PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

PLAN ESTRUCTURAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

COLECTIVO CCRS - URBANFIX

2023.10.04 07:42:04 Z
Diligencia que extiendo yo, Noelia Lorenzo Morera, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, para hacer constar que el presente documento, integrante del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, ha sido aprobado definitivamente y de forma parcial por el Pleno de esta Corporación en sesión extraordinaria celebrada con fecha 31 de julio de 2023

Contenido

TÍTULO I NATURALEZA Y GÉNESIS 4

CAPÍTULO I FORMULACION 4

Sección 1HITOS URBANÍSTICOS Y ADMINISTRATIVOS 4
Sección 2ADMINISTRACIONES PÚBLICAS CONSULTADAS 7
I MINISTERIO DE DEFENSA. SECRETARIA DE ESTADO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO 7
II CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA. EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA 8
III MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL. SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES. SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL 14
IV MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE 18

CAPÍTULO II MARCO LEGISLATIVO 29
CAPÍTULO III ESTRUCTURACIÓN 31
CAPÍTULO IV TRAMITACIÓN 33
CAPÍTULO V PARTICIPACIÓN PÚBLICA 36

TÍTULO II EL TERRITORIO 42

CAPÍTULO I MEDIO NATURAL Y PERCEPTUAL. 42

Sección 3MEDIO ABIÓTICO 42
V MORFOLOGÍA, OROGRAFÍA Y RELIEVE 42
VI CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS 42
VII CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS 42
VIII CARACTERÍSTICAS EDAFOLÓGICAS 43
IX CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS 43
X CALIDAD DEL AIRE 43
XI CARACTERÍSTICAS HIDROGEOLÓGICAS E HIDROLÓGICAS 44

Sección 4MEDIO BIÓTICO 45
I CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA Y VEGETACIÓN 45
II CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA 46

Sección 5MEDIO PERCEPTUAL 47

CAPÍTULO II MEDIO SOCIOECONÓMICO 48

Sección 1POBLACIÓN, POBLAMIENTO, EMPLEO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA. 48
Sección 2AGRICULTURA Y GANADERÍA 49
Sección 3SECTOR SECUNDARIO 49
Sección 4INFRAESTRUCTURAS CON TRANSCENDENCIA AMBIENTAL 50
I SUMINISTRO ELÉCTRICO 50
II TELECOMUNICACIONES 50
III ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUAS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS 50
IV EVACUACIÓN, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS 51
V TRANSPORTES 51

Sección 5EQUIPAMIENTOS CON TRANSCENDENCIA AMBIENTAL 52
I VERTEDERO 52
II DEPORTIVOS 52
III ESCOLARES 52
IV SANITARIOS 52
V MORTUORIOS 52

Sección 6PATRIMONIO 52

I ARQUEOLOGÍA PREHISPÁNICA *53*
II ELEMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS *53*

CAPÍTULO III UNIDADES AMBIENTALES **54**

Sección 1UNIDADES AMBIENTALES 54

CAPÍTULO IV MEDIO URBANO **56**

Sección 1LA OROGRAFÍA 57
Sección 2EL MAR 58
Sección 3EL PUERTO 58
Sección 4EL PATRIMONIO CULTURAL 59
Sección 5EL TRÁFICO 60
Sección 6EL SUELO 61

TÍTULO III CRITERIOS Y OBJETIVOS **62**

CAPÍTULO I FINES Y OBJETIVOS DEL PLAN **62**
CAPÍTULO II CRITERIOS DE PLANEAMIENTO **62**
CAPÍTULO III OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO **64**

Sección 1LA INTEGRACIÓN COMARCAL 64
Sección 2UNA CIUDAD HOMOGÉNEA 65
Sección 3LA FUNCIONALIDAD DEL CENTRO 65
Sección 4LA ECONOMÍA DEL SUELO 65
Sección 5EL DIÁLOGO CON EL MAR 66
Sección 6LA MOVILIDAD Y EL ACCESO 66
Sección 7LA VIABILIDAD DEL PLANEAMIENTO 67

CAPÍTULO IV METODOLOGÍA **67**

TÍTULO IV ORDENACION URBANISTICA **70**

CAPÍTULO I MODELO DE ORDENACION **70**
CAPÍTULO II ORDENACION ESTRUCTURAL **72**

Sección 1OCUPACIÓN DEL TERRITORIO 72
Sección 2USOS DEL SUELO 73
I USO RESIDENCIAL *73*
II USO TURÍSTICO *74*
III USO DE SERVICIOS TERCIARIOS *75*
IV USO INDUSTRIAL *75*

Sección 3CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA 76
I ACTIVIDADES ECONÓMICAS *77*
II DEMANDA RESIDENCIAL *79*
III DEMANDA INDUSTRIAL *80*
IV DEMANDA DE TERCIARIO *81*
V DEMANDA TURÍSTICA *81*
VI DEMANDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA *82*
VII DEMANDA DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES *82*

Sección 4CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO 83
I SUELO URBANO *83*
II SUELO URBANIZABLE *87*
III SUELO RÚSTICO *89*

Sección 5SISTEMAS GENERALES 96
I SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES *98*
II SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS *104*
III SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES *104*
IV SISTEMAS GENERALES DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS *105*
V DEFINICIÓN DE LOS TERRENOS Y PROPIETARIOS AFECTADOS *106*

Sección 6CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN 107
Sección 7JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS CUANTITATIVAS 109
I SUELO URBANO Y URBANIZABLE *109*
II COMPARATIVO CON EL PLAN ANTERIOR *109*
III ADSCRIPCIÓN DE SUELO A V.P.P. *110*
IV SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES *112*
V APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS *112*
VI CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO *113*

CAPÍTULO III ADAPTACION AL PIOLP **114**

Sección 1GENERALIDADES 115
Sección 2MODELO INSULAR 115
Sección 3ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES. 115
I TÍTULO IV. PROTECCIÓN DE RECURSOS LITORALES *116*
II TÍTULO V. ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS *117*
III TÍTULO VI. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS *118*
IV TÍTULO VII. SISTEMA RURAL, ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS AMBIENTAL *119*
V TÍTULO VIII. SISTEMA RURAL. ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO *120*
VI TITULO IX. SISTEMA URBANO *121*
VII TITULO X. ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD EXTRACTIVA *124*
VIII TITULO XI. ORDENACIÓN DEL TURISMO *124*
IX TITULO XII. DEFINICIÓN DE PARÁMETROS REGULADORES DE USOS Y ACTIVIDADES *124*

TÍTULO V DESARROLLO Y GESTIÓN **125**

CAPÍTULO I DESARROLLO DEL PLAN **125**
I SUELO URBANO *125*
II SUELO URBANIZABLE *125*
III SUELO RÚSTICO *126*

CAPÍTULO II SISTEMA DE GESTIÓN **126**
I SUELO URBANO Y URBANIZABLE *126*
II ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO *127*

CAPÍTULO III SITUACIONES DE CONSOLIDACIÓN Y DE FUERA DE ORDENACIÓN **127**
CAPÍTULO IV TÍTULOS HABILITANTES **130**
CAPÍTULO V VIGENCIA DEL PLAN **130**
CAPÍTULO VI MODIFICACIONES **131**

ANEXO I CUADRO DE CIFRAS **133**

ANEXO II ADAPTACIÓN DEL SUELO URBANO, EN EL ÁREA DE MALDONADO, A LA LEGISLACIÓN DE COSTAS **1**

CAPÍTULO I OBJETO **1**
CAPÍTULO II ANTECEDENTES **1**
CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE EN 1988 **2**
CAPÍTULO IV URBANIZACIÓN CONSOLIDADA EN 1988 **2**

Sección 1SANEAMIENTO 3
Sección 2MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN 3
Sección 3ALUMBRADO PÚBLICO 4
Sección 4CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN 4
Sección 5CONCLUSIÓN GRADO DE URBANIZACIÓN 4

CAPÍTULO V REVISIÓN DEL PGO **5**

TÍTULO I NATURALEZA Y GÉNESIS

CAPÍTULO I FORMULACION

Sección 1 *HITOS URBANÍSTICOS Y ADMINISTRATIVOS*

El municipio de Santa Cruz de La Palma dispone, como figura de planeamiento urbanístico, de Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente por Ordenes de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias de fechas 14/7/1.988 y 15/11/1.990, (acuerdo de aprobación de su texto refundido publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 149 de fecha 30/11/1.990). En el Boletín Oficial de la Provincia nº 86, de fecha 17/7/1.992, se publican sus Normas Urbanísticas y el Anexo Normativo de Protección Artística.

