Total actuación			2.244.617,59
Repercusión suelo lucrativo (2)	230,19 (3)	9.751,14	
Repercusión sobre edificabilidad	136,47 (3)	16.448,25	

(1) Nudo de acceso y conexión abastecimiento

(2) Suelo neto industrial más suelo de equipamientos.

(3) Neto

18.2. OBRAS DE URBANIZACION DEL ACCESO AL SECTOR Y CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS PRÓXIMOS

En las previsiones anteriores se han incluido los costes de las obras de urbanización de los Sistemas Generales contiguos al Sector (nudo de acceso desde la LP-102) que se realizarán por el promotor de la urbanización.

18.3. REPERCUSION DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

El aprovechamiento lucrativo del Sector es de 16.448,25 m²c., y la superficie total bruta de 28.033,06 m². A partir de estos valores y de los costes generales de la actuación, obtenemos los siguientes resultados:

Repercusión suelo lucrativo (2)	230,19 (3)	9.751,14
Repercusión sobre edificabilidad	136,47 (3)	16.448,25

(2) Suelo neto industrial más suelo de equipamientos.

(3) Neto

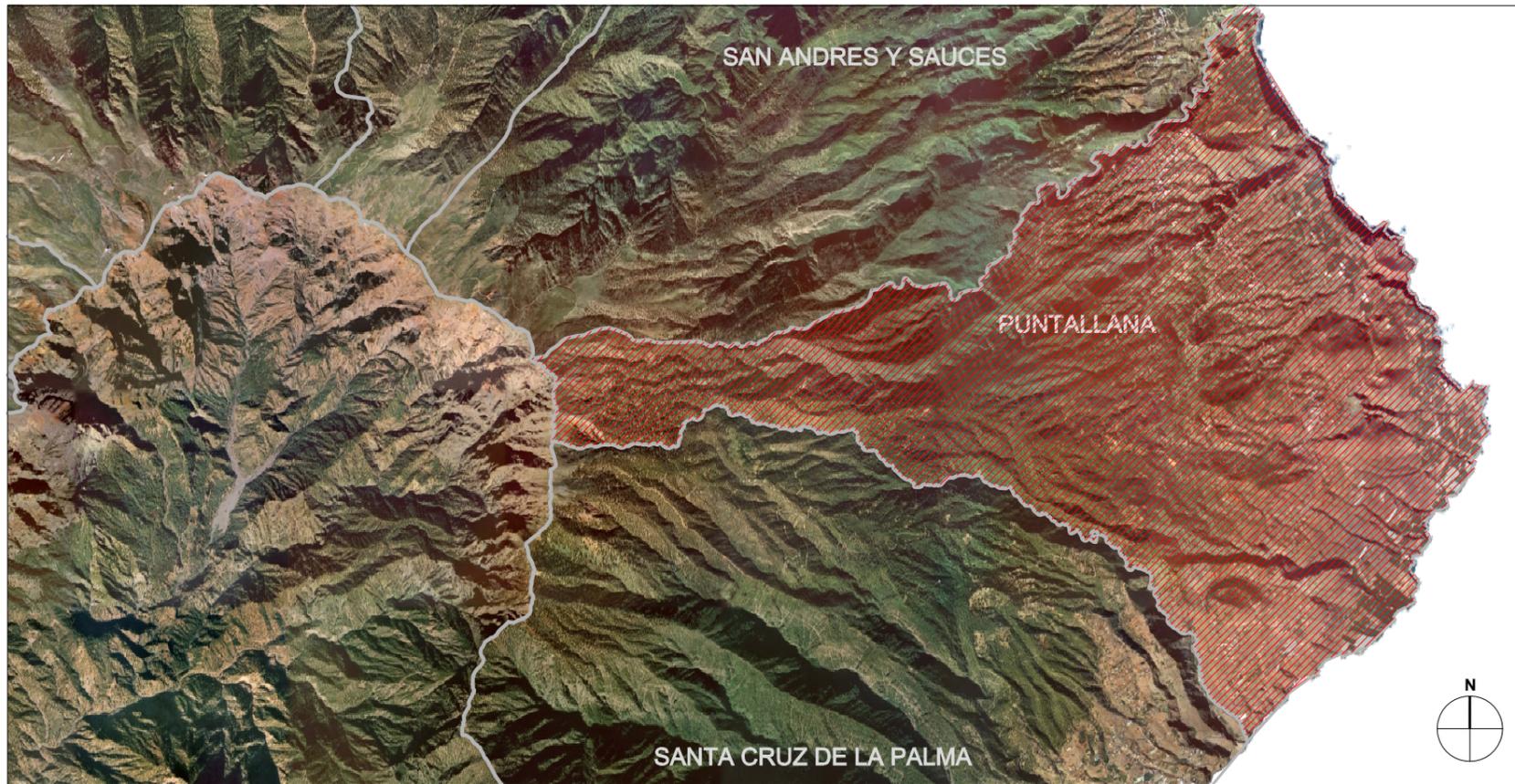
Con estos resultados, se considera que el desarrollo de la ordenación pormenorizada tiene suficientes garantías para su viabilidad económica.

En Santa Cruz de La Palma, junio de 2018



Fdo. Caro & Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P.

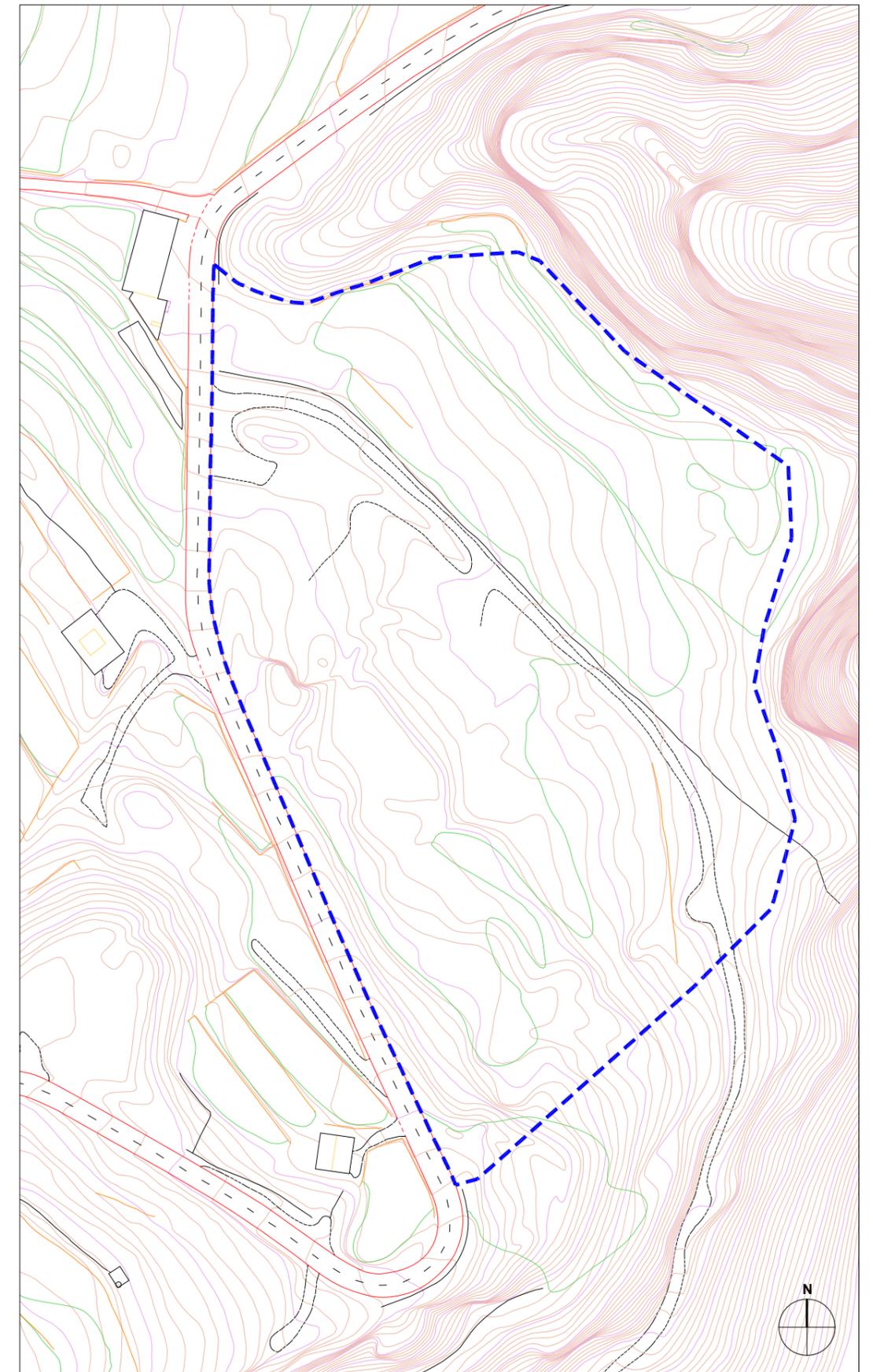
PLANOS



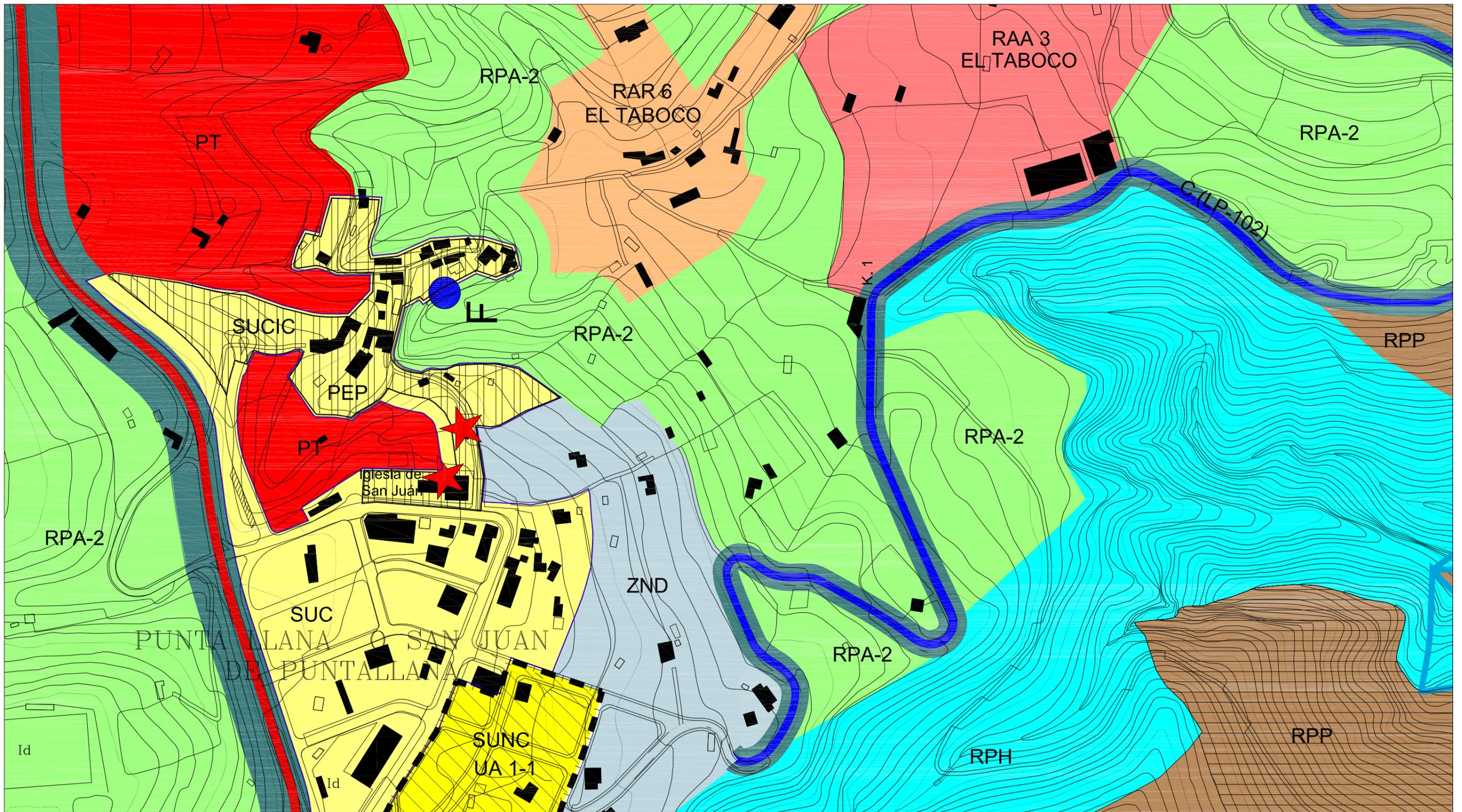
ORTOFOTO. ESCALA 1:75.000



ORTOFOTO. ESCALA 1:5000



SITUACIÓN. ESCALA 1:1500



- SUELO URBANO**
- SUC SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - SUNC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
 - SUCIC SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL
 - SUNC UA 1-1 SUELO URBANIZABLE
 - ZND NO SECTORIZADO DIFERIDO

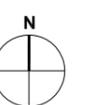
- PROTECCIÓN AMBIENTAL**
- RPP PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

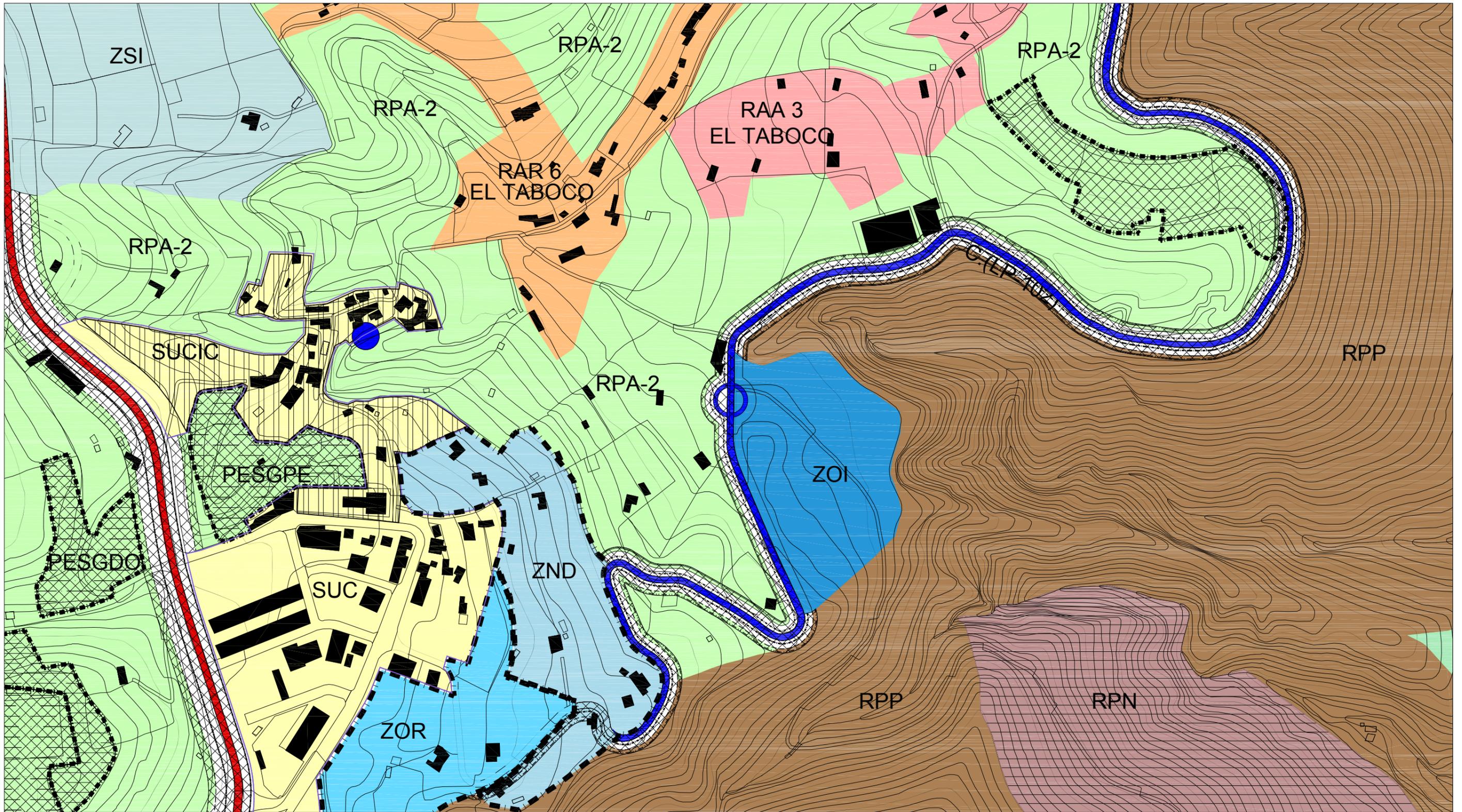
- FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL**
- RAR RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL
 - RAA RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA

- PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS**
- RPH PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
 - RPA-2 PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIARIA
 - RPA-2 PROTECCIÓN AGRARIA 2