Este Plan General de Ordenación, a lo largo de sus ya 20 años de vigencia, ha sido objeto de diversas modificaciones puntuales, en concreto dieciséis entre aprobadas y en tramitación, y así mismo ha sido objeto de una revisión parcial en el área Balcón de La Palma, todos ellas con el objeto de resolver problemas puntuales detectados y no resueltos convenientemente por este.

Por la sociedad Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN), y en el marco del programa de subvenciones al planeamiento de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y en virtud del convenio suscrito entre ambas, se encargó la redacción del documento de **Avance** de la Revisión y Adaptación a D.L. 1/2000 del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma. El mismo fue objeto de aprobación por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma mediante Decreto de **24 de mayo de 2001** y sometido a exposición pública, durante la cual se formularon diversas sugerencias y alternativas, que han sido objeto del correspondiente estudio, análisis y consecuente resolución motivada.

El **13 de mayo de 2002** se procede a la aprobación inicial del documento, y, ante la ausencia de alegaciones, se procedió igualmente a la aprobación provisional de la adaptación básica del Plan General de Ordenación al TRLOTENC. Este Plan General no se aprobó nunca definitivamente.

Con la entrada en vigor de la Ley 19/2003 de 14 de abril de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, se impone la adaptación del planeamiento general municipal (DT 3ª LEY 19/2003).

Posteriormente, en el año 2006, se promulga la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente, que se instrumentó en las islas mediante el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprobó el reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de canarias (art. 24 a 27 Decreto 55/2006). Esta normativa se aplicó a cualquier plan cuyo primer acto preparatorio formal fuera posterior al 21 de julio de 2004 (DT 1ª ley 9/2006).

Por la sociedad Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN), y en el marco del programa de subvenciones al planeamiento de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y en virtud del

convenio suscrito entre ambas y de esta con el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, se encargó la redacción del documento para la **Aprobación Inicial** de la Revisión y Adaptación Plena del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma, (Revisión, como consecuencia de haber transcurridos los 8 años de vigencia previstos, y la necesaria Adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, D.L. 1/2000, y a las Directrices de Ordenación General y a las Directrices de Ordenación del Turismo, Ley 19/2003). En cumplimiento de citado contrato se redactó el reseñado documento que fue objeto de aprobación inicial y posterior información pública. (Documento aprobado mediante acuerdo plenario de fecha **27 de noviembre de 2006**).

El **27 de abril de 2007** se aprueba de forma condicionada la Memoria Ambiental.

El **04 de febrero de 2010** se procede a someter el documento nuevamente a información pública.

De nuevo por la sociedad Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN), y en el marco del programa de subvenciones al planeamiento de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y en virtud del convenio suscrito entre ambas y de esta con el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, se encargó la redacción del documento para la Aprobación Provisional. En cumplimiento del contrato suscrito al efecto se redactó el reseñado documento que fue objeto de **aprobación provisional** con fecha **28 de diciembre de 2010**, aprobándose por la COTMAC su **Memoria Ambiental** sin condicionantes por haberse considerado íntegramente los reparos impuestos por dicha COTMAC, y por su Ponencia Técnica considerando la apreciación de deficiencias de orden jurídico y técnico y, en consecuencia, su devolución para la subsanación de las mismas con fecha **16 de febrero de 2012**.

El **17 de septiembre de 2012** se procede a la aprobación municipal del documento corregido según los reparos formulados por la ponencia técnica de la COTMAC.

Por último, por la sociedad Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (GESPLAN), y en el marco del programa de subvenciones al planeamiento de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y en virtud del convenio suscrito entre ambas y de esta con el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, se encargó la redacción del documento para la subsanación de deficiencias contenidas en el acuerdo de la Ponencia Técnica de la COTMAC, y en el acuerdo de **26 de mayo de 2014** de la COTMAC de suspensión de la Aprobación Definitiva al objeto de subsanar las deficiencias que en el mismo se contenían.

Finalmente, el Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, con fecha **06 de marzo de 2015** adopta acuerdo por el que se subsanan las deficiencias puestas de manifiesto en el supracitado informe de 26 de mayo de 2014, y que motivaron la suspensión de la aprobación definitiva del documento.

Dicho documento es remitido a las siguientes administraciones a fin de recabar los informes preceptivos para proceder a la aprobación definitiva del mismo:

1) Cabildo Insular de La Palma: remitido informe con fecha **06 de noviembre de 2015**
2) Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias: remitidos informes

con fecha **4,13 y 26 de noviembre de 2015** – informe técnico, ambiental y jurídico-.

A raíz de los informes emitidos, se considera, por parte del Ayuntamiento, que no es posible proceder a la aprobación definitiva del PGO municipal en los términos formulados por el Ayuntamiento, procediéndose a la suspensión de la aprobación definitiva.

Consecuentemente con lo expuesto, con fecha **26 de abril de 2017**, mediante resolución de la Alcaldía se contrata el servicio de *"adaptaciones del PGO (documento general) a los acuerdos municipales, a los reparos de la COTMAC y a la legislación vigente"* al estudio profesional de los arquitectos don Rafael Daranas Hernández y don Luis Miguel Martín Rodríguez; y en esa misma fecha mediante senda resolución se contrata el servicio de *"adaptaciones del Anexo de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural (SUCIC) a los acuerdos municipales, a los reparos de la COTMAC y a la legislación vigente" al estudio profesional "Caro y Mañoso Arquitectos Asociados, S.L.P."*.

El **27 de abril de 2018** se emite informe técnico del Arquitecto Municipal sobre el documento de revisión y adaptación del Plan General de Ordenación entregado por el equipo contratado por el Ayuntamiento.

Finalmente, el **12 de septiembre de 2018** se emite Informe Jurídico por la entidad GESPLAN sobre el documento del Plan General de Ordenación entregado por el equipo encargado de corregirlo en orden a su aprobación definitiva.

No obstante, la entrada en vigor de la Ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y los espacios naturales protegidos de canarias, demanda una adaptación del documento, su corrección y mejora para proceder a su aprobación definitiva; de los informes que obran en el expediente se desprende la necesidad de que el documento introduzca algunas correcciones para su adaptación a la legislación vigente en materia de medio ambiente, suelo, ordenación del territorio, patrimonio cultural y demás planes y normas de obligado cumplimiento. Asimismo, y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la última aprobación del documento por el Pleno de la corporación (6 de marzo de 2015), el gobierno municipal ha considerado conveniente introducir algunas modificaciones al documento que también habrá de contemplar el documento que se apruebe definitivamente.

Consecuentemente, el presente documento tiene por objeto:

- Dar respuesta a los informes emitidos por ambas administraciones – local y autonómica -, en orden a proceder a la aprobación definitiva del PGO de Santa Cruz de La Palma.
- Introducir los ajustes pertinentes para la adaptación a la legislación sobrevenida – LSENPC-.
- Incluir las modificaciones complementarias requeridas por el Ayuntamiento por razones de oportunidad y conveniencia a los intereses municipales.

En el Diagnóstico Propositivo – Anexo I de las memorias justificativas- se explica con mayor detalle el alcance de este documento y la estructura que se ha adoptado para dar cumplimiento al objeto del mismo.

Respecto a la Memoria Ambiental del PGO, como ya se ha expuesto, se encuentra aprobada definitivamente mediante acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el

27 de febrero de 2012.

Sección 2 *ADMINISTRACIONES PÚBLICAS CONSULTADAS*

Incluido el contenido mencionado en los apartados anteriores y previa a su aprobación definitiva, el PGO fue remitido a las siguientes administraciones públicas, a fin de recabar informe, con el resultado que obra en la siguiente tabla:

ADMINISTRACIÓN	FECHA DE CONSULTA	REG. SALIDA	FECHA DE RECEPCIÓN	REG. ENTRADA	FECHA EMISIÓN DE INFORMES
Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud	08/08/2022	2022-003230			
Consejo Insular de Aguas	08/08/2022	2022-003231	17/08/2022	2022001195	04/10/2022
Dirección General de la Costa y el Mar	08/08/2022	2022-003232			
Ministerio de Defensa	08/08/2022	2022-003233	09/08/2022	12802	
Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Insfraestructuras Digitales	08/08/2022	2022-003234	09/08/2022		03/05/2023

Se reproduce a continuación, en extracto, el contenido de los informes recibidos:

I <u>MINISTERIO DE DEFENSA. SECRETARIA DE ESTADO. DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO</u>

En contestación a su escrito de S/REF., con nº registro en el Ministerio de Defensa nº 012802, de fecha 09 de agosto de 2022, y, una vez efectuado el análisis por los órganos técnicos correspondientes, sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido en el dominio publico militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio publico de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructuras por el Real Decreto 372/2020, de 18 de febrero, que desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa y, a fin de evacuar el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se emite informe FAVORABLE CONDICIONADO al "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE LA PALMA".

*Este parecer favorable queda **CONDICIONADO expresamente** a que en el proyecto final del citado plan aparezca recogida la Ayudantía Naval de Santa Cruz de la Palma en la relación de dependencias de la Administración Pública (tabla 65, página 134 y 135 de la Memoria de Información Urbanística) y en el Plano nº 8 (Equipamiento).*

A fin de dar cumplimiento a dicho informe, se ha incluido tal Equipamiento en los siguientes planos: OE.05 Sistemas Generales y OE.08 Modelo de Ordenación con la denominación "SP" (Servicio Público) y en el OP.01con la denominación "DSP" Dotación de Servicio Público".

Asimismo, en el ANEXO I de la Memoria de Información Urbanística, se ha hecho mención expresa a estas dependencias y a la justificación de su inclusión a fin de

atender al requerimiento efectuado en dicho informe, toda vez que tal Memoria viene constituida por el documento denominado "Información Urbanística" – Documento de Aprobación Provisional, que data de octubre de 2010 y que se corresponde con el instrumento que fue aprobado provisionalmente. Consecuentemente se ha actualizado en el referido Anexo I la tabla que sustituye a la contenida en dicha Memoria, con la siguiente mención: *entidad: Ayudantía Naval de Santa Cruz de La Palma, Dirección: Avenida de Los Indianos 8.*

II CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA. EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA

El informe emitido comienza exponiendo el objeto del mismo, el marco normativo en el que legislativamente se inserta a nivel europeo, nacional, autonómico e insular y el resumen de la documentación presentada: objetivos, modelo de ocupación. A continuación y con carácter específico extracta de la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural los aspectos que conciernen a la legislación sectorial de aplicación y su consideración en el PGO: A) demanda de abastecimiento urbano, B) demanda de saneamiento, C) afección a cauces – con especial mención a actuaciones urbanísticas que requieren de encauzamiento – y D) riego.

Posteriormente recoge las erratas a subsanar en los planos de ordenación y la normativa del PGO. Seguidamente contiene explicación sobre el Plan de Gestión de Riesgos de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de La Palma, disponiendo que éstos constan de tres fases diferenciadas.

A continuación, detalla las actuaciones recogidas dentro del Programa de Actuaciones (Documentación Económica) en las que el Consejo Insular de Aguas participa.

Acaba haciendo mención a los Anexos de la Memoria Justificativa: (i) diagnóstico propositivo (ii) síntesis – resumen ejecutivo y al Tomo III Ambiental: ISA y Memoria Ambiental.

Concluye con resumen y conclusiones y propuesta.

Concretamente, las conclusiones son las que se exponen a continuación: *en cursiva y subrayado se explica las consideraciones a las mismas.*

> *6. **RESUMEN Y CONCLUSIONES***
>
> *Se enumeran a continuación a modo de resumen las consideraciones manifestadas en el informe:*
>
> ** El Documento PGO que se informa, sin entrar en profundidad, es importante destacar que existen continuas referencias a la **Directrices de Ordenación General aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, que fueron expresamente derogadas por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias**. Llama la atención esta circunstancia, dado que se supone que este Instrumento está adaptado a la misma.*

Como quiera que estos documentos no fueron objeto de reparo por parte de las administraciones implicadas, el documento que ahora se aprueba definitivamente coincide, en lo que al Tomo I respecta, con el documento aprobado

provisionalmente. De ahí que el contexto normativo – legislación de aplicación e instrumentos de planeamiento – venga determinado por las disposiciones vigentes en ese momento.

** El PGO de Santa Cruz de La Palma, puede disponer de Recursos Hídricos suficientes para satisfacer y atender las demandas y las necesidades hídricas actuales y las futuras de los desarrollos contemplados en el mismo, conforme se ha expuesto en el apartado A) Demanda de abastecimiento de este informe.*

** Este PGO ha realizado reserva de suelo previsto en el Plano de Ordenación O.5 de Sistemas Generales para la ampliación de la existente o la* ***ejecución de una EDAR de nueva generación, que optimice los consumos energéticos y garantice unos rendimientos adecuados. Se ha reservado superficie para las necesidades que la población y crecimiento estimado por el PGO*** *Santa Cruz de La Palma requiere. Este PGO, ha estimado unas necesidades de 154 Hectáreas (Ha) de suelo Urbano total y unas 39 Ha. de suelo Urbanizable. Estima para su año horizonte, una población de 19.424 habitantes de derecho y una previsión de 1.116 plazas alojativas, (616 actuales más 500 previstas), para uso turístico. Resulta por tanto un total de* ***20.540 habitantes.***

**AFECCIÓN A CAUCES*

Se propone por este PGO, desdoblar el trazado de la Av. de Las Nieves, en dos viales de 10 m. con dos carriles, discurriendo por cada margen del barranco de Las Nieves, y actuando lo estrictamente necesario sobre el cauce, con el fin de mantener la capacidad de desagüe de su cuenca.

Indicar que mediante DECRETO 6/2021, de 11 de febrero, se aprueba definitivamente el ***Plan Especial de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de La Palma (PGRI).*** *En este Plan se establecen 3 Áreas de Riesgo Significativo de Inundación (ARPSI) para esta Demarcación.*

La actuación recogida en el PGO que se informa, afecta al ARPSI ES_125 ARPSI_ 0005, Bco. Las Nieves, que comprende los últimos tramos de los Bco. de Dolores (túnel hidráulico) , su encuentro con el Bco. del Río y Bco. La Madera, así como el desalojo hasta el mar, que conforma el Bco. Las Nieves.

La actuación de ejecución de 2 viales para cada margen del cauce, viene recogida tanto en la Memoria de Ordenación, como en los Planos de Ordenación Pormenorizada OP. 0.8_Suelo Urbano y Urbanizable, O.P 1.0.7. Estas actuaciones, inciden directamente sobre esta ARPSI, y se corre el riesgo e priori de propiciar aún más el desbordamiento del cauce.

La redacción del proyecto de ejecución de estas vías paralelas al cauce del Bco. de Las Nieves, deberá ser coordinada con el Consejo Insular de aguas. Este proyecto deberá simularse con la misma metodología empleada en la elaboración de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo. Empleará la cartografía más actualizada disponible, de la empresa Pública GRAFCAN S.A., desarrollada a través de tecnología LIDAR (Light Detection and Ranging). El proyecto deberá recoger todas las actuaciones necesarias en el cauce, para garantizar que la

actuación propuesta y diseñada, no produce desbordamiento ni afección en toda la ARPSI. Así mismo, deberá contar con informe preceptivo vinculante, con carácter favorable de esta Administración Hidráulica.

Habrá pues, que compatibilizar el proyecto de ejecución con las actuaciones que el Propio PGRI recoge en su Programa de Medidas, en aras de atender a la prevención de los riegos que la transformación del territorio acrecienta, esencia propia del PGRI y en concordancia con los criterios de Ordenación, art. 82 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.

**En el municipio de Santa Cruz de La Palma existen dos Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI), una de origen fluvial y otra de origen Costero. El documento PGO no recoge ninguna de las dos. DEBE RECOGERLAS, principalmente por que condicionan los desarrollos incluidos en el PGO.*

Dicha información se recoge en el Plano OE.14 ARPSI.

Dentro del Plan Operativo, emplazado en la documentación aportada en la carpeta de anexos del Documento Normativo, denominado ANEXO I_FICHAS DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES, se recogen algunas de las fichas de Ordenación Urbanística,* ***que no se hace mención alguna a los cauces/ barranquillos/ redes de drenaje natural,* *que interceptan y que por tanto, el futuro promotor dentro del acto urbanizador debe acometer y encauzar, con cargo a la Unidad de Actuación****. Se entiende que debe ser recogido en la propia ficha, la carga que supone el encauzamiento****. Este encauzamiento está sometido a Autorización Administrativa, y a la necesidad de permitir la accesibilidad para labores de mantenimiento.*

- ***Actuación AU-2 Vendaval***

- *El drenaje de la cuenca del Barranco de la Caldereta, y sus afluentes, está interceptado por* ***las Unidades SUNCO 8 Las Norias; SUNCO 6 La Portada y SUNCO 7 La Caldereta****.*

En relación a ello, el PHI vigente (2º ciclo) en su documento Normativo, en sus artículos 52 y siguientes, regula las condiciones que deben recogerse en el proyecto de encauzamiento, que son de aplicación y con cargo a la Unidad de Actuación como se ha indicado. Esto deberá corregirse y ser incorporado en las fichas correspondientes entendiéndose como mejora del documento, en aras de que el urbanizador tenga claro y transparente las cargas implícitas a que está sujeto.