- PROTECCIÓN TERRITORIAL**
- RPT PROTECCIÓN TERRITORIAL

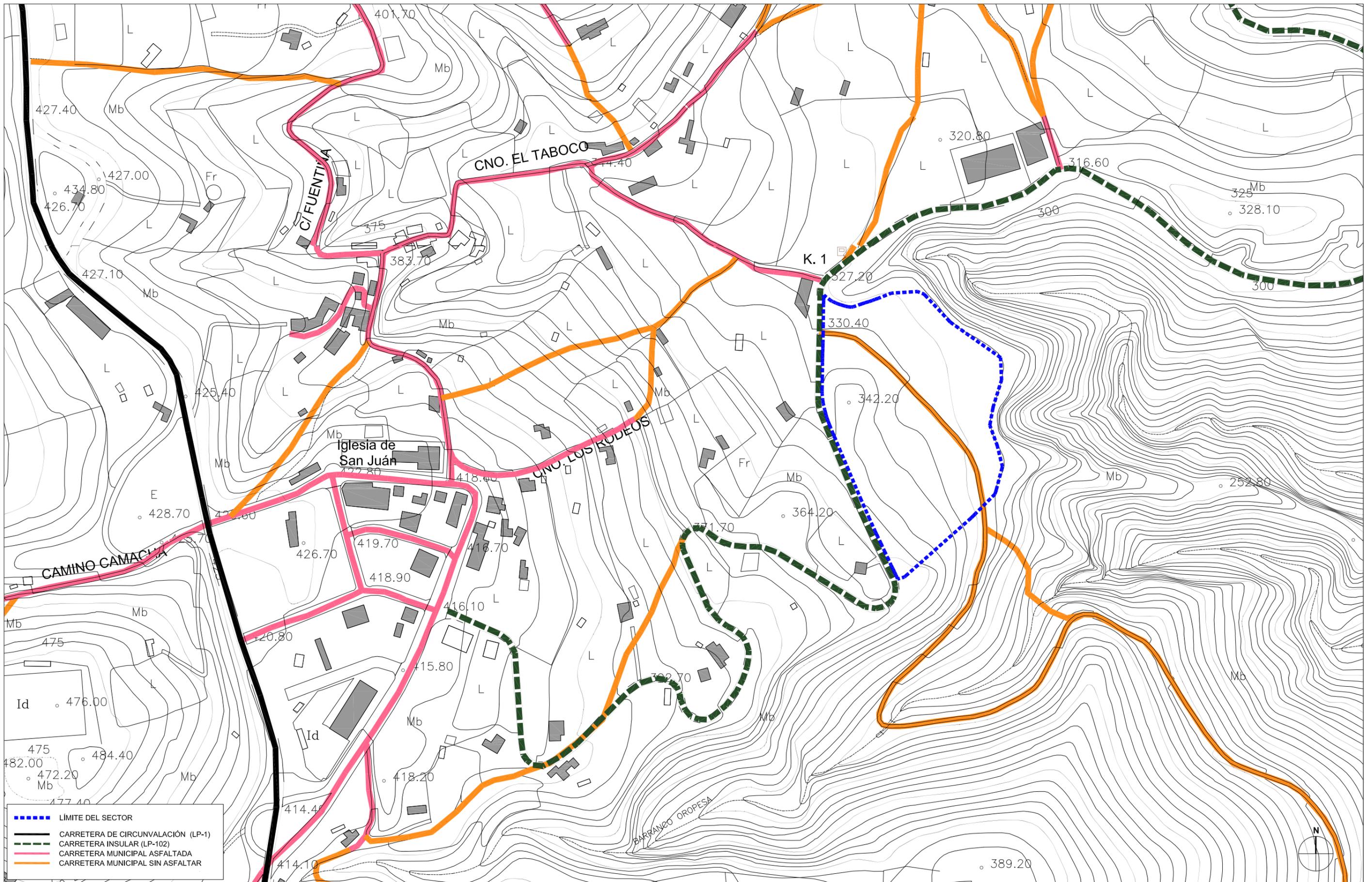
- DECRETO 11/1997
34(8735) EDIFICACIÓN CENSADA, ANEXO INVENTARIO.
- BIEN INMUEBLE PROTEGIDO CATALOGO BIENES PATRIMONIALES Y ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS
- ★ BIEN INMUEBLE DE VALOR ARQUITECTÓNICO
 - ▲ ÁMBITOS PROTEGIDOS DE VALOR ARQUEOLÓGICO (ZONA ARQUEOLÓGICA)



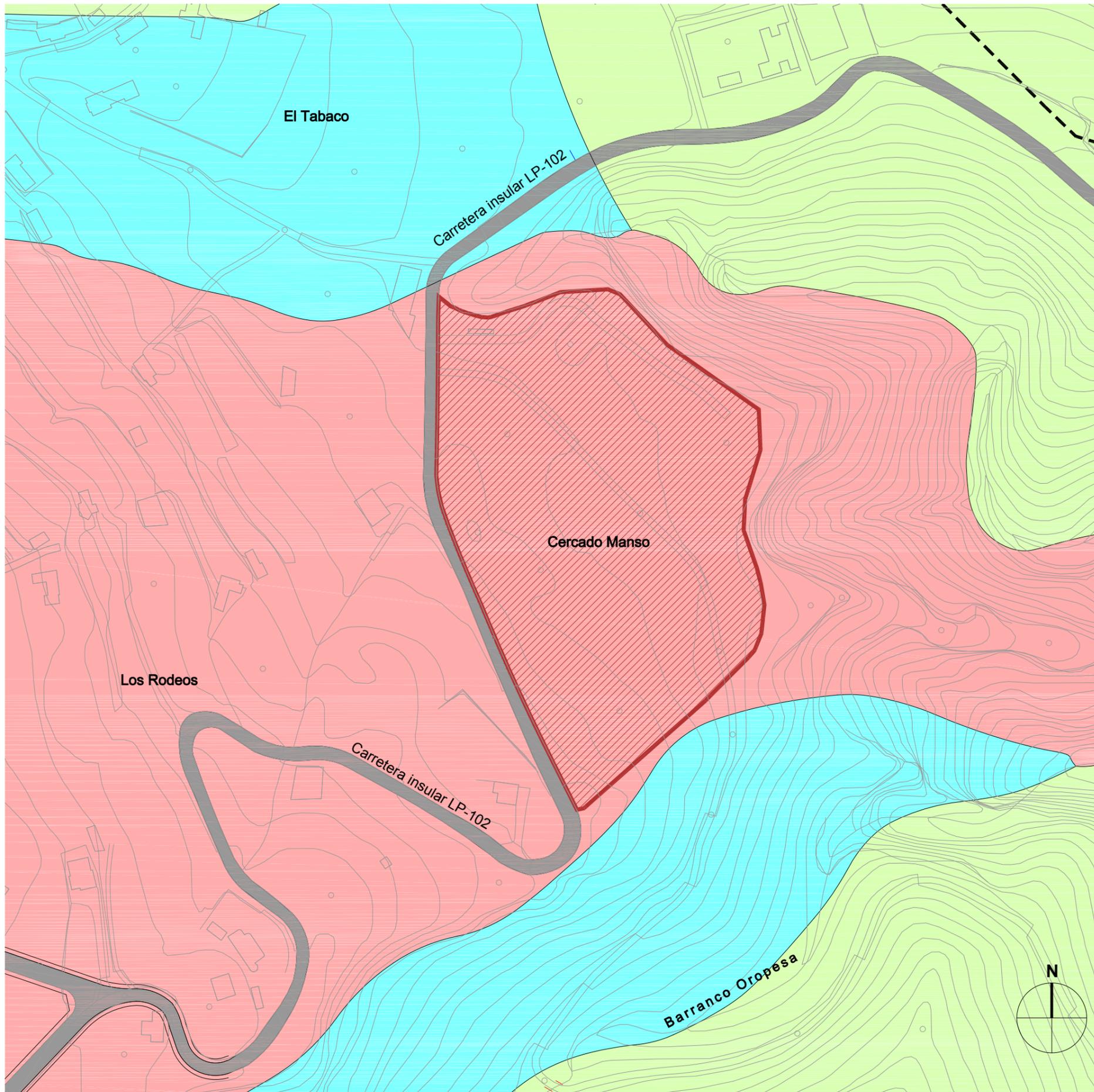


<p>SUELO URBANO</p> <p>SUC SUELO URBANO CONSOLIDADO</p> <p>SUCIC SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL</p> <p>SUELO URBANIZABLE</p> <p>ZOI SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL</p> <p>ZSI SECTORIZADO NO ORDENADO INDUSTRIAL</p> <p>ZND NO SECTORIZADO DIFERIDO</p> <p>ZOR SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL</p>	<p>SUELO RÚSTICO</p> <p>PROTECCIÓN AMBIENTAL</p> <p>RPN PROTECCIÓN NATURAL</p> <p>RPP PROTECCIÓN COSTERA Y LITORAL</p> <p>RPA-2 PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA</p> <p>PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS</p> <p>PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS</p> <p>RPA-2 PROTECCIÓN AGRARIA 2</p>	<p>FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL</p> <p>RAR RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL</p> <p>RAA RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA</p> <p>DECRETO 11/1987</p> <p>● 34(5736) EDIFICACIÓN CENSADA. ANEXO INVENTARIO.</p> <p>BIEN INMUEBLE PROTEGIDO</p> <p>CATÁLOGO BIENES PATRIMONIALES Y ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS</p> <p>★ BIEN INMUEBLE DE VALOR ARQUITECTÓNICO</p> <p>▲ ÁMBITOS PROTEGIDOS DE VALOR ARQUEOLÓGICO (ZONA ARQUEOLÓGICA)</p>	<p>ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS</p> <p>ZPP-PARQUE NACIONAL DE LA CALDERA DE TABURIENTE Y ZONA PERIFÉRICA DE PROTECCIÓN</p> <p>INFRAESTRUCTURAS VIARIAS</p> <p>— CARRETERA DE CIRCUNVALACIÓN (LP-1)</p> <p>— CARRETERA INSULAR (LP-102)</p> <p>— NOMENCLATURA DE CARRETERA</p>
--	---	---	--





- - - - LÍMITE DEL SECTOR
- CARRETERA DE CIRCONVALACIÓN (LP-1)
- - - - CARRETERA INSULAR (LP-102)
- CARRETERA MUNICIPAL ASFALTADA
- CARRETERA MUNICIPAL SIN ASFALTAR



**TRAMO SUPERIOR
DELTAS DE LAVA (CONOS PERIFÉRICOS)**

 LAVAS BASÁLTICAS

SERIE SUPERIOR DE LA PARED

 CONOS SUPERFICIALES (PIROCLATOS BASÁLTICOS)

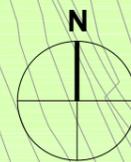
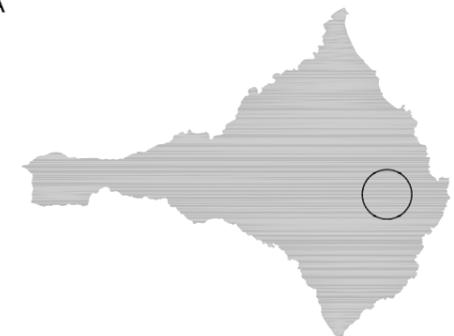
 LAVAS Y PIROCLASTOS BASÁLTICOS Y TRAQUIBASÁLTICOS (INDIFERENCIADOS)

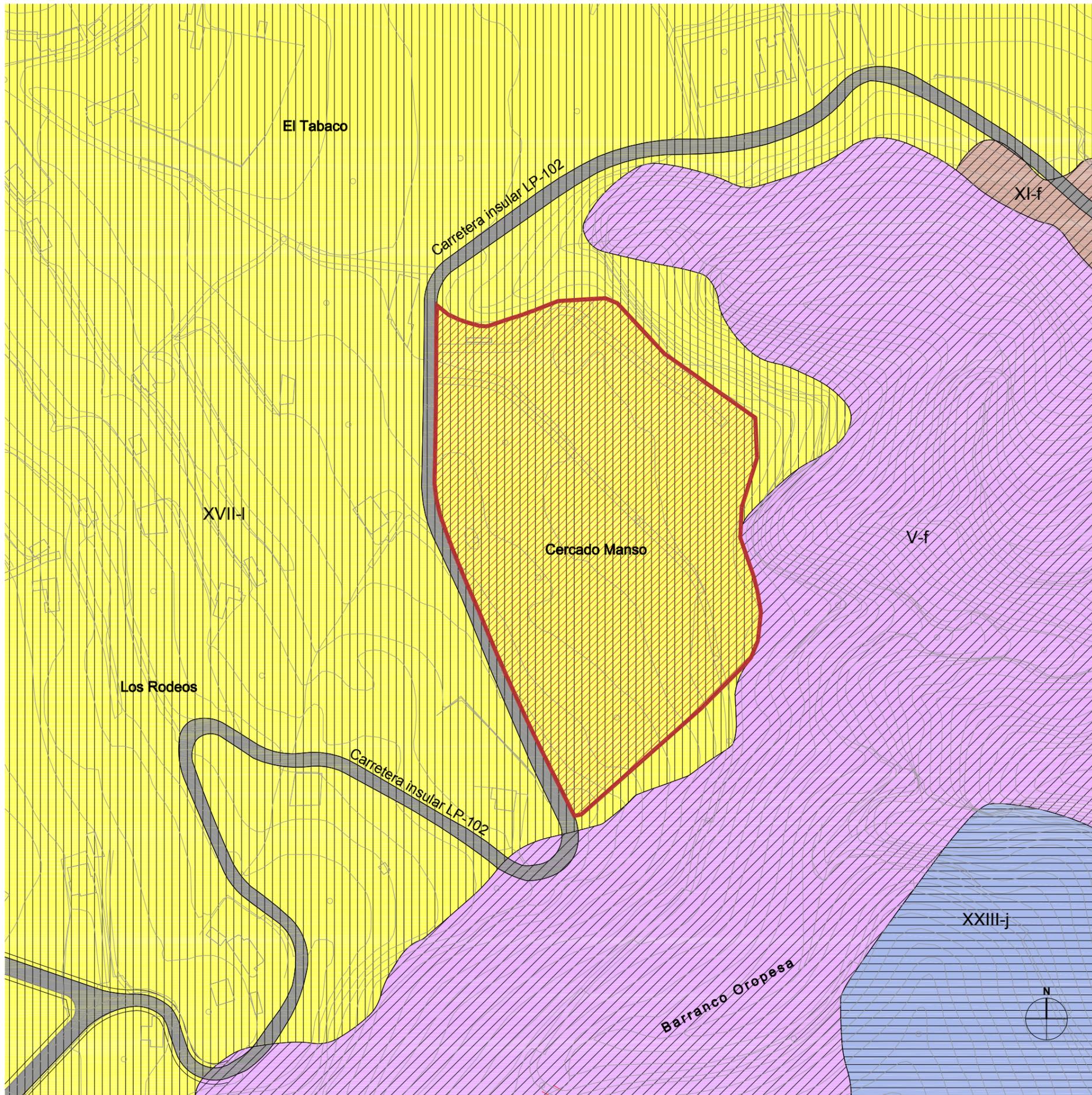
SIGNOS CONVENCIONALES

 BORDES DE CRÁTER

 **ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

PUNTALLANA





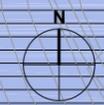
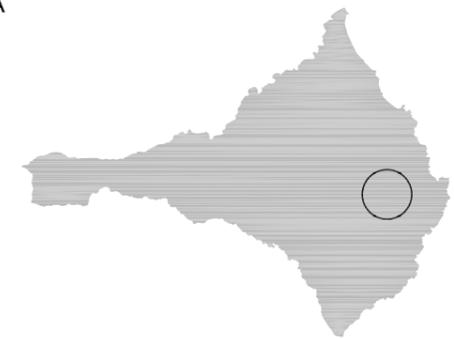
- V.- LEPTOSOLES LÍTICOS Y FLUVISOLES ESQUELÉTICOS
(Litosoles y suelos de aporte coluvial con Muy Baja calidad ambiental)
- XI.- LEPTOSOLES HIPERESQUELÉTICOS
(Litosoles con Muy Baja calidad ambiental)
- XVII.- LUVISOLES CRÓMICOS, CAMBISOLES CRÓMICOS Y LEPTOSOLES LÍTICOS
(Suelos fersialíticos con Moderada calidad ambiental)
- XXIII.- REGOSOLES TÉRRICOS Y CAMBISOLES LÉPTICO-ESQUELÉTICOS
(Lepillis alterados y Suelos pardos con Muy Baja calidad ambiental)

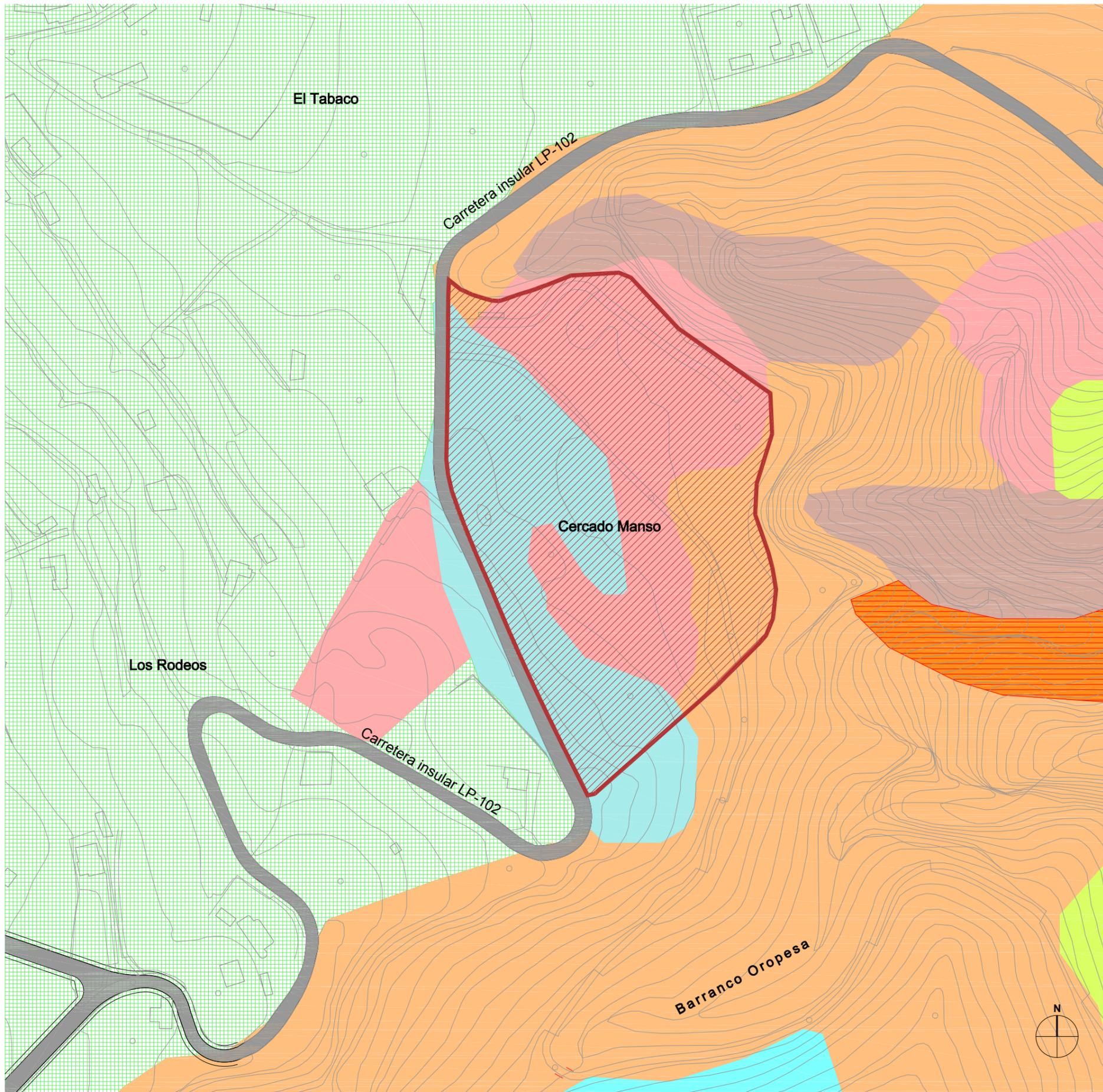
POTENCIALIDAD

- f. Muy baja potencialidad agrícola
- j. Altas potencialidades para regeneración natural
- i. Muy baja potencialidad agrícola

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA

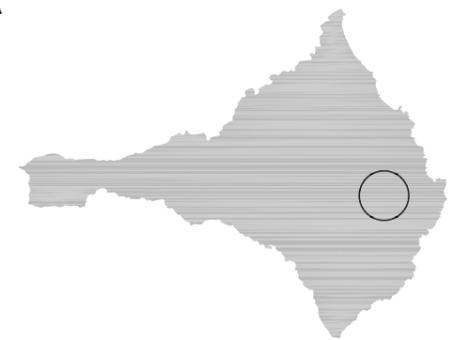


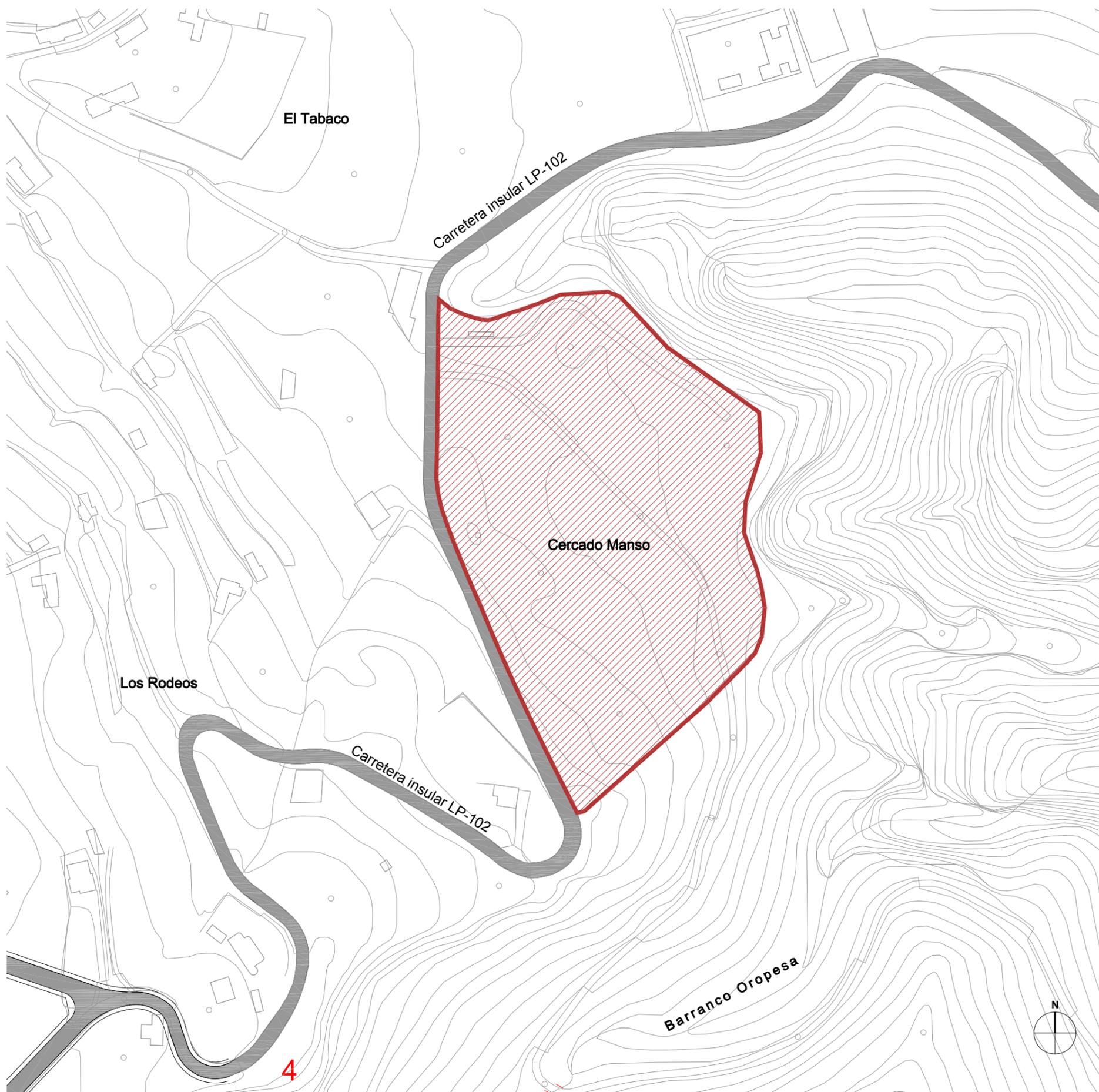


- Matorral de salado (Euphorbio-Schizogynietum sericeae Facies de Schizogyne sericea)
- Cardonal + Retamar (Echio-Euphorbietum canariensis + Euphorbio-Retametum rhodorhizoidis)
- Retamar (Euphorbio-Retametum rhodorhizoidis)
- Comunidad de Bejeques tabaquero (Aeonietum palmensis)
- Cerrillar (Cenchr-Hyparrhenietum sinaicae)
- Matorral de vinagreras (Artemisio-Rumicetum lunariae)
- Hinojal (Piptathero-Foeniculetum vulgaris)
- Medio Rural (Cultivos y Caceríos)

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA



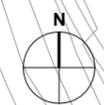
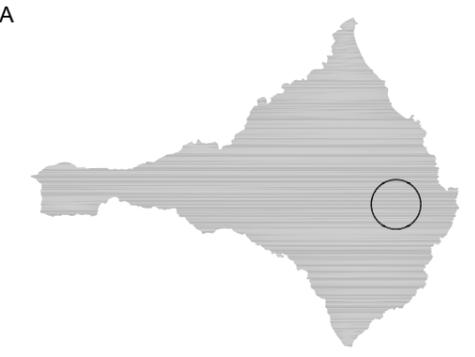


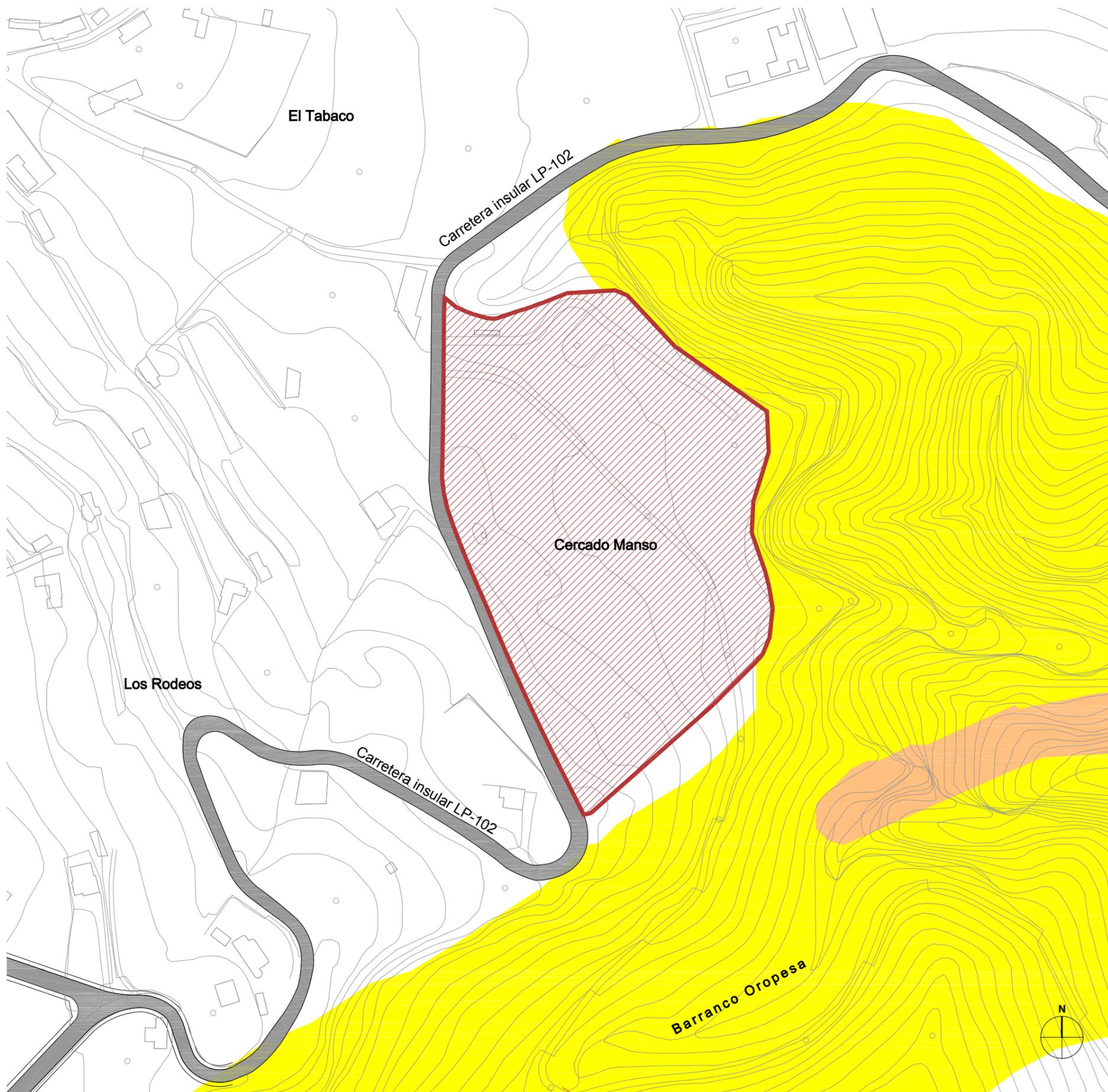
CAVIDADES

- 4 Cueva del Barranco de Oropesa

 **ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

PUNTALLANA



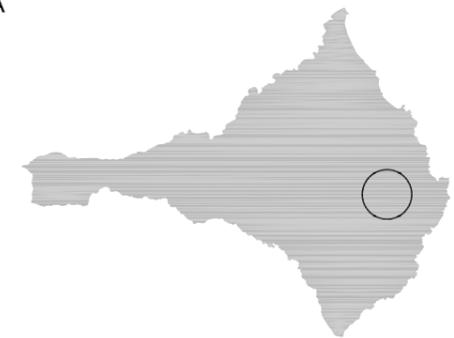


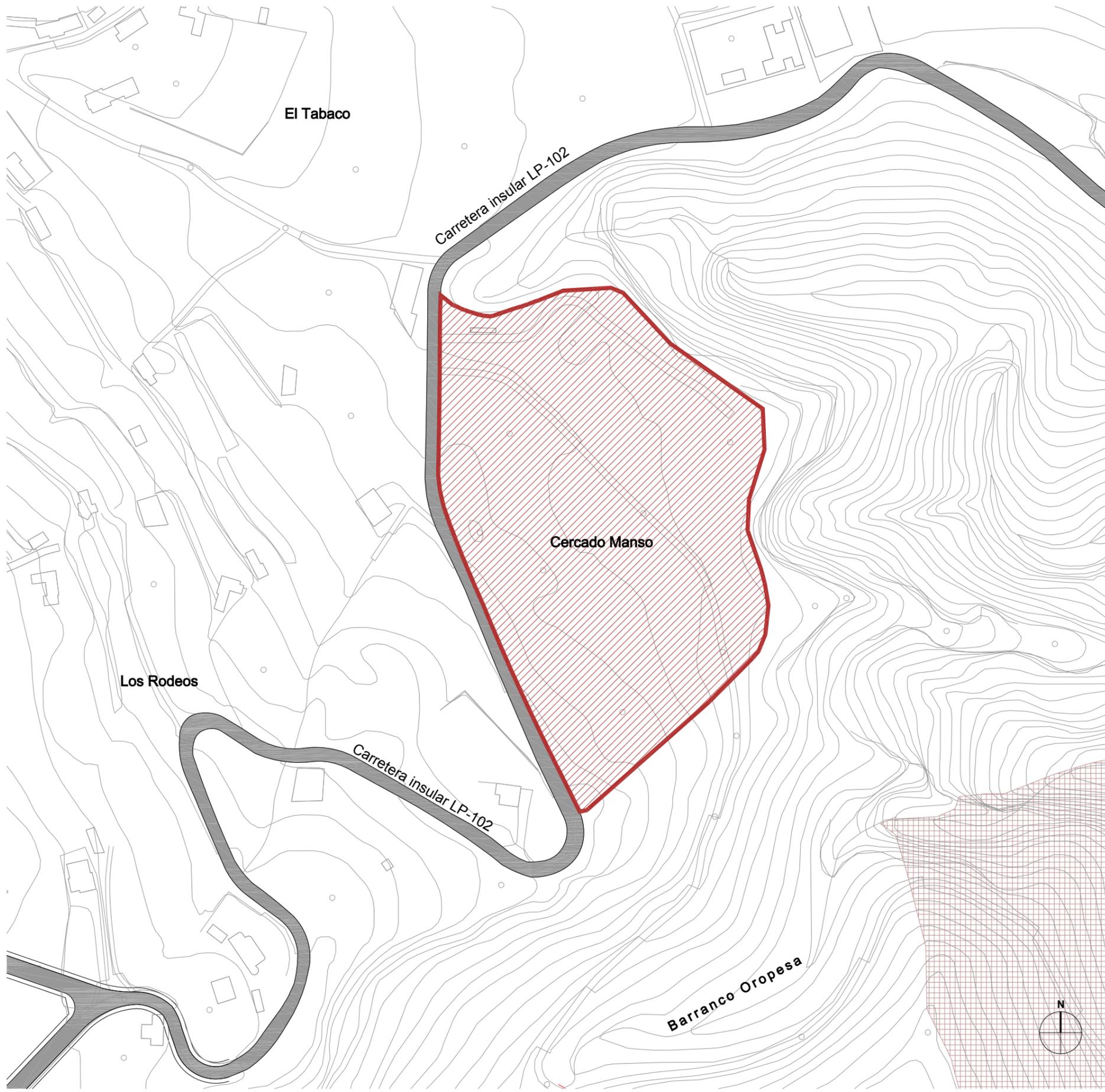
 ZONAS ARQUEOLÓGICAS ESTUDIADAS O CONOCIDAS

 ZONAS POTENCIALMENTE ARQUEOLÓGICAS

 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA

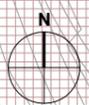
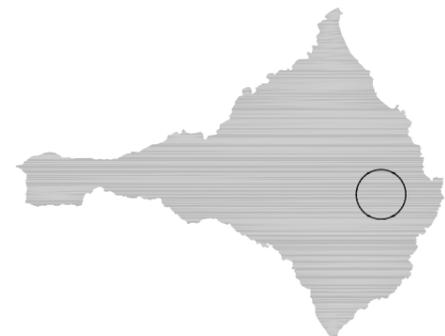