Se recoge en las fichas de cada ámbito las apreciaciones realizadas por el CIALP (previsiones en el proyecto de urbanización, solicitud de informe previo, garantizar accesibilidad para labores de mantenimiento e imputación de los gastos de ejecución de las obras necesarias, como el encauzamiento de los barrancos). Estos gastos se repercuten y reflejan en los estudios económicos del PGO.

La Unidad de Actuación SUNCO-3, tiene una delimitación lindante con el cauce del Bco. de Las Nieves* ***que requiere ejecución de un muro de encauzamiento con cargo a la Unidad de Actuación y admitir el desmonte**, para ganar capacidad de desalojo en ese punto crítico, conforme al Programa de Medidas del Plan de Gestión de Riesgos de Inundación (PGRI) , y que forma parte del Área con Potencial Riesgo de Inundación, del Bco. de las Nieves. El desarrollo de la misma está supeditado al informe preceptivo y Favorable del CIAP. Deberá plantear muros de defensa del cauce (zona rayada en azul de la imagen correspondiente del informe), así como el desmonte contemplado en el Programa de Medidas del PGRI, desarrollado en el "Proyecto de las medidas estructurales del área con potencial riesgo de inundación ES 125_ARPSI_005 barranco de Las Nieves, incluida dentro del Programa de Medidas del PGRI 1° ciclo, vigente ".*

Se recoge en la ficha correspondiente las apreciaciones realizadas por el CIALP: solicitud de informe previo, ceder el espacio para el desmonte contemplado en el PRGI e imputación de los gastos de ejecución de las obras necesarias, como muros de defensa del cauce del barranco de Las nieves. Estos gastos se repercuten y reflejan en los estudios económicos del PGO.

** El SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO ZOR 1, EL PLANTO – LA ENCARNACIÓN. (SUOR1) FASE: DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA.- SUBSANACIONES SEGÚN EL ACUERDO DE COTMAC DE 26/05/2014 - JULIO 2014. Este documento de Ordenación no fue informado por esta Administración en ninguna fase de su tramitación. La solución al Barranquito privado que se menciona y la canalización del mismo no tiene un claro trazado por donde discurre el mismo después que llega a la calle Sor Ángela de La Cruz, y mucho menos se ha justificado que sea capaz de ser receptor de las aguas que se aportarán desde el SUOR1 EL PLANTO - LA ENCARNACIÓN. El proyecto de Urbanización deberá diseñar y justificar numéricamente los caudales y la evacuación de todas las aguas pluviales que se generarán en el nuevo suelo urbano. Además deberá contemplar la conducción, y entrega de las mismas a cauce Público más cercano, es decir, al Bco. de las Nieves, o bien darle continuidad al colector de pluviales hasta el mar. En cualquiera de los casos,* ***el coste de la misma debe recaer sobre el elemento Urbanizador de este Sector y así deberá recogerse en este documento PGO, puesto que es una carga al mismo. El barranquillo prexiste no tiene capacidad y/o no se ha justificado que pueda asumir el volumen que se genera por la futura urbanización.***

Se recoge en la ficha correspondiente las apreciaciones realizadas por el CIALP: que el proyecto de urbanización y construcción debe diseñar y justificar numéricamente los caudales y evacuación de las aguas pluviales, contemplar su conducción y entrega al cauce público más cercano, exigir autorización previa de la CIALP e imputar de su ejecución a cargo del ámbito.

En cualquier caso,* ***el Proyecto Urbanizador requiere Autorización del CIAP, y se ajustará a lo indicado en* *DECRETO 169/ 2018, DE 26 de 26 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de La Palma, en su artículo 56 del texto Normativo, que recoge las obligaciones y criterios de diseño para las nuevas áreas a urbanizar, y la solución de evacuación y entrega de las aguas pluviales que el nuevo ámbito generará.*

El SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO ZOR 2, TIMIBUCAR. (SUOR2) FASE: REVISIÓN Y ADAPTACIÓN PLENA DEE PLAN GENERAL Se ha de solicitar* ***Autorización Administrativa al CIAP**, con remisión del proyecto urbanizador, previa a la emisión de licencia, en relación al vertido de las aguas pluviales y/o afección al cauce del Bco. Galeón, por* ***el muro de contención del vial*** *y la parcela K (Jardín).*

Se recoge en la ficha correspondiente las apreciaciones realizadas por el CIALP: ante el vertido de aguas pluviales y/o afección al cauce del barranco Galeón por el muro de contención del viario, y previo a la emisión de licencia, se requiere Autorización Administrativa del CIALP, con remisión del proyecto de urbanización.

** En relación al apartado D) RIEGOS, En el plano OE.5_ Sistemas_Generales de la Ordenación Estructural, se recogen las reservas de suelo para los depósitos necesarios en materia de Riegos. Indicar que en la leyenda de los planos hace mención D.A. Depósito de agua de abastecimiento.*

La planificación hidrológica determina la necesidad de una separación clara de los usos del agua, extensible a las infraestructuras de regulación, puesto que de ellas parten las redes perfectamente diferenciada con calidades exigibles diferentes, para el uso definitivo que se ha determinado. ***Deberá enmendarse esta errata en el plano OE.5_ Sistemas _Generales de la Ordenación Estructural, indicando en la leyenda para los Depósitos de Riego "DR" (o lo que el planificador estime más conveniente, pero dejando claro que el uso es para regadío),*** *extensibles a los demás planos del Documento que estén o puedan estar afectados.*

Se ha diferenciado en la leyenda de los planos, los Depósitos de Riego – DR – y los Depósitos de Agua de Abastecimiento: concretamente en los planos OE. 5_ Sistemas Generales y OE.8_ Modelo de Ordenación.

Se ha detectado una ERRATA en los Planos de Ordenación Estructural O.E.2 Categorías y O.E.3 Subcategorías, donde se determina al* ***IES. Virgen de las Nieves como: SRPI-2 6 Parque Periurbano de Los Peregrinos (Sistema General de Espacios libres).*

El IES. Virgen de las Nieves está categorizado como SRPI – 2 6 dentro del grupo de Sistema General de Usos Públicos Comunitarios calificado como ED – Educativo – con carácter estructurante: plano OE.5 Sistemas Generales. Respecto al Parque Periurbano de Los Peregrinos (Sistema General de Espacios libres) con la leyenda PP-Parques y Plazas – se encuentra alejado de dicho Instituto. Este Parque Periurbano está categorizado como SRPI – 2 5 .*

**ARTÍCULO 97 PREVENCIÓN DE RIESGOS HIDRÁULICOS. Doc. Normativo*

Este PGO de Santa Cruz de La Palma, debería hacer mención al Plan de Gestión de Riesgos de Inundación, PGRI. Se entiende el desfase temporal entre la aprobación definitiva del PGRI (2021) y el documento que se informa, pero si debería, al menos tener consideración con los Mapas de Peligrosidad, aprobados en 2015, que afectan al Bco. de Las Nieves. Por tanto este art. 97,

debe remitir y hacer referencia al PTE (Plan de Gestión de Riesgos de Inundación PGRI).

Se añade un apartado 10 al referido artículo 97de la NUOE que expresamente dispone que: 97.10. Las determinaciones de este PGO deben ajustarse a lo dispuesto en el PTE (Plan de Gestión de Riesgos de Inundación PGRI).

Asimismo se ha incluido el plano OE.13 Riesgomap 2014. Riesgo de Inundación Fluvial.

La zona que hoy conforma la parada de guaguas, aparcamientos, canchas de petanca y quiosco, de la Av. de Las Nieves, es inundable como se puede apreciar en la imagen que incluye este informe.* ***La ejecución del vial de dos carriles en la margen del barranco de Las Nieves desde la calle Carias con conexión Hermanos Santos Rodríguez, recogido en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP .1.08_ Suelo Urbano y urbanizable, está supeditada y condicionada a la eliminación de la superficie de parada de guaguas, aparcamientos, canchas de petanca, y Quiosco, para ganar sección necesaria de desalojo hidráulico, y así compatibilizar la ejecución de los viales y las necesidades hidráulicas del cauce.*

El PGRI considera necesario para ganar capacidad de desagüe, la eliminación de la actual rampa de acceso al cauce del Bco. de Las Nieves, en esta zona, porque supone un elemento reductor de la sección. El Proyecto de las medidas estructurales del área con potencial riesgo de inundación ES 125 ARPSI_005 barranco de Las Nieves, incluida dentro del programa de medidas del Plan de Gestión de Riesgos de Inundación 1° ciclo.