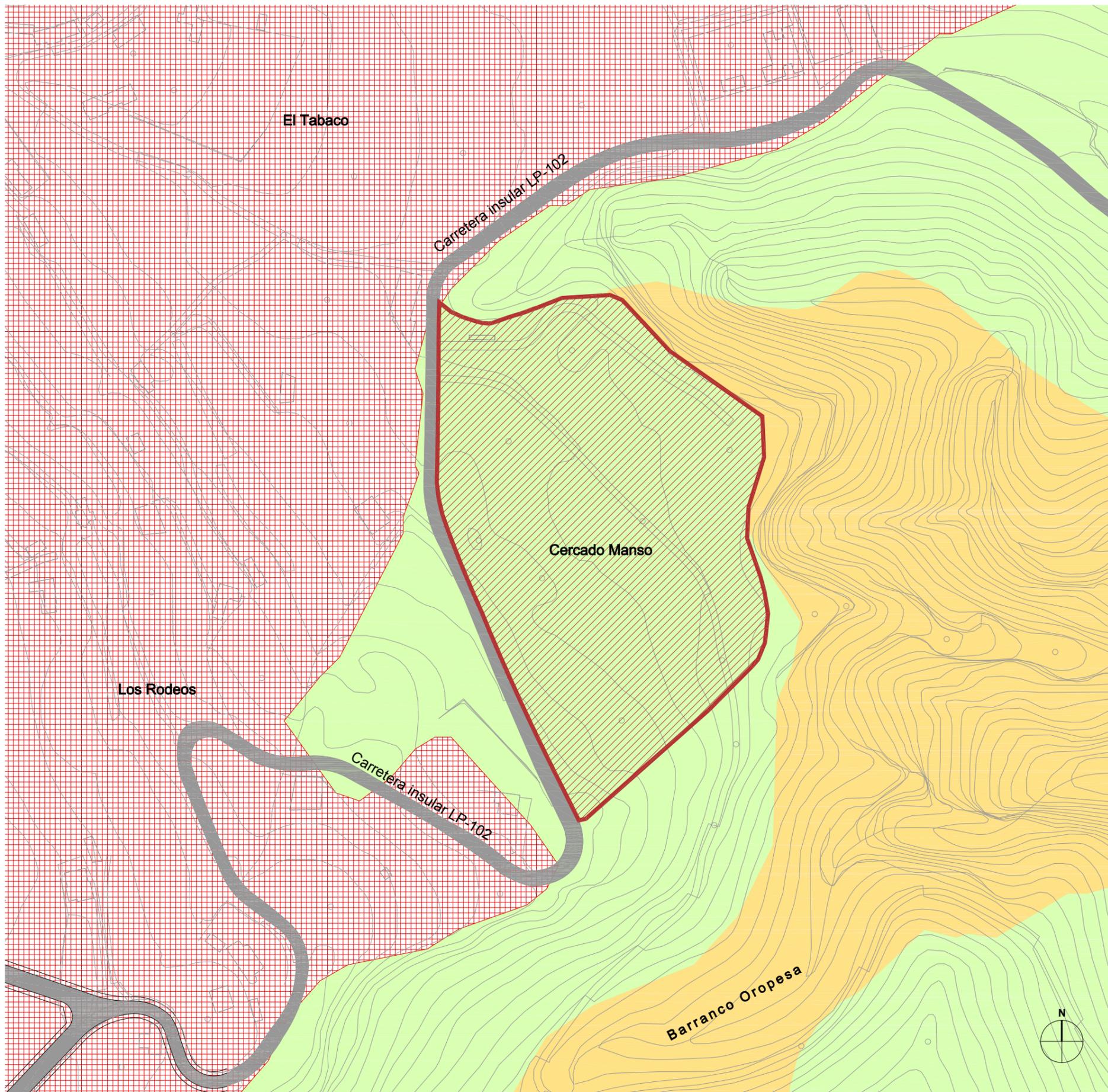


ZONAS ESPECIALES DE CONSERVACIÓN (ZEC)
 SABINAR DE PUNTALLANA

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA

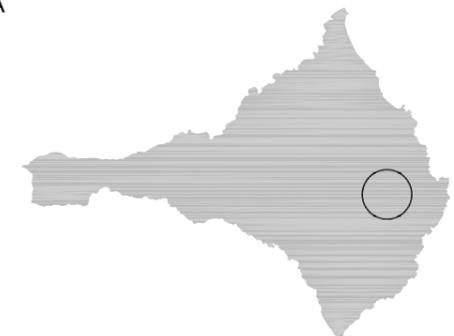


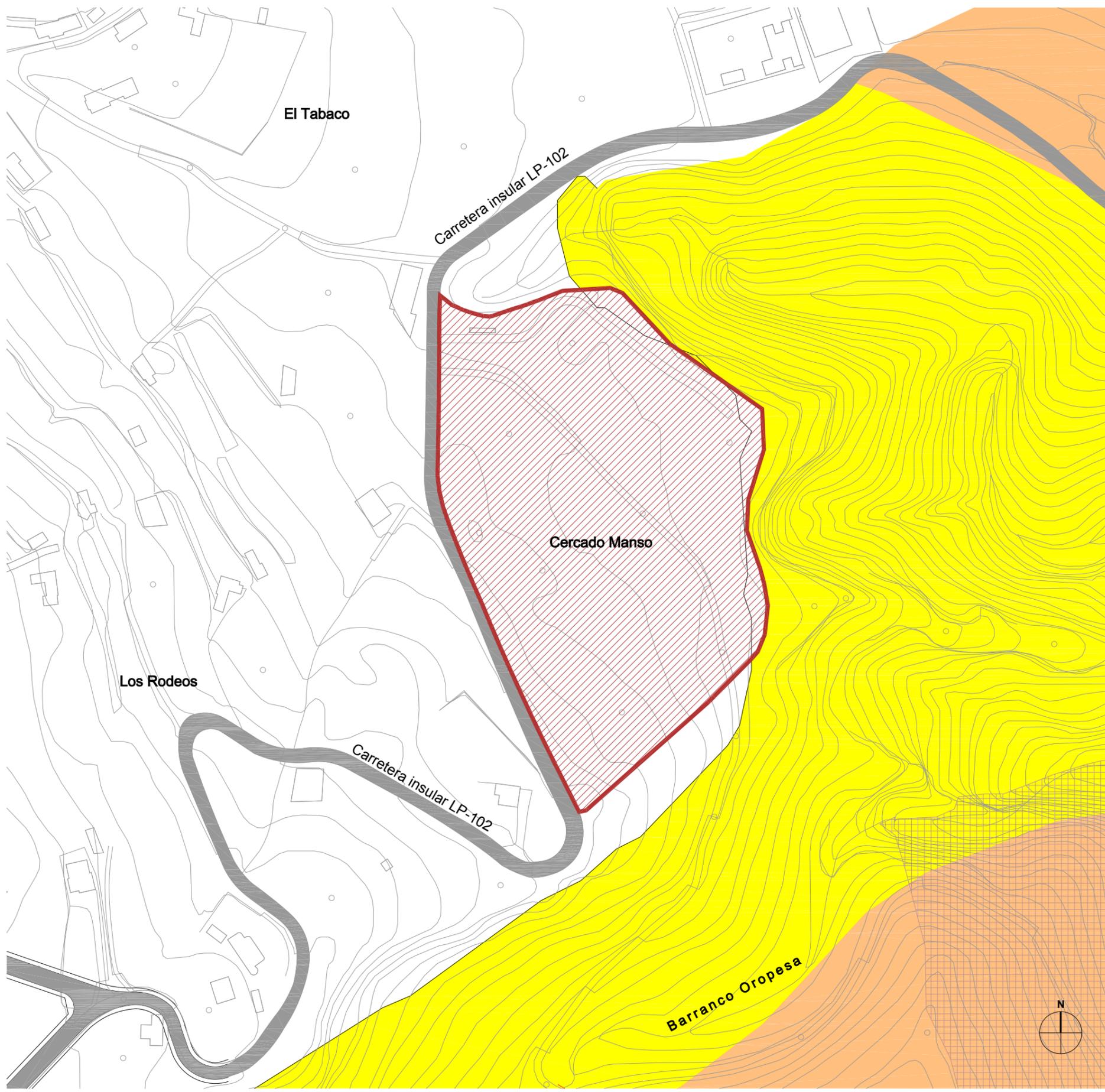


- ZONA BAJA
 - Áreas seminaturales de la zona baja
- MEDIANIAS
 - Núcleo urbanos y asentamientos rurales
- BARRANCOS
 - Barrancos

 **ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

PUNTALLANA

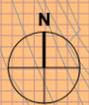
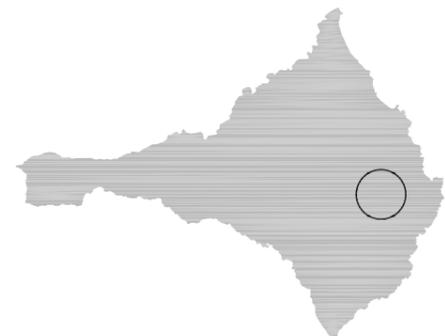


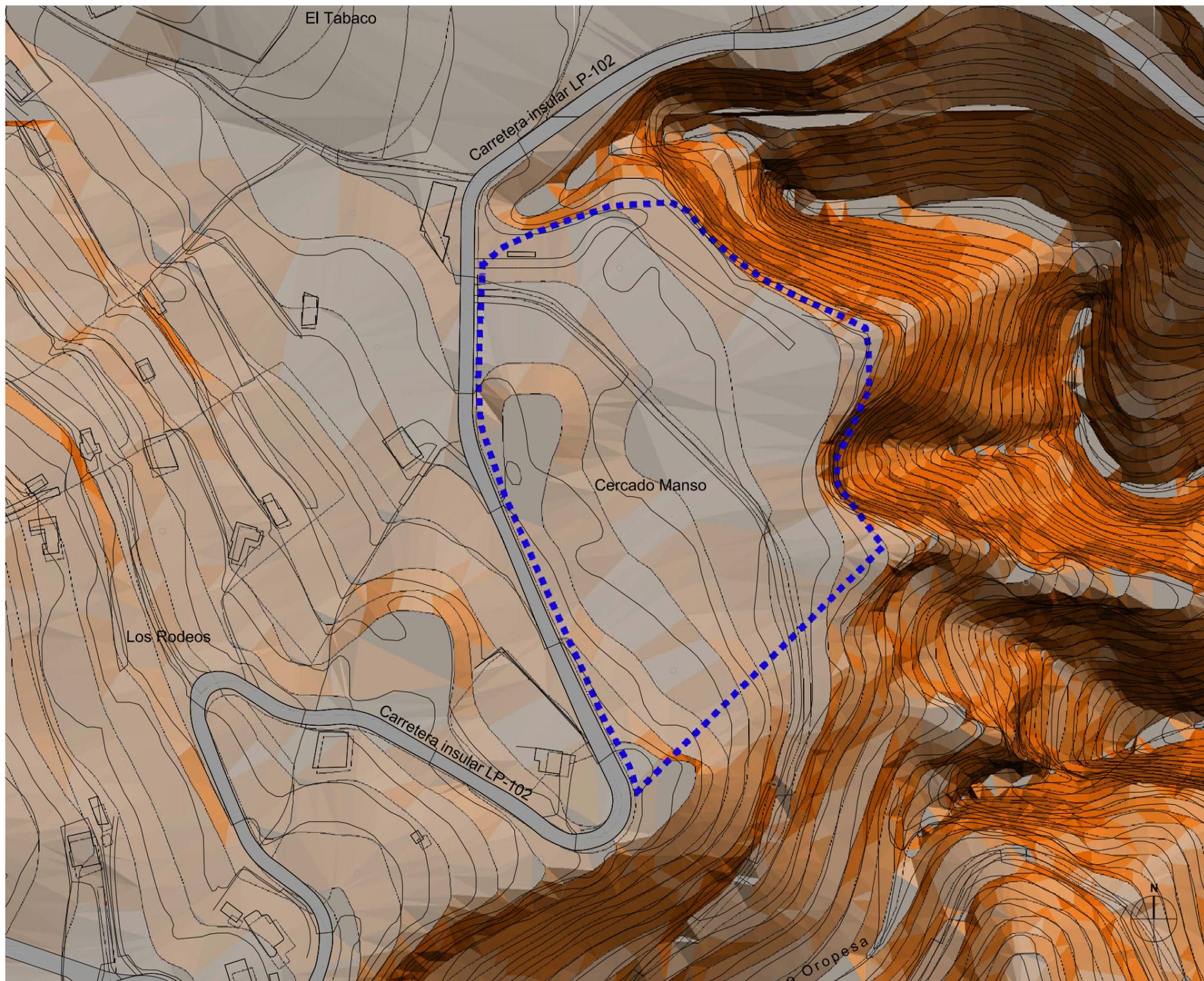


- Áreas de interés múltiple: biodiversidad, paisaje, arqueología, costas, etc.
- Conos volcánicos de especial interés paisajístico
- PROTECCIÓN ESPECIAL:
- Zonas Especiales de Conservación (ZEC)

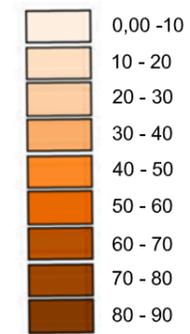
ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA



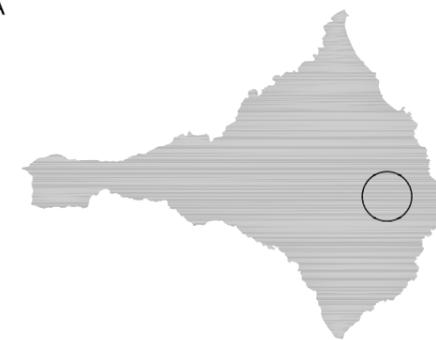


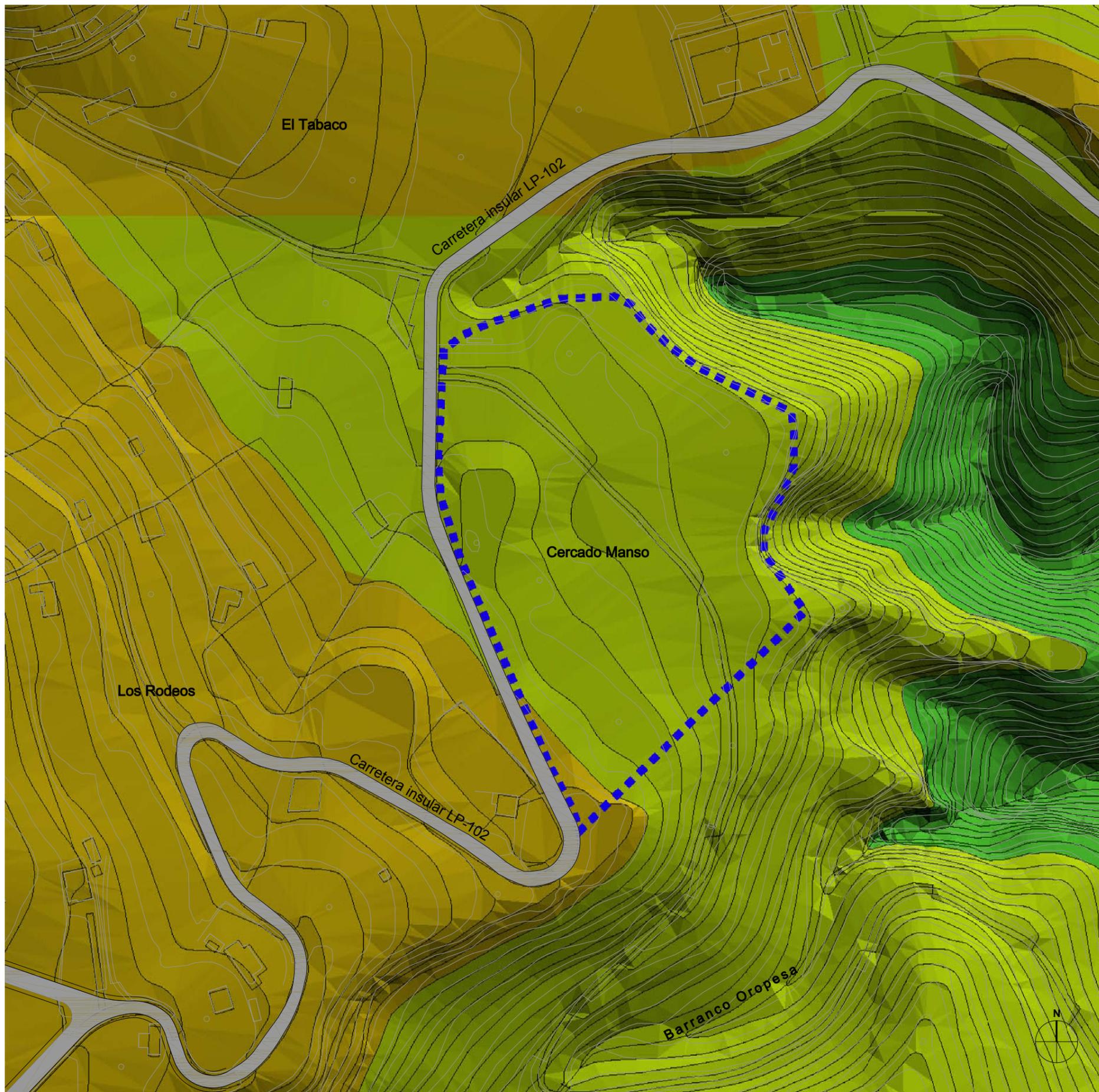
PENDIENTES



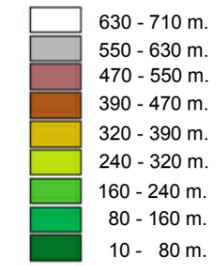
 **ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