(redactado por el CIAP), contempló la eliminación de la actual rampa y la ejecución de una nueva integrada en la plataforma existente pero en sentido de las aguas, para evitar la invasión y perdida de sección del cauce. Esta rampa se hace necesaria para labores de mantenimiento del cauce, dado que el galibo de viaductos que lo cruzan transversalmente, impiden el acceso de la maquinaria necesaria a los tramos intermedios.

Se modificará el Proyecto redactado por el CIAP, en lo referente a la ejecución de la nueva rampa de acceso al cauce, para ajustarse a la eliminación de la plataforma.

Este PGO garantiza la compatibilidad de emplazamiento dentro de Dominio Público Hidráulico,* ***de un Azud de retención de acarreos* *que se ha diseñado para evitar el aterramiento y reducción de sección del túnel hidráulico que conecta el Bco. de Dolores con el Bco. del Río, y así impedir un desborde del muro de contención que mandaría las aguas a la Av. de El Puente. El PGO en su Plano de Ordenación Estructural O.E.3 Subcategoría, establece que la infraestructura estaría emplazada en suelos SRPP- A5 y SRPN 3. Se demuestra en ese informe que es compatible, y que* ***este PGO, no contraviene las determinaciones del PTE (PGRI), y admite la implantación de esta infraestructura recogida en el mismo.***

**Plano n° 1 HIDROLOGÍA del documento Informe de Sostenibilidad (ISA)*

En la Memoria del informe de Sostenibilidad Ambiental, en adelante ISA, en el municipio de Santa Cruz de La Palma, se define 5 cuencas hidráulicas.

Esta Administración Hidráulica determina que la cuenca del Bco. de Juan Mayor_ Los Pájaros_ Dolores, es una cuenca "exorreica" que desagua su caudal mediante el túnel hidráulico a la cuenca del Bco. del Río y ambas confluyen con el Bco. La Madera. El punto de desagüe es el mismo para las tres cuencas, el Bco. de Las Nieves. Por lo tanto, como cuenca hidráulica, ***solo hay una.***

Para esta Administración, el tramo final de cuenca nº 1 de la ISA (Tramo Campo de Futbol Mensajero- Av. del Puente y salida a Paya, es una pequeña cuenca independiente.

Se entiende que este plano debería modificarse, por las implicaciones que del mismo se pudiesen derivar.

**Memoria Ambiental. Se recogen unas tablas relativas a datos de caudales de captaciones a nivel insular y de Santa Cruz a título particular, con datos obsoletos. Se disponen en los últimos Planes Hidrológicos (1º y 2 ciclo vigente) datos más recientes. No obstante, se deja a la consideración y de quien corresponda su actualización.*

Respecto a las apreciaciones efectuadas al Informe de Sostenibilidad Ambiental y a la Memoria Ambiental, no cabe pronunciamiento alguno puesto que esta se encuentra aprobada.

7. PROPUESTA

Visto e informado conforme a las competencias propias de Los Consejos Insulares, los documentos remitidos, que conforman el PGO de Santa Cruz de La Palma corregido y adaptado a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su fase de ***aprobación definitiva****. Expuestas las consideraciones detectadas, se informa el presente PGO de Santa Cruz de La Palma con carácter* ***FAVORABLE CONDICIONADO*** *a las enmiendas planteadas.*

III MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL. SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES. SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

En cursiva y subrayado se explican las consideraciones al informe.

Este informe expresa en extracto lo siguiente:

El informe es emitido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones:

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe

parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:

a) Regulación especial para infraestructuras de telecomunicaciones con un único instrumento urbanístico.

Reproduce en este apartado los siguientes preceptos: artículo 49.4 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, disponiendo consecuentemente que: "Por ello, no es compatible con la legislación establecer a priori todas las ubicaciones de las infraestructuras de telecomunicación mediante un plan especial (en concreto, resulta prácticamente imposible predefinir las futuras ubicaciones de estaciones base de telefonía móvil) y, en consecuencia, debería eliminarse esta previsión del instrumento de planificación urbanística informado".

A tal fin identifica el apartado 5.2 "TELECOMUNICACIONES. Conclusiones Ambientales" (pág. 92) del documento: "INFORME DE SOSTENIBILIDAD DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN" que establece lo siguiente:

Las instalaciones de telecomunicaciones que por su tamaño o elevación sean susceptibles de crear un impacto ambiental deberían estar sujetadas a un Plan Territorial especifico.

[..]

El Plan debería impulsar la redacción de estudios de viabilidad para el traslado de las ya citadas instalaciones de telecomunicaciones de la zona de Las Tierritas hacia otra localización menos impactante sobre el núcleo urbano de Santa Cruz de La Palma, que no incidiera sobre una de las principales fuentes de calidad ambiental para la ciudad.

En consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y de Transformación Digital.

Por tanto, la previsión contenida en el apartado 5.2 citado anteriormente, en relación con la elaboración de un Plan Territorial específico en material de Telecomunicaciones deberá ser complementada con la obligación de que, con carácter previo a la aprobación del mismo, se recabe el informe señalado en el párrafo anterior, que tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Si bien acaba concluyendo que: "esta observación no es vinculante y se remite a título informativo".

b) Referencias a la legislación sectorial de telecomunicaciones.

Dispone al efecto lo siguiente:

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General

del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, siendo aplicable actualmente la siguiente legislación en materia de telecomunicaciones:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.

- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.

- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.

- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Para esta observación se han identificado los siguientes artículos:

En el documento "MEMORIA SUELO URBANO DE INTERES CULTURAL" art. 2.2.2 legislación estatal, art. 2.2.3.9 En materia de Telecomunicaciones (pág. 39).

En el documento "ORDENACIÓN PORMENORIZADA SUELO URBANO CONSOLIDADO DE INTERÉS CULTURAL" el apartado III TÍT. VI. Capítulo 3. Sistema de Infraestructuras Técnicas. Sección II. Sistema de infraestructuras de telecomunicaciones (pág. 264).

En el documento "NORMAS URBANÍSTICAS" el art. 19 "Ordenanzas Municipales" apartado.5.c (pág. 19) y el art. 92.5 "Infraestructuras de telecomunicaciones" (pág. 74).

Se ha incluido en el Anejo de Ordenación Pormenorizada del SUCIC las referencias concretas a la legislación sectorial actualmente en vigor, incluyendo el cumplimiento de la Ley 11/2022.

Se ha incluido en la normativa mencionada las referencias concretas a la legislación sectorial actualmente en vigor, incluyendo el cumplimiento de la Ley 11/2022.

En el apartado de Marco Normativo se ha incluido igualmente la referencia a toda la legislación en vigor en el apartado de legislación estatal.

En el documento "ANEJO AMBIENTAL" apartado "En materia de Telecomunicaciones" (pág. 61).

Teniendo en cuenta lo indicado, los artículos anteriores deberían modificarse y añadir

las referencias correctas a la legislación sectorial actualmente en vigor, incluyendo el cumplimiento de la Ley 11/2022 en los apartados de "legislación estatal".

Con relación a las Ordenanzas municipales mencionadas en las NNUU, se recuerda que cualquier disposición contenida en la normativa e instrumentos de planificación territorial o urbanística que no esté alineada o sea contraria a la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones, no es de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, el informe emitido recoge, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) **Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones**

b) **Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.**

c) **Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

d) **Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

e) **Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.**

f) **Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.**

g) **Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.**

h) **Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

i) **Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

j) **Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.**

Y acaba emitiendo las siguientes:

3) CONCLUSIONES.

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones

realizadas en el apartado 1 del presente informe:

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
a	INFORME DE SOSTENIBILIDAD DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN	5.2 TELECOMUNICACIONES CONCLUSIONES AMBIENTALES	No
b	MEMORIA SUELO URBANO DE INTERES CULTURAL NNUU O.P. ANEJO AMBIENTAL	-2.2.2 legis. estatal -2.2.3.9 En materia de Telec. -ORDE. MUN. ART. 19.5.c -ART. 92.5 Infraestructuras -En materia de Telec. pág 61	No No No No No

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SANTA CRUZ DE LA PALMA (STA. CRUZ DE TENERIFE) a la normativa sectorial de telecomunicaciones, **condicionado a la corrección de los errores contenidos en los apartados indicados anteriormente** del citado instrumento de planificación urbanística. Una vez subsanados dichos errores, deberá remitirnos una copia –únicamente- de las correcciones efectuadas.