PUNTALLANA



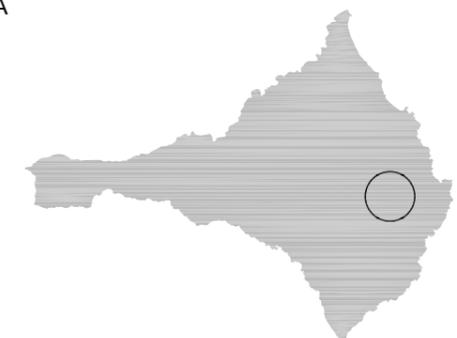


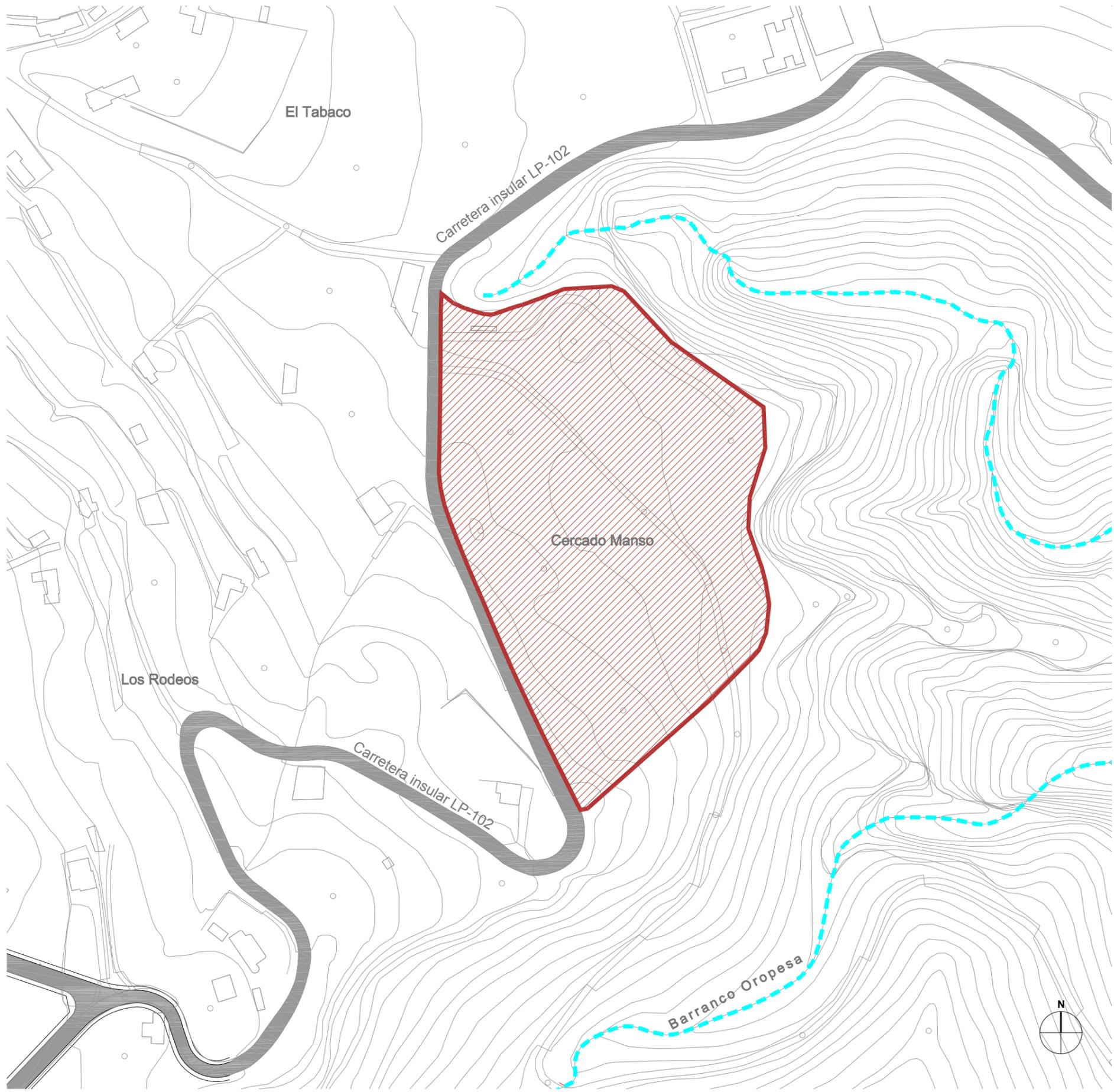
ELEVACIÓN



 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA



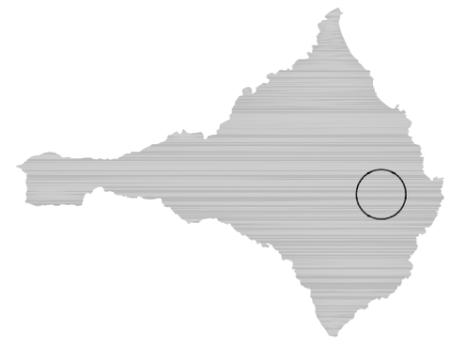


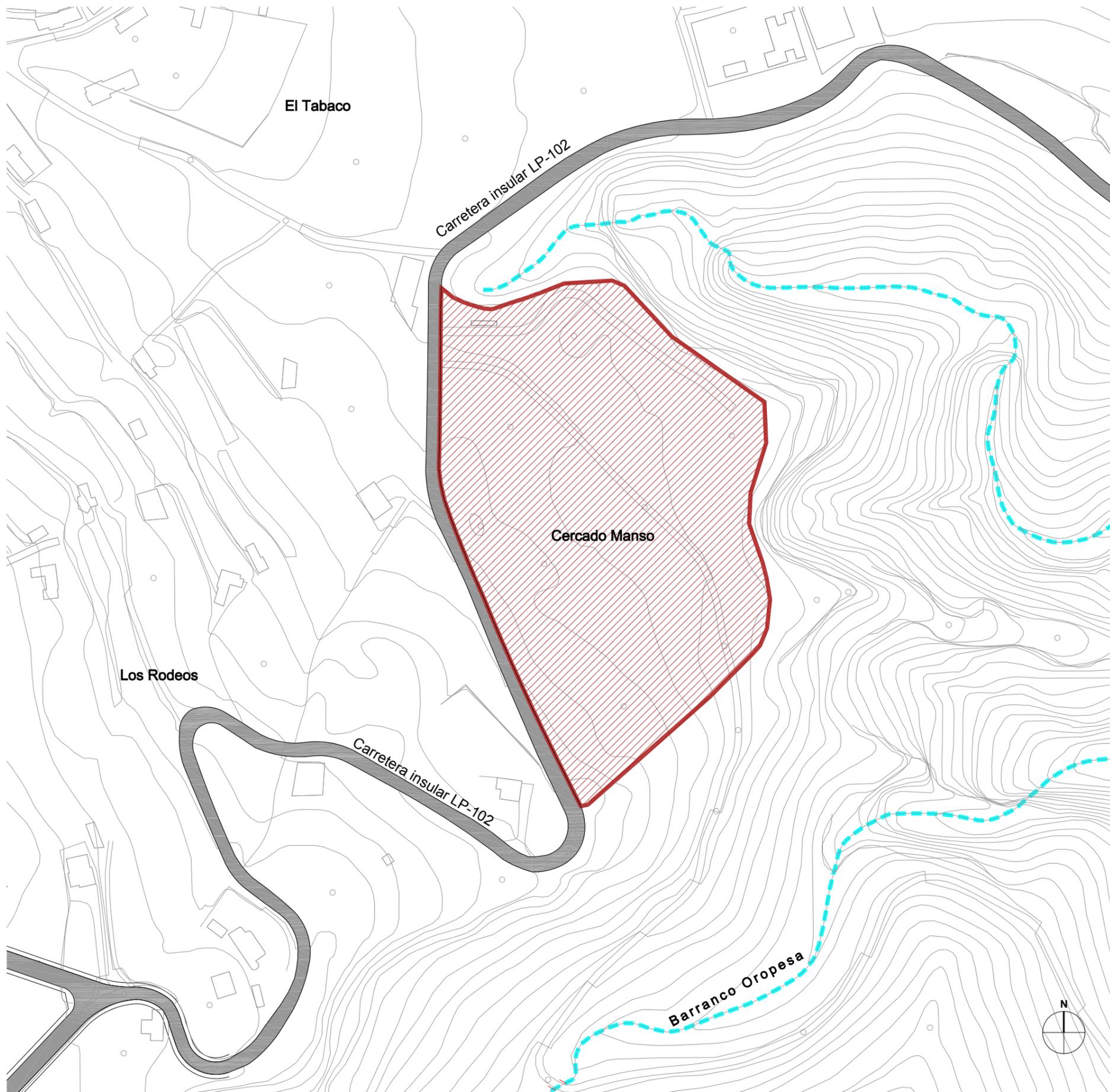
GEOMORFOLOGIA

ACANTILADOS

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA



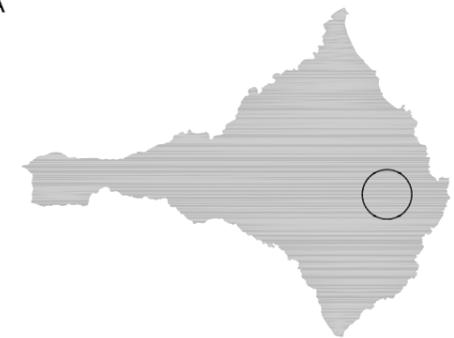


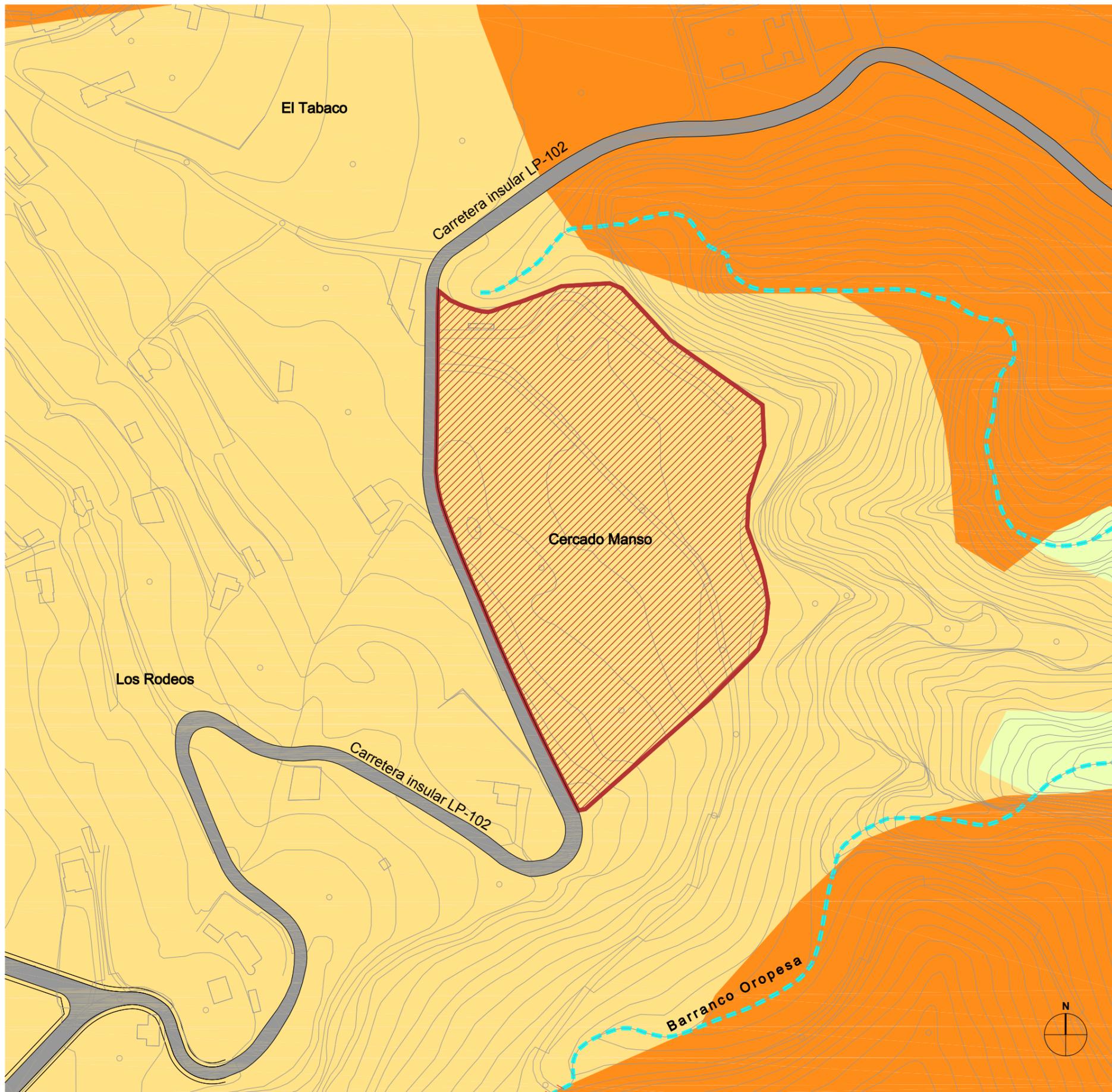
HIDROLOGIA

— BARRANCOS

▨ ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA

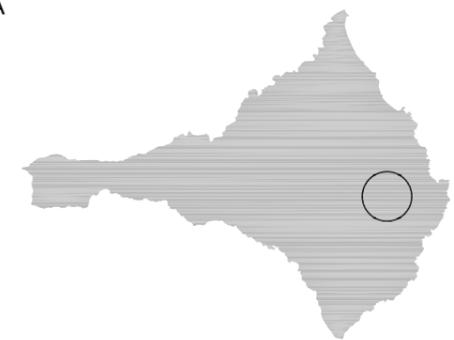


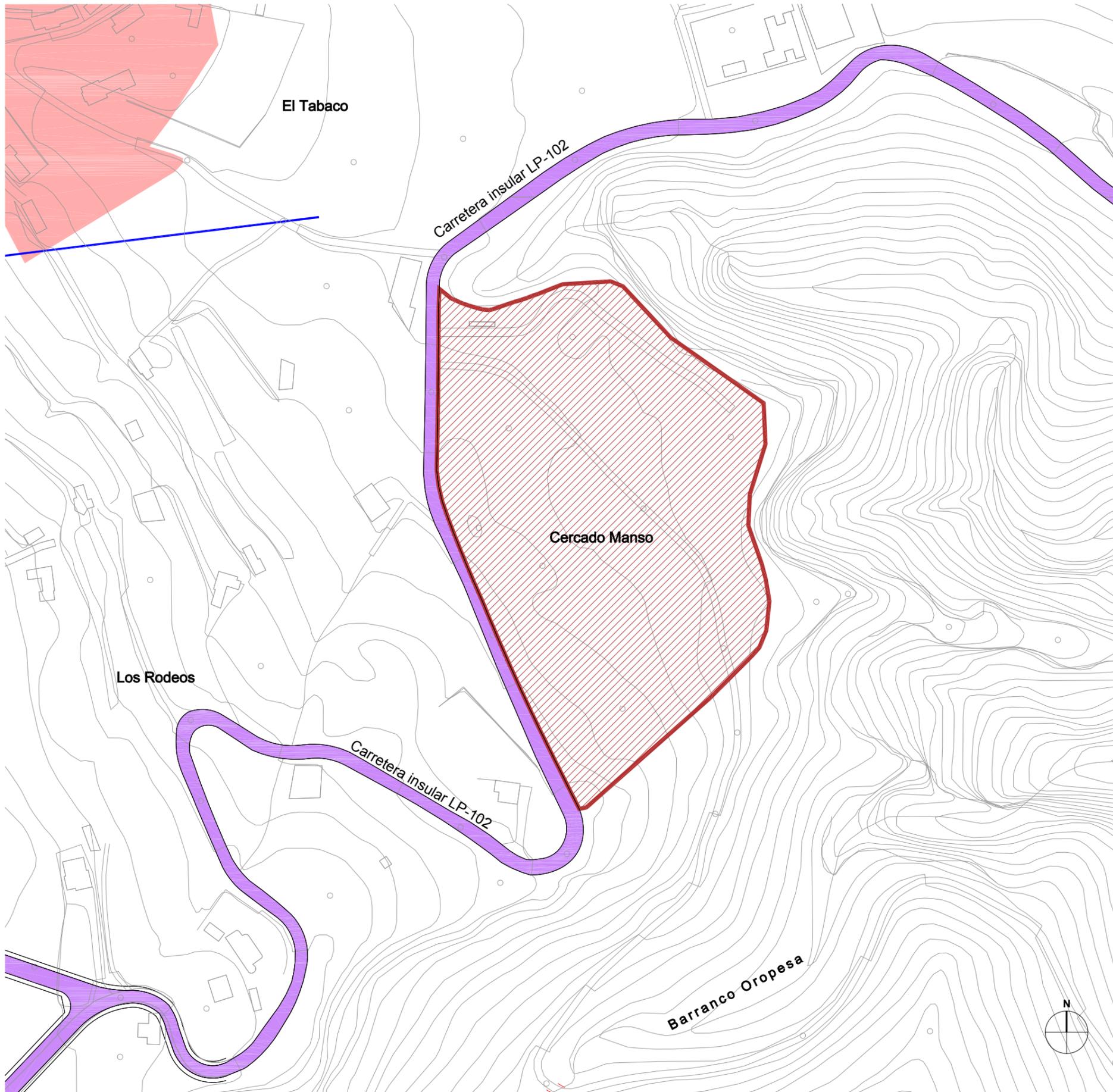


-  ACANTILADOS
-  MASA FORESTAL
-  MEDIANIAS RURALES
-  BARRANCOS Y CONOS VOLCÁNICOS

 **ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

PUNTALLANA

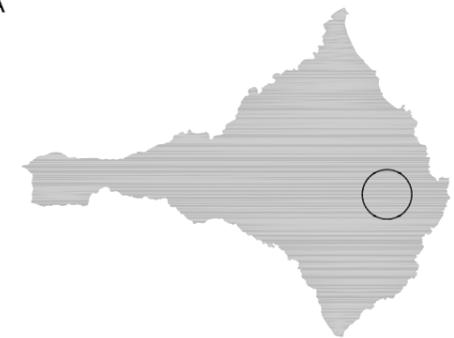


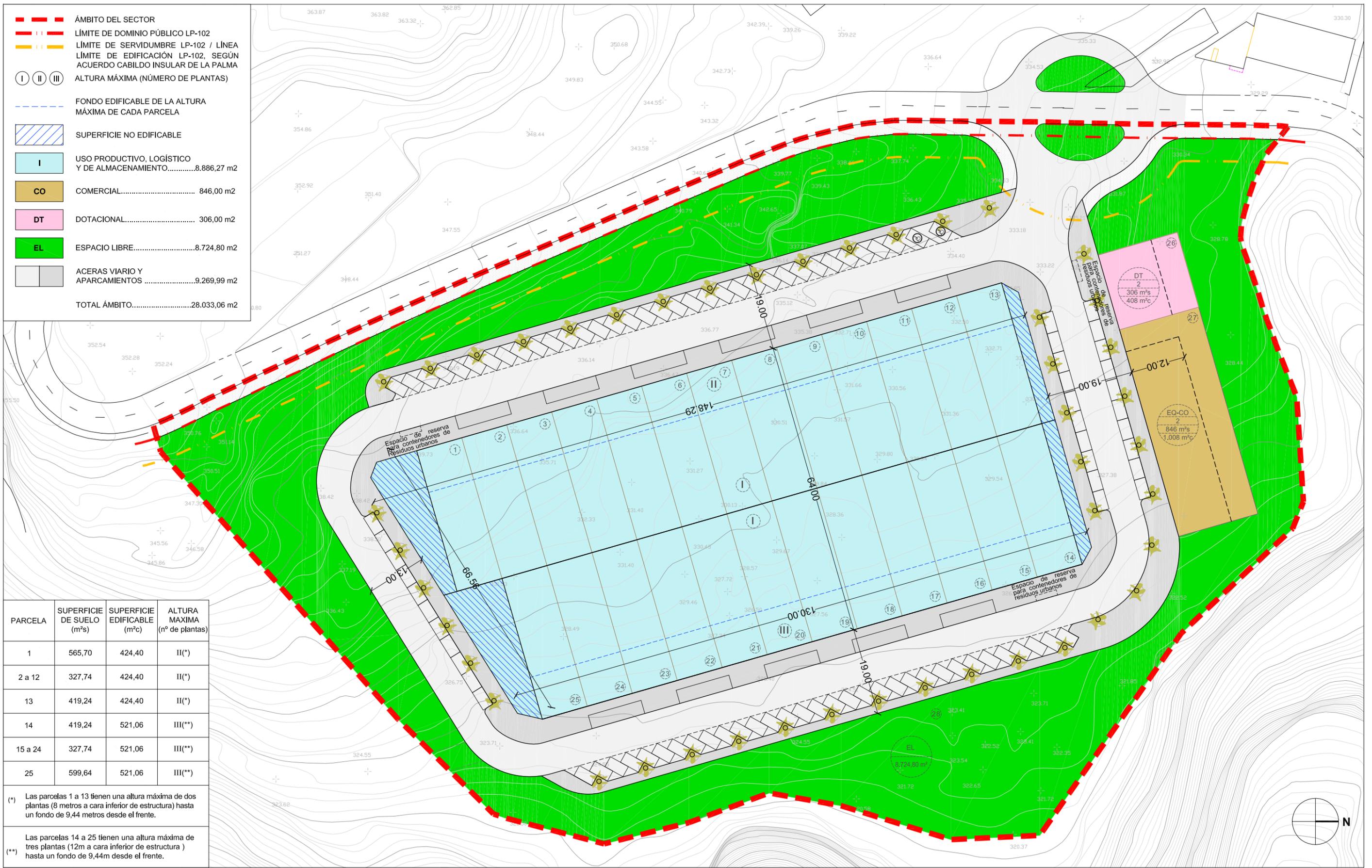


- IMPACTOS
- RAR -ASENTAMIENTO RURALES
 - CARRETERA INSULAR LP-102
 - LÍNEA TELEFÓNICA

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

PUNTALLANA



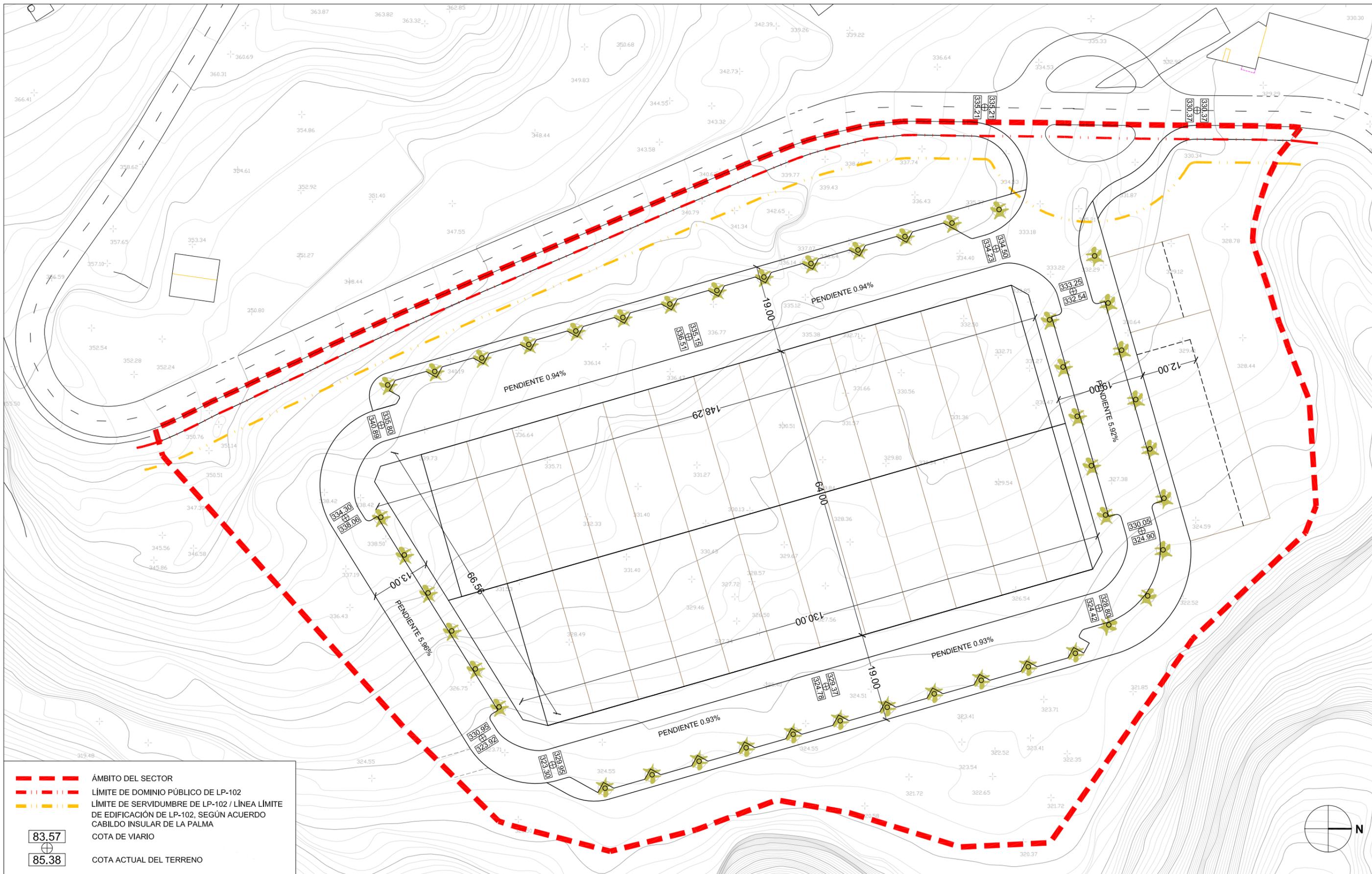


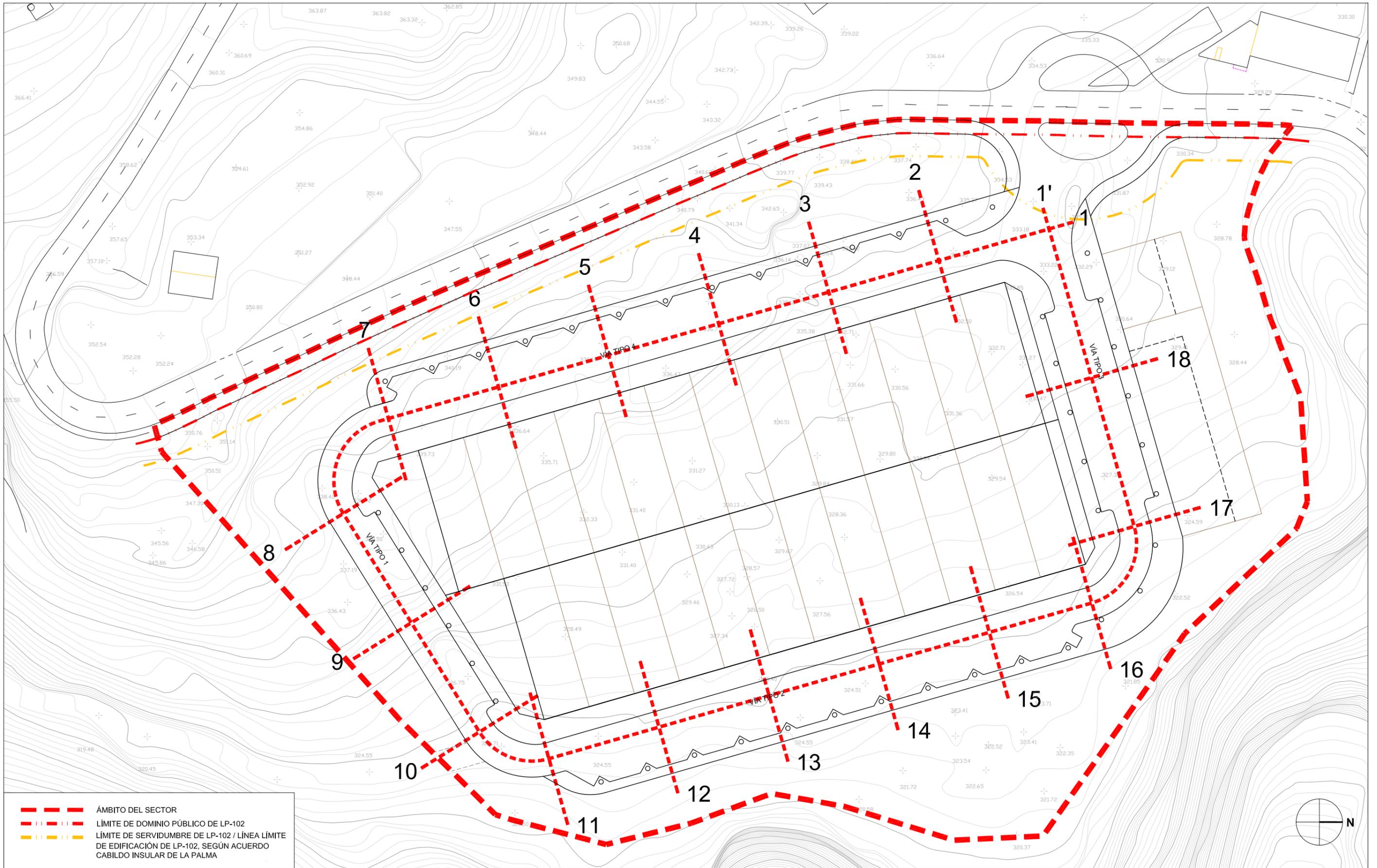
- ÁMBITO DEL SECTOR
- LÍMITE DE DOMINIO PÚBLICO LP-102
- LÍMITE DE SERVIDUMBRE LP-102 / LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN LP-102, SEGÚN ACUERDO CABILDO INSULAR DE LA PALMA
- ⓪ Ⓛ Ⓜ ALTURA MÁXIMA (NÚMERO DE PLANTAS)
- FONDO EDIFICABLE DE LA ALTURA MÁXIMA DE CADA PARCELA
- SUPERFICIE NO EDIFICABLE
- I USO PRODUCTIVO, LOGÍSTICO Y DE ALMACENAMIENTO.....8.886,27 m2
- CO COMERCIAL..... 846,00 m2
- DT DOTACIONAL..... 306,00 m2
- EL ESPACIO LIBRE.....8.724,80 m2
- ACERAS VIARIO Y APARCAMIENTOS9.269,99 m2
- TOTAL ÁMBITO.....28.033,06 m2

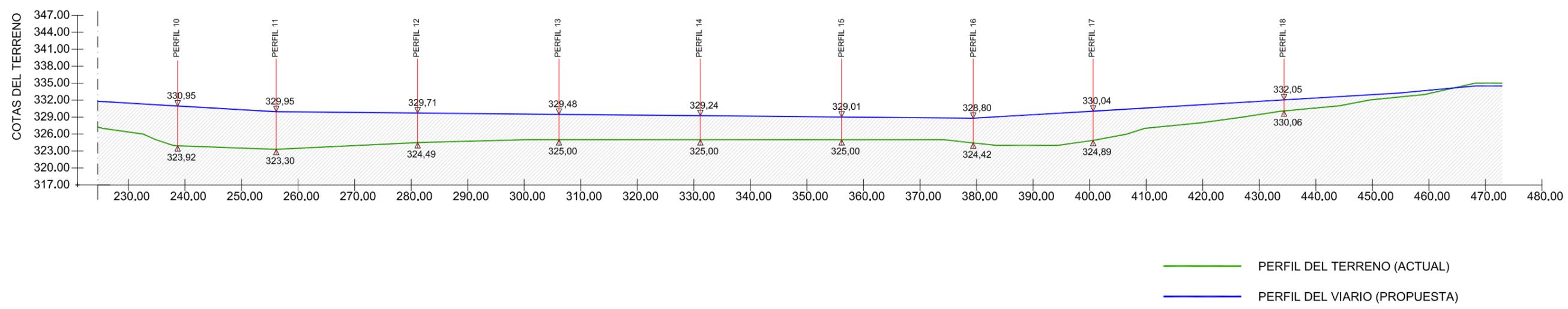
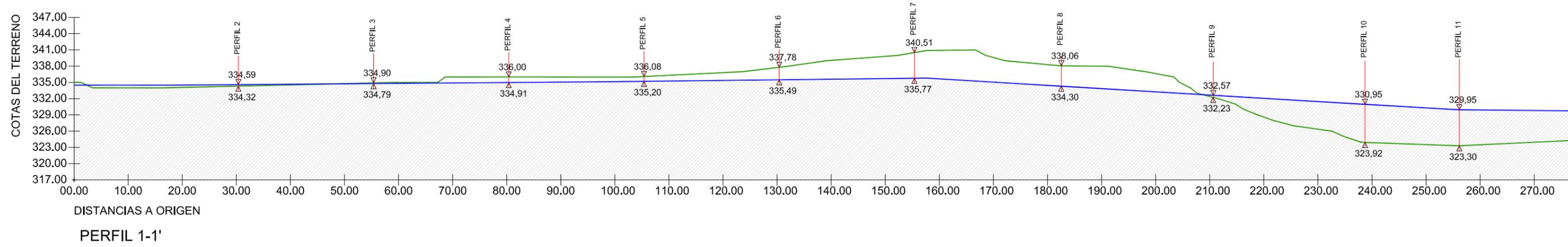
PARCELA	SUPERFICIE DE SUELO (m ² s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ² c)	ALTURA MÁXIMA (nº de plantas)
1	565,70	424,40	II(*)
2 a 12	327,74	424,40	II(*)
13	419,24	424,40	II(*)
14	419,24	521,06	III(**)
15 a 24	327,74	521,06	III(**)
25	599,64	521,06	III(**)

(*) Las parcelas 1 a 13 tienen una altura máxima de dos plantas (8 metros a cara inferior de estructura) hasta un fondo de 9,44 metros desde el frente.

(**) Las parcelas 14 a 25 tienen una altura máxima de tres plantas (12m a cara inferior de estructura) hasta un fondo de 9,44m desde el frente.