IV MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

Por la especial trascendencia que reviste este informe para el municipio, así como por las consideraciones específicas que al mismo se hacen, se reproduce su contenido íntegro a continuación; especificando en cada apartado – *en cursiva y subrayado* - , las consideraciones que al respecto se han adoptado en este PGO:

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha 21 de abril de 2023, el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma ha remitido a esta Dirección General, a través del Servicio Provincial de Costas de Tenerife, escrito del Alcalde- Presidente, solicitando la emisión del informe regulado en la normativa de Costas.

Como antecedentes cabe señalar que con fecha 16 de diciembre de 2022, el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma remitió al Servicio Provincial de Costas de Tenerife, la solicitud del informe regulado en el artículo 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, aportando el documento del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma que fue tomado en consideración por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada con fecha 2 de agosto de 2022.

Tras el análisis de la documentación aportada, esta Dirección General detectó diferentes aspectos que debían ser subsanados para asegurar el cumplimiento de la normativa de Costas. Por ello, en fechas 9 de febrero y 17 de marzo de 2023 se mantuvieron sendas reuniones por videoconferencia entre esta Dirección General y el Ayuntamiento, concluyendo en la última reunión que esta Dirección General emitiría Nota Técnica, en vez de informe, con el objeto de poder subsanar la documentación en aras a obtener un informe favorable. Por lo expuesto, en fecha 23 de marzo de 2023 se emitió dicha Nota Técnica.

No obstante lo anterior, a través de correo electrónico se puso de manifiesto que

"contradiciendo" lo solicitado en la reunión, requerían la emisión del informe regulado en la normativa de Costas con carácter previo a la aprobación definitiva.

Por lo expuesto, visto el estado de tramitación sobre la documentación aportada con fecha 16 de diciembre de 2022 se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada del Plan General y los datos obrantes en este Departamento permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El municipio de Santa Cruz de La Palma cuenta con **los expedientes de deslinde siguientes:**

- DL-9-TF (O.M. 15 de noviembre de 1988), desde punta de Santa Catalina hasta la zona de servicio del puerto de Santa Cruz de La Palma.

- DL-160-TF (O.M. 24 de agosto de 2002), desde barranco Seco a punta de Santa Catalina.

- DL-161-TF (O.M. 28 de agosto de 2002), desde la zona de servicio del puerto de Santa Cruz de La Palma hasta el límite con el término municipal de Breña Alta.

En el artículo 87.4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural se recoge la relación de estos expedientes de deslinde, si bien se observa que en la fecha de la Orden Ministerial del DL-161-TF existe una pequeña errata, al referirse al día 26 en vez del 28. Este aspecto deberá subsanarse a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error.

Esta errata ha sido corregida en el mencionado artículo – art. 87.5-.

En cuanto a la representación de las líneas de deslinde y servidumbres conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, en los Planos aportados se observa que:

- En los Planos de Ordenación Estructural (OE.1 a 13) y de Ordenación Pormenorizada (OP.1 a 7) se grafían de forma sensiblemente correcta las líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) y la servidumbre de protección.

- En la serie de Planos de Ordenación Pormenorizada OP.1.b "Afecciones dimanantes de la Ley de Costas sobre Suelo urbano y urbanizable Usos pormenorizados, tipologías edificables, red viaria, alineaciones y rasantes, y delimitación de ámbitos y sectores" (Hojas 1 a 10) se representan las líneas de ribera del mar, deslinde del DPMT, las servidumbres de tránsito y protección, la zona de influencia y los accesos al mar, si bien hay que señalar lo siguiente:

o En los tramos donde no son coincidentes las líneas de ribera del mar y deslinde del DPMT se representa de forma incorrecta la servidumbre de tránsito al quedar integrada dentro del dominio público.

Se ha procedido a representar de forma correcta la servidumbre de tránsito en los planos pertinentes.

o En cuanto a los accesos al mar, no se distingue entre peatonales y rodados y no se acotan entre sí. Este aspecto deberá subsanarse, distinguiendo entre accesos peatonales, rodados o mixtos, todo ello debidamente acotado, cumpliendo las distancias señaladas en el artículo 28 de la Ley de Costas: en las zonas urbanas y urbanizables los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros.

Se ha subsanado este aspecto: la totalidad de los accesos son mixtos y así se hará constar en los planos correspondientes.

En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

Se ha añadido una nota en todos los planos pertinentes advirtiendo de tal determinación, asimismo se ha incluido esta en la NUOE – art. 87.9 - .

2. Respecto a la **clasificación del suelo** en el ámbito afectado por la normativa de Costas, en los Planos de Ordenación Estructural OE.1 "Clasificación", OE.2 "Categoría" y OE.3 "Subcategoría" se observa que:

2.2. Los terrenos de **DPMT** se clasifican como suelo rústico con las categorías de protección costera (SRPCO), paisajística ambiental (SRPP-A), natural (SRPN) y de infraestructuras (SRPI) y como suelo urbano consolidado (SUCO).

En cuanto a la clasificación del DPMT, en el artículo 87.8 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural se señala que "*los terrenos constitutivos del dominio público marítimo-terrestre incluidos en un ámbito de suelo urbano no consolidado o sector de suelo urbanizable no generan aprovechamiento urbanístico, quedando afectos a los usos y actividades previstos en la legislación de costas, en las condiciones que en la misma se determinan*". Si bien en los Planos se observa que no se clasifican los terrenos de DPMT como suelo urbanizable, no obstante, hay que señalar que esta clasificación tanto de suelo urbano no consolidado como de suelo urbanizable resulta incompatible con la naturaleza demanial de dichos terrenos de dominio público marítimo-terrestre, por lo que la redacción del citado artículo 87.8 deberá revisarse a efectos de no inducir a error.

Como quiera que no existen sectores de suelo urbanizable ni ámbitos de suelo urbano no consolidado incluidos en el DPMT, se procederá a la eliminación del precepto.

2.3. Los terrenos afectados por la **servidumbre de protección** se clasifican como suelo rústico con las categorías de protección costera (SRPCO), paisajística ambiental (SRPP-A), natural (SRPN), de infraestructuras (SRPI) y de asentamiento agrícola (SRAG), como suelo urbano consolidado (SUCO) y como suelo urbanizable ordenado (SUOR-I1).

2.4. La **zona de influencia** se clasifica como suelo rústico con las categorías de

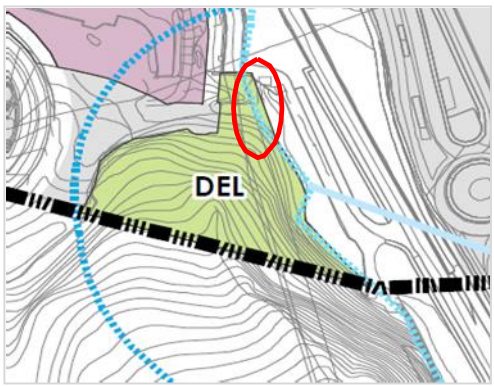
protección costera (SRPCO), paisajística ambiental (SRPP-A), natural (SRPN), de infraestructuras (SRPI) y agrícola (SRAG), como suelo urbano consolidado (SUCO) y como suelo urbanizable ordenado (SUOR).

3. En cuanto a los **usos propuestos**:

3.1. En terrenos de **DPMT:**

- En el Plano OP.1b.10, así como en el Plano OP.4 "Sistemas locales", se observa que en terrenos del DPMT se localiza una franja calificada como sistema local de espacio libre (DEL), por lo que dado el carácter demanial del DPMT, este sistema local deberá reajustarse para no invadir terrenos de DPMT:

Extracto Plano OP.1b.10



Extracto Plano OP.4

Se ha añadido un apartado 10 al artículo 87 de la NUOE en el que se dispone que los Sistemas Locales y Generales afectados por el Dominio Público Marítimo Terrestre no forman parte del patrimonio público de suelo municipal, atendiendo a su carácter demanial estatal y no podrán participar de los mecanismos derivados de la gestión urbanística a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que este PGO establece.

- En los planos OE.5, el DPMT se califica como Sistema General de Espacios Libres de Dominio Público Marítimo-terrestre y Sistema General de Usos Públicos Comunitarios de Playa, si bien, dada su condición demanial, no podrán participar de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir, y así deberá indicarse expresamente.

Se ha añadido un apartado 11 al art. 87 en la NUOE que dispone que: el Sistema General de Espacios Libres de Dominio Público Marítimo Terrestre y Sistema General de Usos Públicos Comunitarios de Playa, dada su condición demanial, no podrán participar de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que este PGO establece.

- En los Planos OP.1b.05 y 10 se observa que en DPMT existen áreas ajardinadas de la red viaria, así como viarios e instalaciones existentes, por lo que deberán contar con título habilitante para la ocupación del DPMT estando, en todo caso, sujetas al régimen transitorio de la normativa de Costas que sea de aplicación.