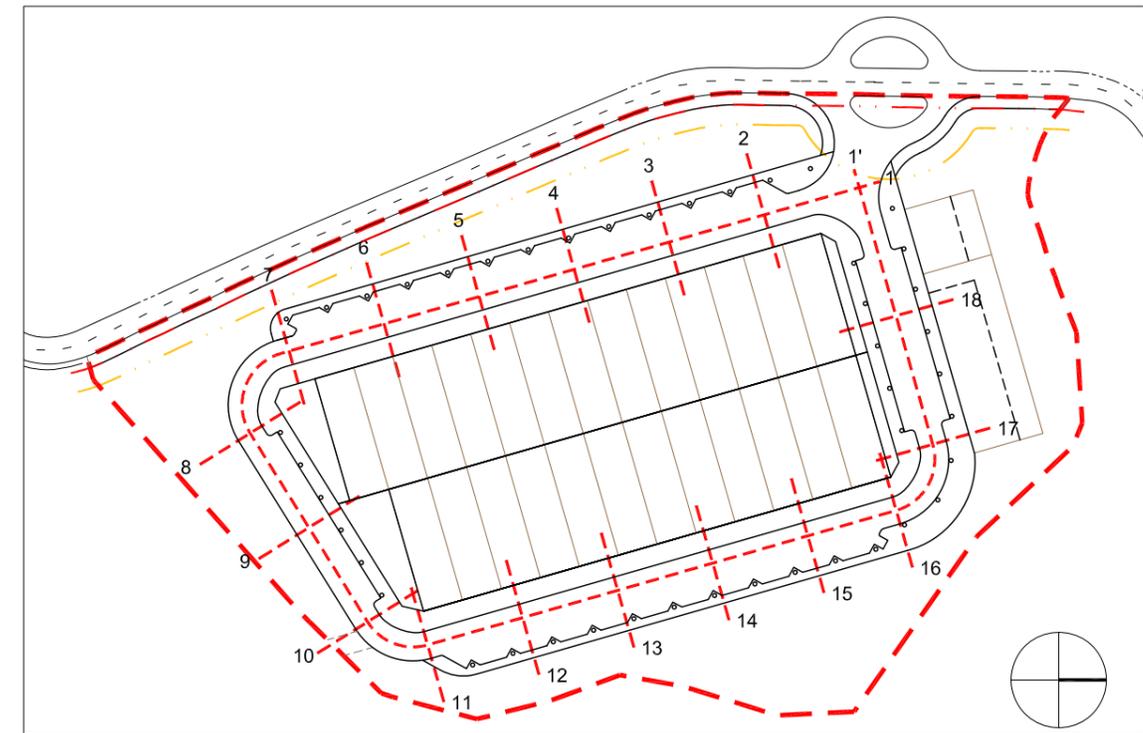
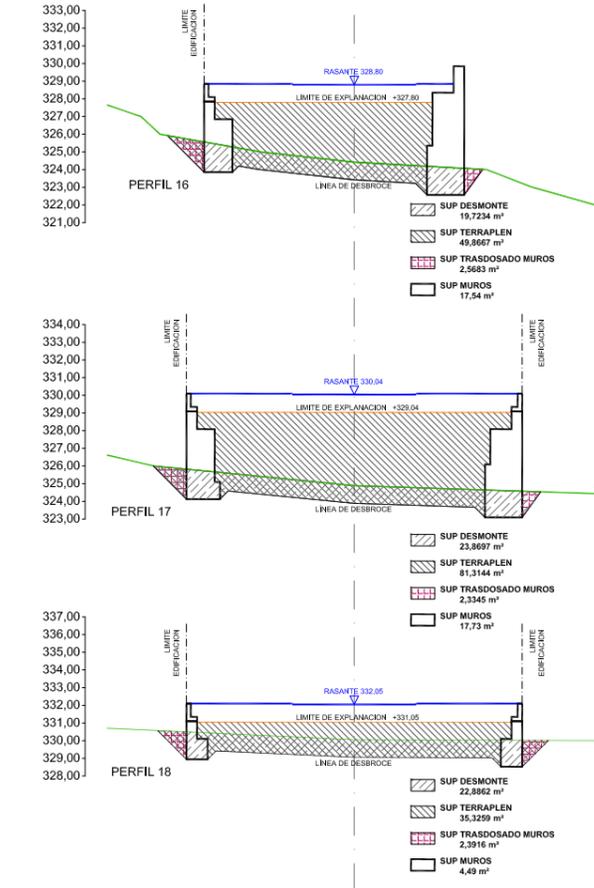
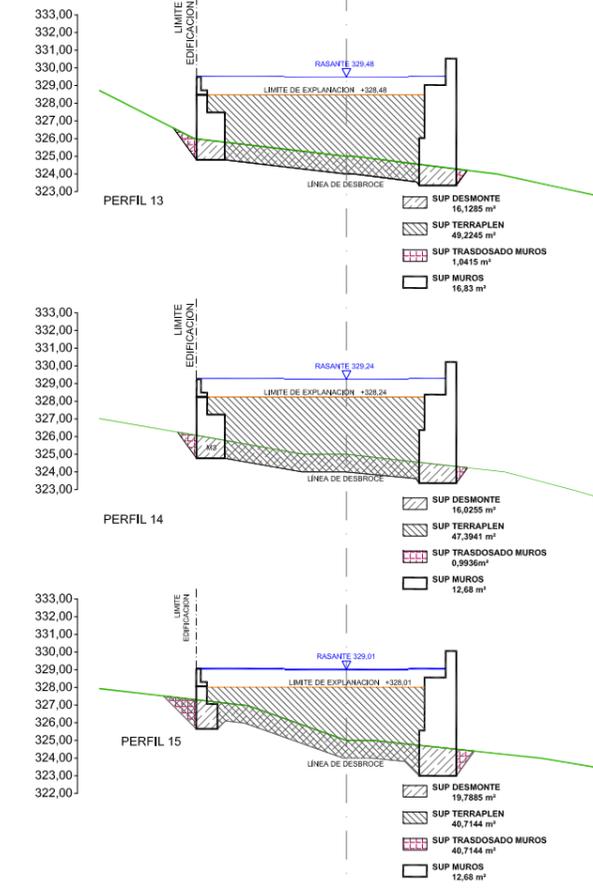
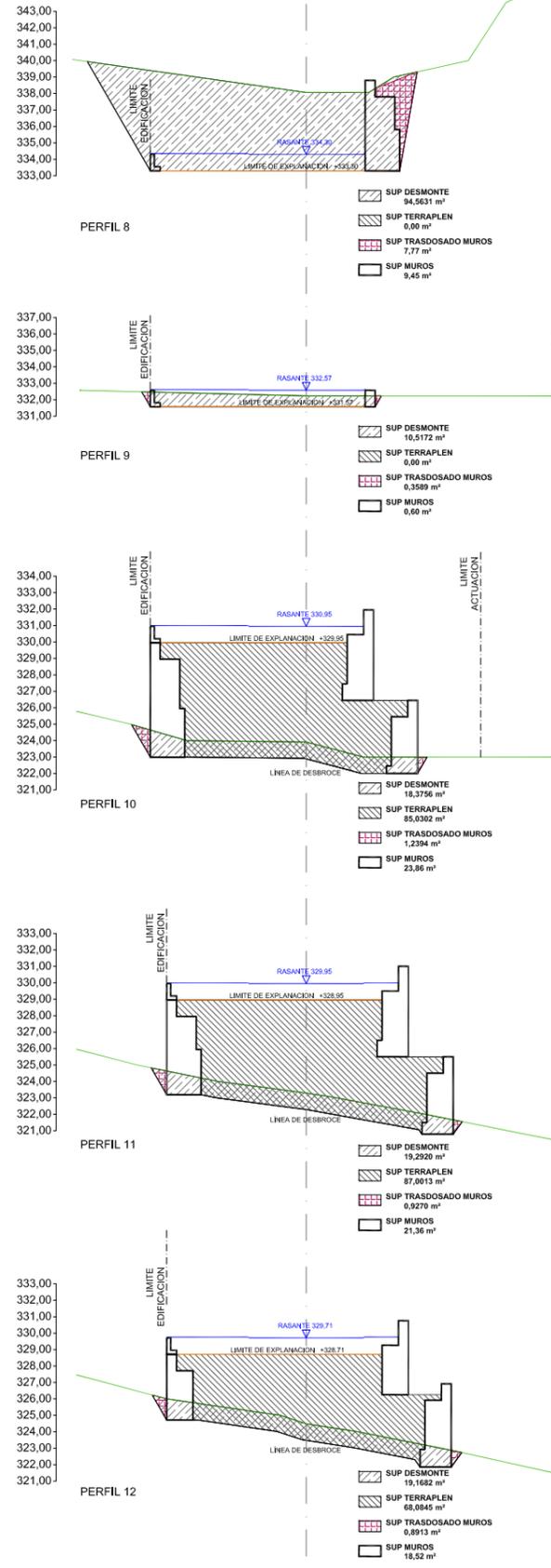
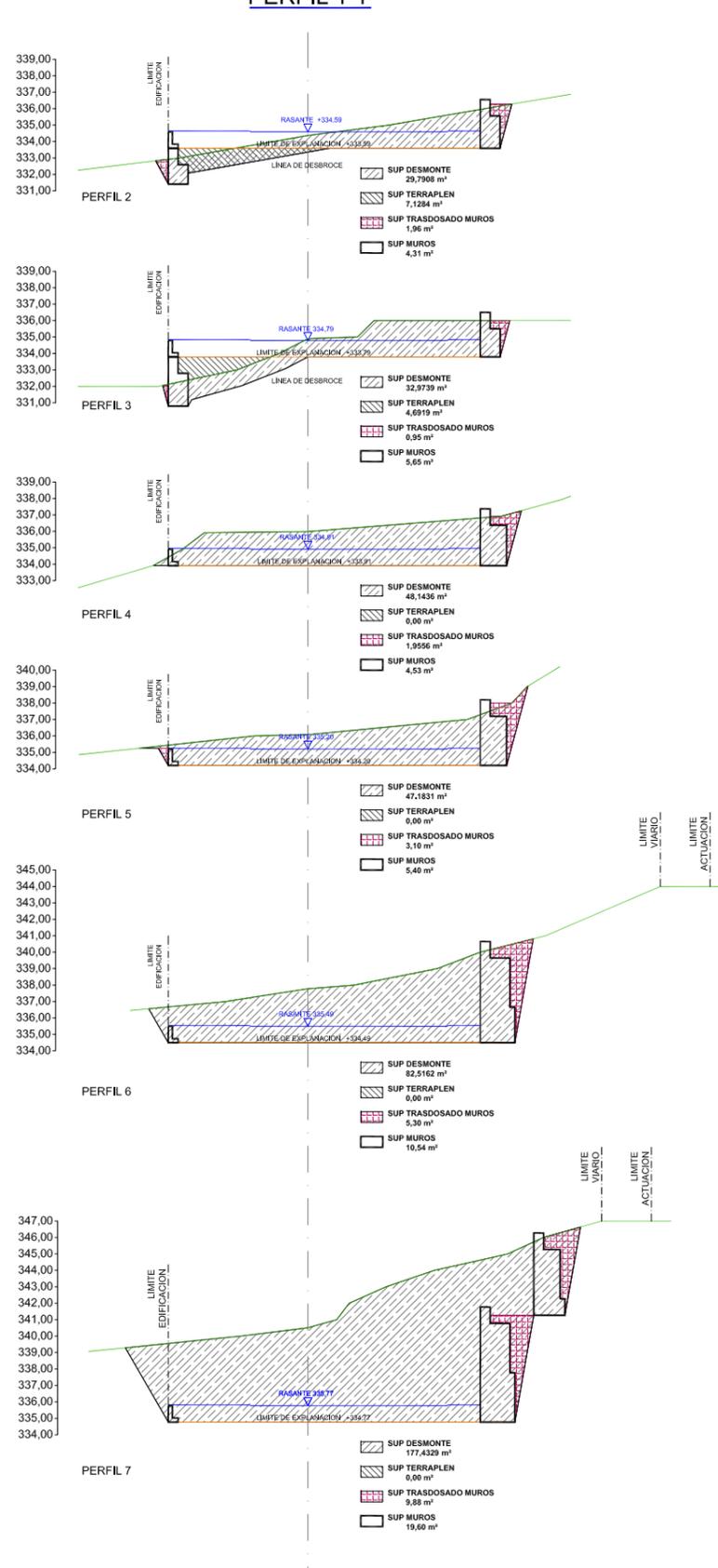


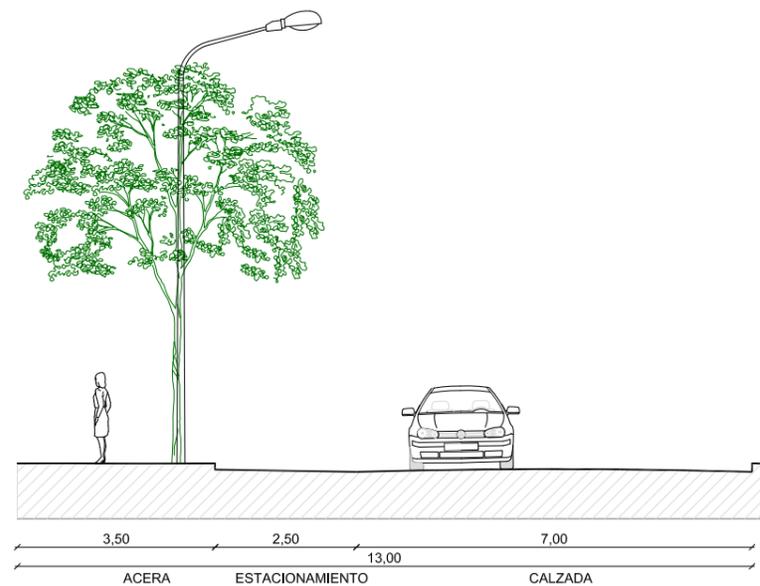




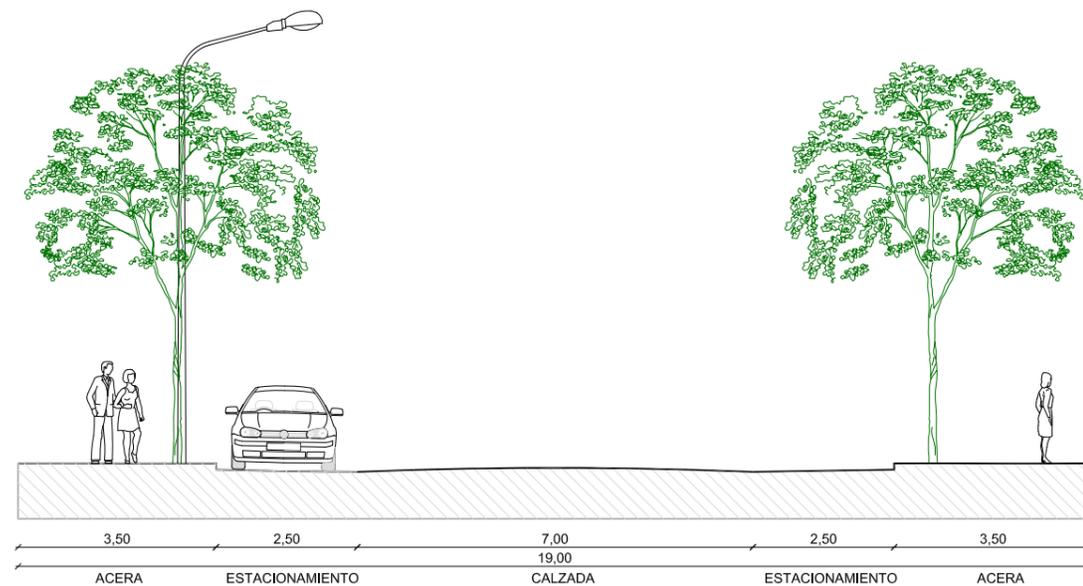
— PERFIL DEL TERRENO (ACTUAL)
— PERFIL DEL VIARIO (PROPUESTA)

PERFIL 1-1'

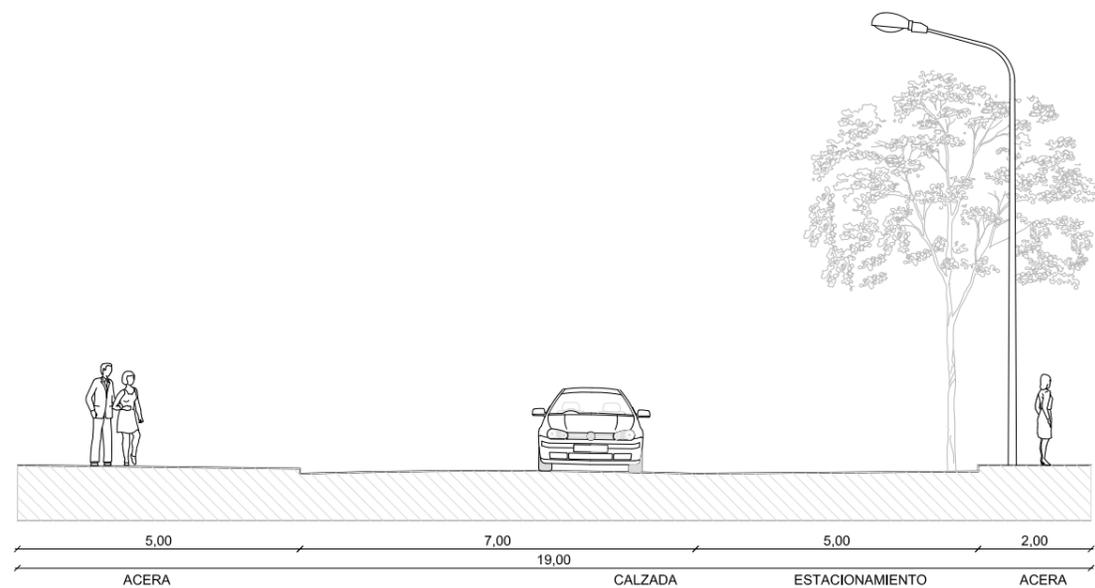




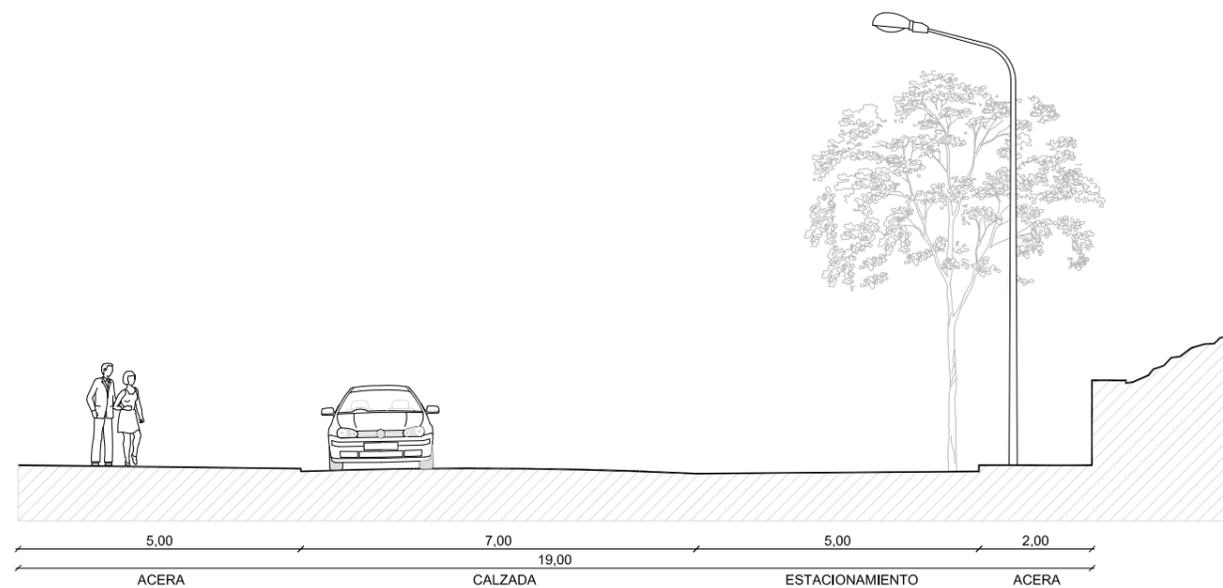
VIARIO TIPO 1



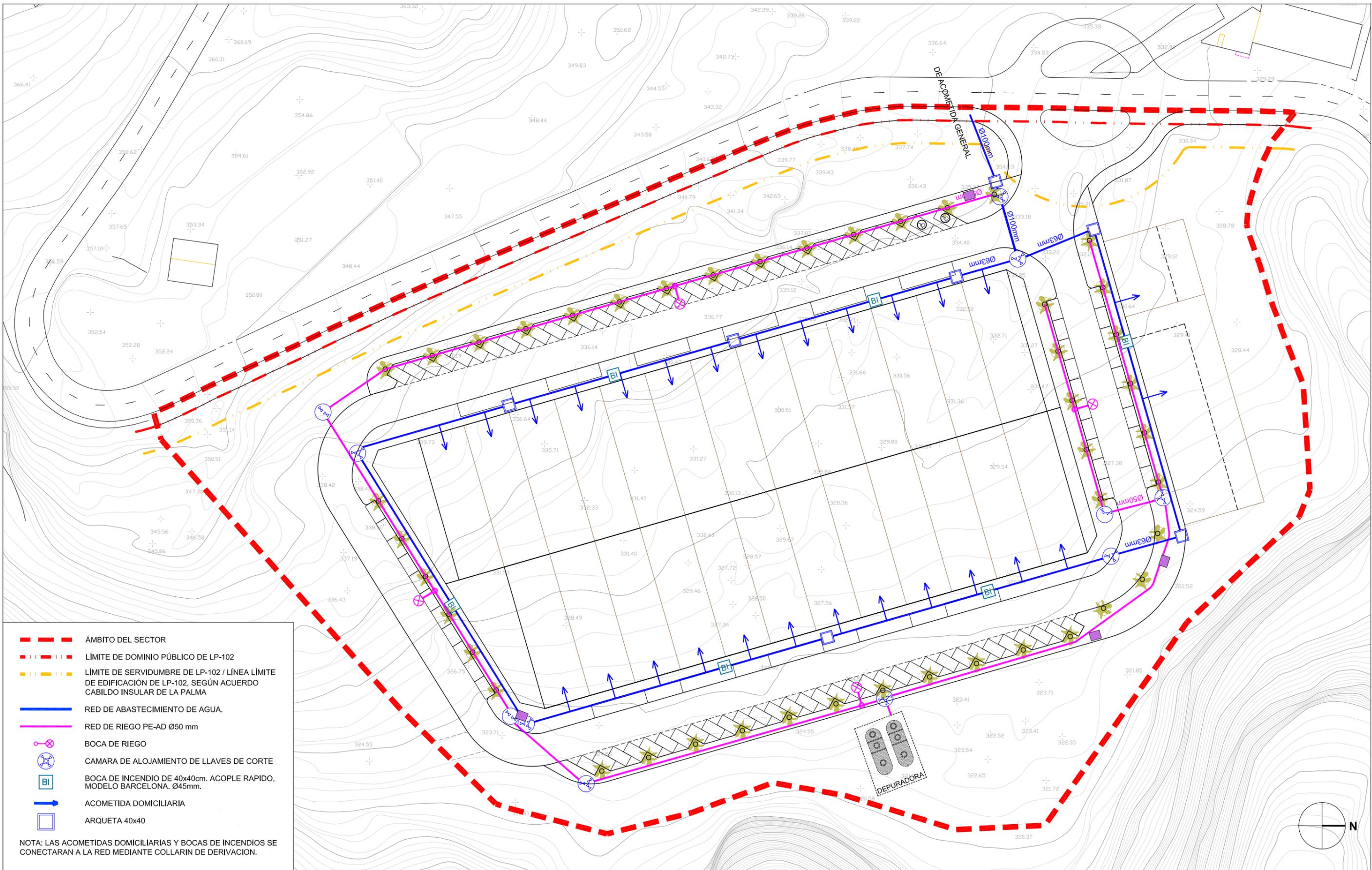
VIARIO TIPO 3

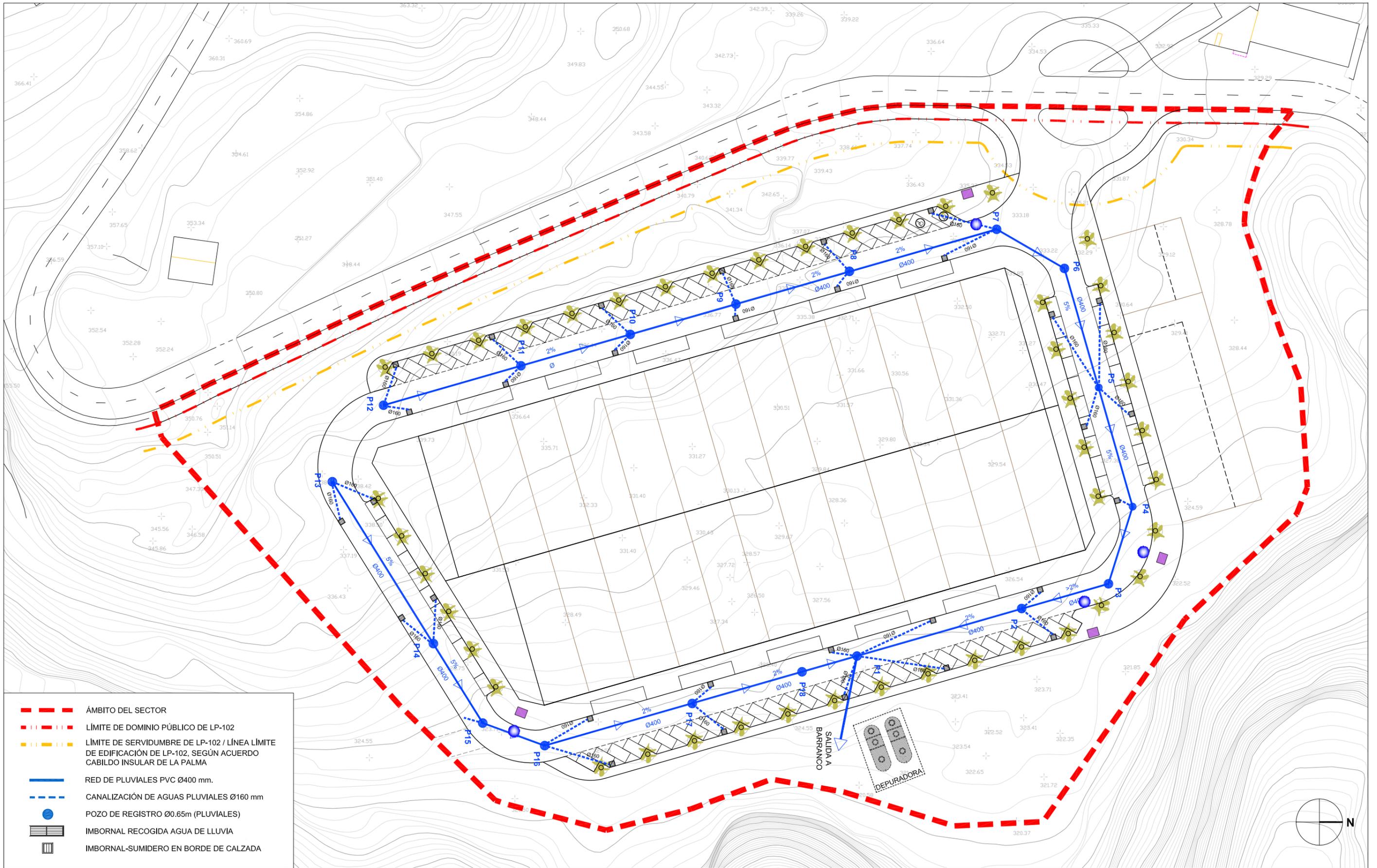


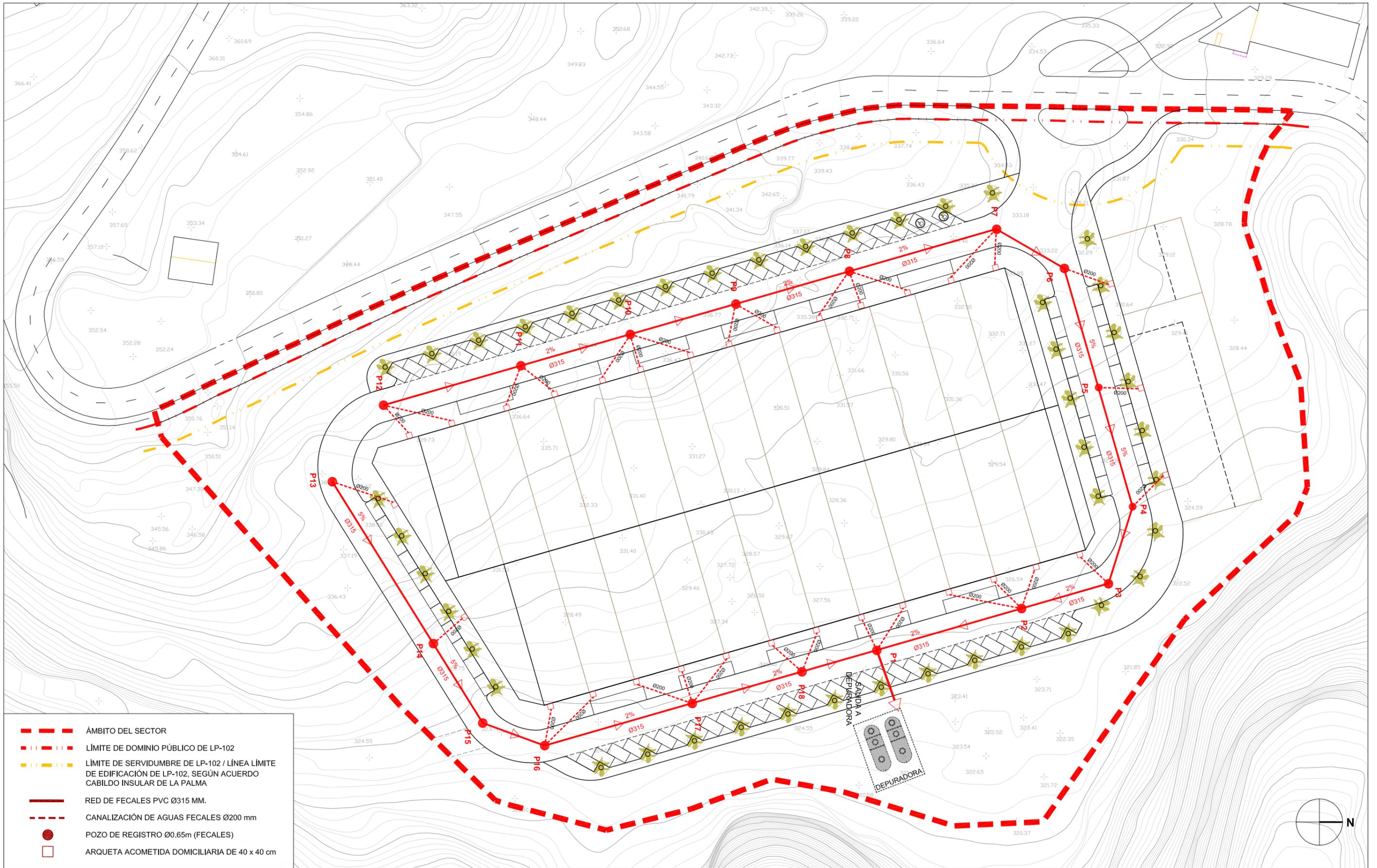
VIARIO TIPO 2



VIARIO TIPO 4



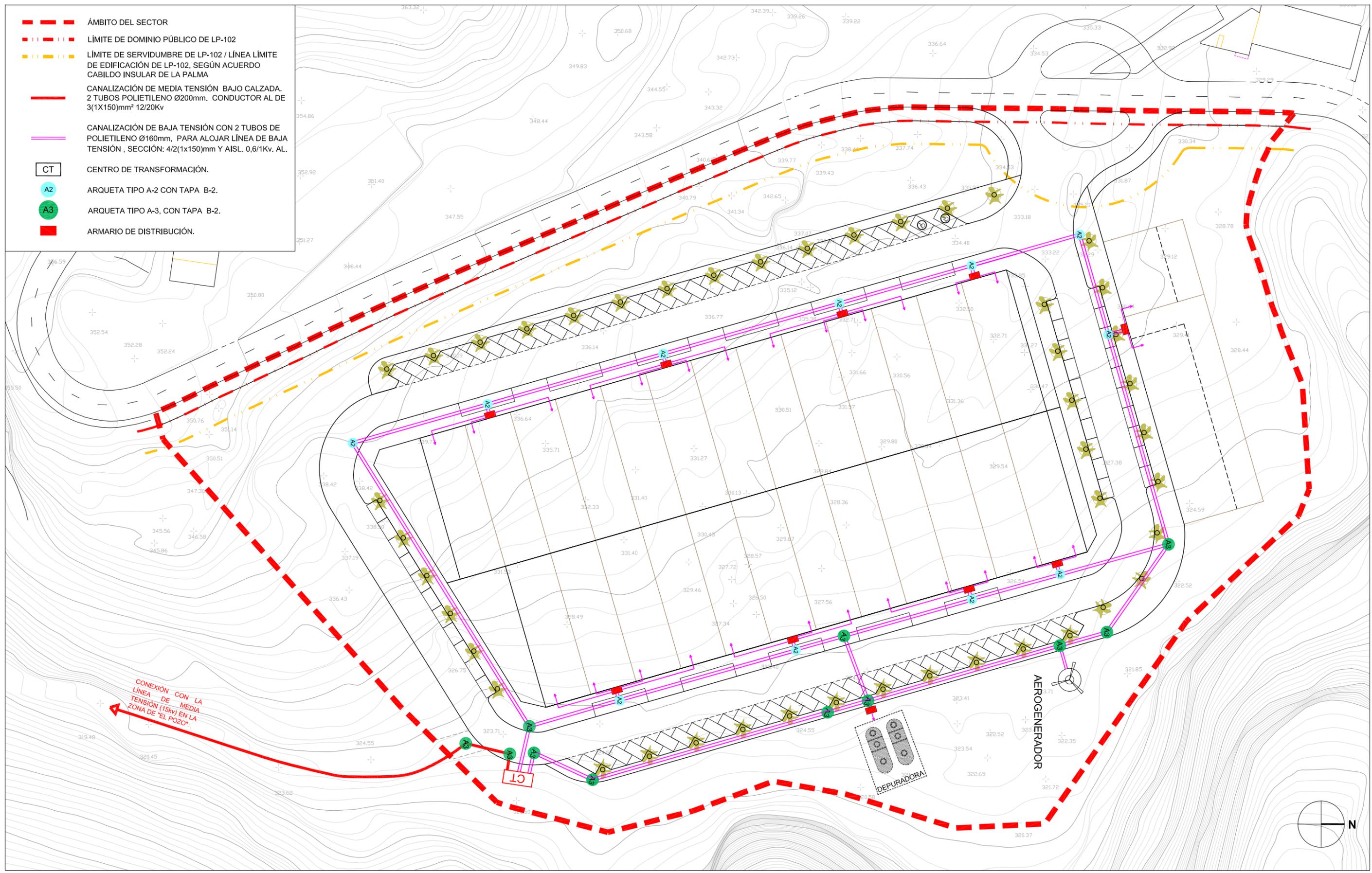


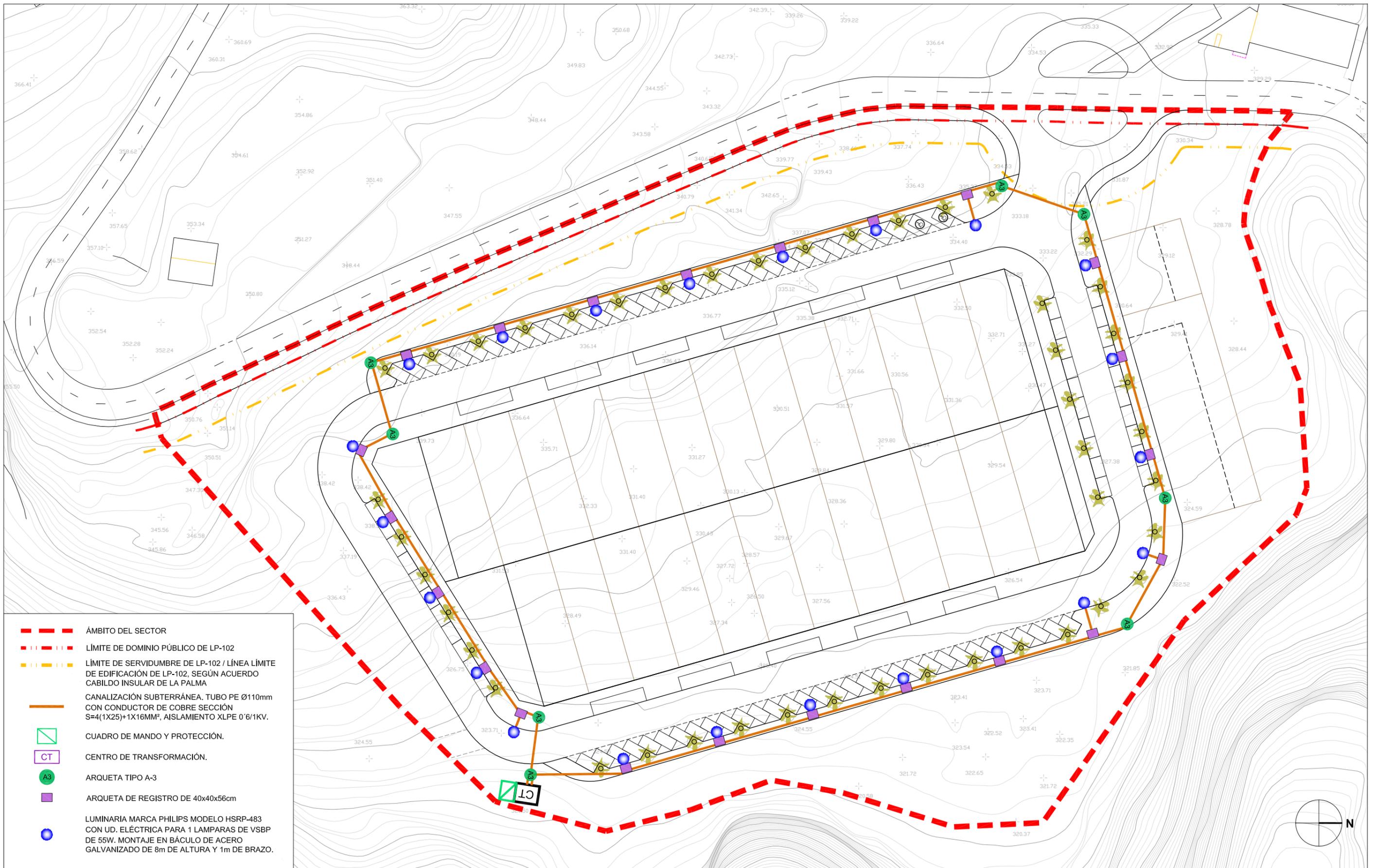


- - - - - ÁMBITO DEL SECTOR
- · - · - · - LÍMITE DE DOMINIO PÚBLICO DE LP-102
- · - · - · - LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE LP-102 / LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LP-102, SEGÚN ACUERDO CABILDO INSULAR DE LA PALMA
- RED DE FECALES PVC Ø315 MM.
- - - - - CANALIZACIÓN DE AGUAS FECALES Ø200 mm
- POZO DE REGISTRO Ø0.65m (FECALES)
- ARQUETA ACOMETIDA DOMICILIARIA DE 40 x 40 cm



-  ÁMBITO DEL SECTOR
-  LÍMITE DE DOMINIO PÚBLICO DE LP-102
-  LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE LP-102 / LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LP-102, SEGÚN ACUERDO CABILDO INSULAR DE LA PALMA
-  CANALIZACIÓN DE MEDIA TENSIÓN BAJO CALZADA. 2 TUBOS POLIETILENO Ø200mm. CONDUCTOR AL DE 3(1X150)mm² 12/20Kv
-  CANALIZACIÓN DE BAJA TENSIÓN CON 2 TUBOS DE POLIETILENO Ø160mm, PARA ALOJAR LÍNEA DE BAJA TENSIÓN, SECCIÓN: 4/2(1x150)mm Y AISL. 0,6/1Kv. AL.
-  CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.
-  ARQUETA TIPO A-2 CON TAPA B-2.
-  ARQUETA TIPO A-3, CON TAPA B-2.
-  ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN.





- - - - ÁMBITO DEL SECTOR
- - - - - LÍMITE DE DOMINIO PÚBLICO DE LP-102
- - - - - LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE LP-102 / LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE LP-102, SEGÚN ACUERDO CABILDO INSULAR DE LA PALMA
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA. TUBO PE Ø110mm CON CONDUCTOR DE COBRE SECCIÓN $S=4(1X25)+1X16\text{MM}^2$, AISLAMIENTO XLPE 0'6/1KV.
- CUADRO DE MANDO Y PROTECCIÓN.
- CT CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.
- A3 ARQUETA TIPO A-3
- ARQUETA DE REGISTRO DE 40x40x56cm
- LUMINARIA MARCA PHILIPS MODELO HSRP-483 CON UD. ELÉCTRICA PARA 1 LAMPARAS DE VSBP DE 55W. MONTAJE EN BÁCULO DE ACERO GALVANIZADO DE 8m DE ALTURA Y 1m DE BRAZO.