Se ha añadido un apartado 12 al art. 87 de la NUOE disponiendo al efecto que: 12.

Las áreas ajardinadas de la red viaria, así como los viarios e instalaciones existentes en el DPMT deberán contar con título habilitante para la ocupación del mismo estando, en todo caso, sujetas al régimen transitorio de la normativa de Costas que sea de aplicación.

- En cuanto al Puerto de Santa Cruz de La Palma, en el artículo 89 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural se indica que se trata de un puerto de interés general, calificado como sistema general portuario, dentro del sistema general de comunicaciones, *y a desarrollar su ordenación pormenorizada a través de un Plan Especial que formulará la Autoridad Portuaria, y cuyo ámbito será el sistema general portuario que comprende la zona de servicio del mismo que se localiza en los municipios de Santa Cruz de La Palma y Breña Alta, delimitado en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de La Palma, aprobado por Orden FOM/1959/2010, de 22 de junio. Al afectar la ordenación a más de un término municipal, deberá tramitarse mediante Plan Territorial Especial de Ordenación, en aplicación del artículo 84.3 del RPIOSPC.*

Igualmente, en el artículo 36.3 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada se remite a la redacción de un Plan Especial.

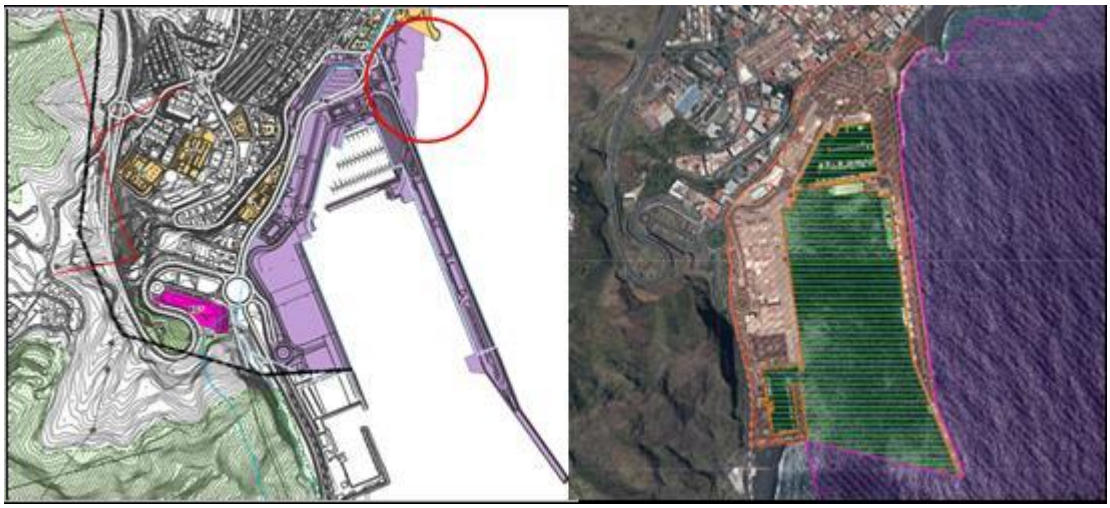
En todo caso, dicho Plan Especial deberá cumplir las determinaciones de la normativa de Costas, debiendo remitirse en su tramitación a este Departamento para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

El artículo 89.2 de la NUOE queda redactado como sigue: 2. El presente Plan General de Ordenación en concordancia con el artículo 18 de la citada Ley 27/1992, clasifica el ámbito del puerto de Santa Cruz de La Palma como suelo urbano, al ser esta la clasificación de su entorno inmediato, como sistema general portuario, dentro del sistema general de comunicaciones, en su categoría de consolidado, y a desarrollar su ordenación pormenorizada a través de un Plan Especial que formulará la Autoridad Portuaria, y cuyo ámbito será el sistema general portuario que comprende la zona de servicio del mismo que se localiza en los municipios de Santa Cruz de La Palma y Breña Alta, delimitado en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de La Palma, aprobado por Orden FOM/1959/2010, de 22 de junio. Al afectar la ordenación a más de un término municipal, deberá tramitarse mediante Plan Territorial Especial de Ordenación, en aplicación del artículo 84.3 del RPIOSPC. Dicho Plan Especial deberá cumplir las determinaciones de las normativa de Costas, debiendo remitirse en su tramitación a la Secretaría de Estado de Medio Ambiente de la Dirección General de la Costa y el Mar (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

Asimismo, el artículo 36.3 de la NUOP pasa a disponer que: 3. El recinto del sistema general portuario que comprende la zona de servicio del puerto, delimitado en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de La Palma, aprobado por Orden FOM/1959/2010, de 22 de junio, que en aplicación del Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, se ha de desarrollar mediante plan especial, y que al afectar la ordenación a más de un término municipal, deberá tramitarse mediante Plan Territorial Especial de Ordenación, en aplicación del artículo 84.3 del RPIOSPC. Dicho Plan Especial deberá cumplir las determinaciones de las normativa de Costas, debiendo remitirse en su tramitación a la Secretaría de Estado de Medio Ambiente de la Dirección General de la Costa y el Mar (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)

para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

No obstante lo anterior, la delimitación como Sistema General deberá ajustarse a la delimitación de la DEUP, observándose que en el Plan General se señalan como terrenos de Sistema General una zona que se corresponde con la zona de Aguas II, por lo que este aspecto deberá subsanarse:



Se ha procedido a la redelimitación propuesta en el plano pertinente, tomando como referencia el plano 6.2 del plan de utilización de los espacios portuarios del Puerto de Santa Cruz de La Palma.

- Respecto a la propuesta del Puerto Deportivo y Parque Marítimo en la zona de Maldonado PD/PM se delimita en el Plano de Ordenación Estructural OE.5 "Sistemas Generales", así como en los Planos OE.8 "*Modelo de Ordenación*" y EO.13a "*Alteraciones con respecto al planeamiento vigente*". Igualmente, en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP.1b.03 se delimita como "*sistema general de usos públicos comunitarios (puerto y parque marítimo)*".

A este respecto en el apartado 4 del artículo 89 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural se señala que el presente *Plan General de Ordenación prevé en el litoral norte de Santa Cruz de La Palma, en la zona de Maldonado, en el tramo comprendido entre la desembocadura de los barrancos de Las Nieves y El Carmen, la implantación de un puerto deportivo y parque marítimo, al amparo de las correspondientes autorizaciones administrativas, y a través de inversión privada, en concordancia con lo establecido en el PIOLP (plano P.4.01), que propone en la zona un puerto deportivo de interés insular. En tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial de Puertos e Instalaciones Portuarias de La Palma, su ordenación y condiciones ambientales cumplirán lo establecido en el artículo 102 de las Normas del PIOLP.*

Respecto a la propuesta para la construcción de nuevos puertos deportivos al estar condicionado a lo que resulte de la solicitud de un título de adscripción para la ocupación del DPMT deberá indicarse expresamente que el puerto deportivo propuesto no resultará vinculante, quedando condicionado a lo que se derive de la solicitud del título de ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre, previa la preceptiva tramitación ambiental.

El 89.4 de la NUOE se regula conforme al siguiente tenor literal: 4. El presente Plan

General de Ordenación prevé en el litoral norte de Santa Cruz de La Palma, en la zona de Maldonado, en el tramo comprendido entre la desembocadura de los barrancos de Las Nieves y El Carmen, la implantación de un puerto deportivo y parque marítimo, al amparo de las correspondientes autorizaciones administrativas, y a través de inversión privada, en concordancia con lo establecido en el PIOLP, (plano P.4.01), que propone en la zona un puerto deportivo de interés insular. En tanto no se apruebe el Plan Territorial Especial de Puertos e Instalaciones Portuarias de La Palma, su ordenación y condiciones ambientales cumplirán lo establecido en el artículo 102 de las Normas del PIOLP. El puerto deportivo propuesto no resultará vinculante, quedando condicionado a lo que se derive de la solicitud del título de ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre, previa la preceptiva tramitación ambiental.

- En todo caso, debe tenerse en cuenta que la utilización del DPMT debe ser acorde con la naturaleza del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 31 de la Ley de Costas. Asimismo, conforme a lo regulado en el artículo 32 de la Ley de Costas, únicamente se podrá permitir la ocupación de dicho dominio para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, previo a la obtención del título habilitante para su ocupación y, en cualquier caso, estarán a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas.

3.2. La zona de **servidumbre de tránsito** deberá mantenerse permanentemente expedita para el paso público peatonal y vehículos de vigilancia y salvamento, tal como dispone el artículo 27 de la Ley de Costas.

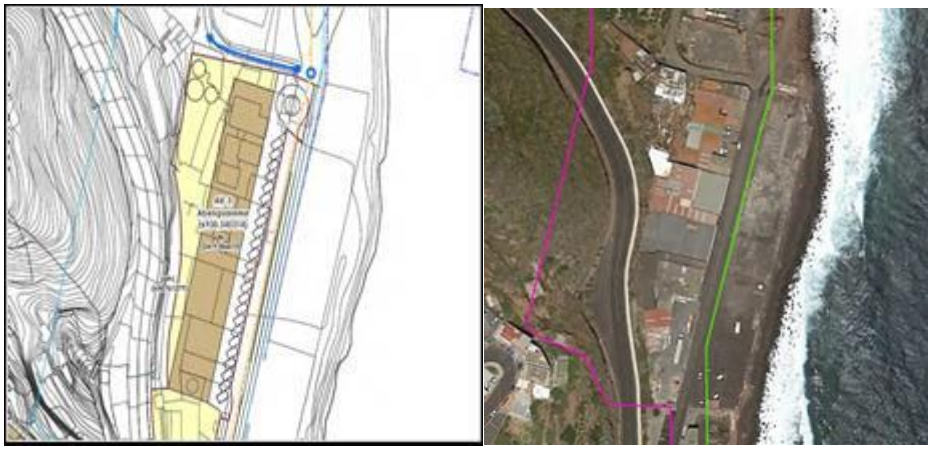
3.3. En la zona de **servidumbre de protección**, en la serie de Planos OP.1b se observa que se proponen los usos: residencial (RI), industrial (ISE), equipamiento deportivo (ED), equipamiento sanitario asistencial (ES), dotaciones de espacios libres (DEL), área ajardinada de la red viaria, dotacional transporte y comunicaciones (DTC), viarios y aparcamientos.

- Respecto al uso de espacios libres y áreas ajardinadas, resulta un uso a priori compatible con la normativa de Costas. Asimismo, se observa que el viario en servidumbre de protección daría a priori cumplimiento a la excepcionalidad regulada en el artículo 46 del RGC.

- Respecto al uso residencial:

De acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

Por lo expuesto, la Actuación Urbanística AU-3 Abenguareme sobre la que se propone un cambio de calificación del actual tejido industrial/comercial en residencial, resulta incompatible con las determinaciones de la normativa de Costas, dado que la totalidad del ámbito se localiza en la zona de servidumbre de protección de 100 metros de anchura, por lo que el uso residencial propuesto no puede materializarse fuera de dicha servidumbre, resultando por tanto inviable esta actuación. Este aspecto deberá subsanarse, de manera que los usos propuestos se ajusten a lo establecido en la normativa de Costas:



Extracto Plano OP.1b

Este ámbito queda suspendido y así se hará constar en los documentos pertinentes de este PGO.

Asimismo, señalar que la referencia que se hace en el artículo 34 de las Actuaciones Urbanísticas referidas al Anexo II se encuentran localizadas en el Anexo I.

Se corrige este error material en el artículo 34.4 de la NUOP.

- En cuanto al resto de usos industrial, equipamiento deportivo y equipamiento sanitario asistencial, el artículo 25.2 de la Ley de Costas señala que "*con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, como los establecimientos de cultivo marino o las salinas marítimas, o aquellos que o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas*".

Por lo expuesto, con carácter general, cualquier edificación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios *"necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre*".

En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.

- Respecto al sector de suelo urbanizable ordenado SUOR-I1 Mirca, en el Plano OP.1b se observa que la servidumbre de protección se destina a espacios libres DEL, viario y aparcamientos, así como uso industrial ISE. En el artículo 38.4 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada se indica expresamente que "las edificaciones tendrán en cuenta lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas". En todo caso, deberá tenerse en cuenta las consideraciones realizadas en los párrafos anteriores y así recogerse expresamente en la Ficha correspondiente.

Este ámbito queda suspendido y así se hará constar en los documentos pertinentes de este PGO.

- En cuanto al suelo rústico de asentamiento agrícola, se recoge su regulación normativa en el artículo 78 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y en el artículo 62 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, así como en el apartado IV.B de la Memoria Justificativa donde se señala que el uso residencial tiene carácter excepcional y se considera como complementario y vinculado a la explotación agrícola o ganadera existente.

Según se observa en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP.3, asentamiento agrícola en suelo rústico RAA 2 Las Toscas se encuentra parcialmente afectado por la servidumbre de protección, si bien en el Plano de Ordenación Estructural OE.7 se observa que las edificaciones se localizan fuera de la zona de servidumbre. En todo caso, en la parte afectada por la servidumbre de protección deberán tenerse en cuenta las consideraciones realizadas en los párrafos anteriores.

Se ha incluido tal advertencia en la normativa; concretamente se ha añadido un apartado 4 en el artículo 78 de la NUOE y un apartado n) en el artículo 65.4 de la NUOP que dispone expresamente: n) De acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento General, si bien la calificación como residencial resulta compatible con la normativa de Costas, la edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación.

3.4. En cuanto a la **zona de influencia:**

- En los Planos se observa que los sectores de suelo urbanizable ordenado SUOR I-1 Mirca y SUOR R-2 Timibúcar, así como el sector de suelo urbanizable no ordenado SUNOR I-1 Mirca, se encuentran totalmente afectados por la zona de influencia, estando parcialmente afectados el sector de suelo urbanizable ordenado SUOR R-1 La Encarnación y los sectores de suelo urbanizable no ordenado SUNOR R-1 Miranda y SUNOR R-2 Miraflores.

En la documentación aportada no se justifica el cumplimiento de lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Costas y 59.1 del RGC, por lo que deberá incluirse de forma explícita el cálculo de la densidad de edificación media (m^2c/m^2s) de todos los sectores de suelo urbanizable ordenado y no ordenado del municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, entre la superficie total del suelo urbanizable en el municipio.

En este sentido, deberá reflejarse en las Fichas correspondientes, de manera indubitada, para cada uno de los sectores de suelo urbanizable: la superficie bruta del ámbito (m^2s) (incluyendo todas las dotaciones locales y excluyendo los sistemas generales), el coeficiente de edificabilidad (m^2c/m^2s) y la superficie máxima edificable resultante (m^2c).

Una vez obtenida la superficie máxima edificable (m^2c) de cada sector, se deberá dividir el sumatorio de la superficie máxima edificable (m^2c) de todos los sectores entre la superficie total del suelo (m^2s) urbanizable del municipio, obteniendo así la edificabilidad media de todos los sectores.

Los terrenos afectados por la zona de influencia no podrán tener una edificabilidad superior a la edificabilidad media de todos los sectores, y así deberá indicarse expresamente en las Fichas correspondientes.

- En cuanto a la no formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, en el Plan General deberá tenerse en cuenta el cumplimiento de lo regulado en el artículo 59 del RGC que señala expresamente que en cualquier clase de suelo, se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas, de manera que, a los efectos de aplicación de este reglamento, la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni romper la armonía del paisaje costero o desfigurar su perspectiva.

- Igualmente, tal como dispone el artículo 30.1 a) de la Ley de Costas, en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

Estos ámbitos quedan suspendidos y así se hará constar en los documentos pertinentes de este PGO.

4. Respecto a la **regulación normativa**, en los artículos 87 y 98 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural se recogen con carácter general las determinaciones de la normativa de Costas para las servidumbres de tránsito y protección, accesos al mar y zona de influencia, si bien, no se recoge el articulado sobre el régimen de utilización del dominio público marítimo-terrestre. Asimismo, en relación con la normativa de aplicación, las referencias que se hacen al articulado del Reglamento deberán referirse al Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, que deroga expresamente en su "Disposición derogatoria única. Derogación normativa", el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre.

Este aspecto deberá subsanarse en los artículos 71, 87 y 98 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, en el artículo 57 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural, así como en el Capítulo II de la Memoria Justificativa y el Capítulo II de la Memoria Justificativa de Ordenación Pormenorizada.

Se ha corregido este error material en los preceptos y memorias señalados.

Para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, deberán recogerse explícitamente en las Normas Urbanísticas lo siguiente:

- La utilización del DPMT se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

- Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo

especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.

- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Estas limitaciones deben tenerse en cuenta para cualquier tipo de suelo independientemente de su clasificación y calificación urbanística, y así deberá indicarse expresamente.

Se incluirán tales determinaciones en la NUOE en los apartados correspondientes del artículo 87.

5. Los elementos catalogados no se localizarían ni en DPMT o servidumbre de protección, si bien las áreas de potenciales yacimientos arqueológicos ocuparían terrenos de DPMT y sus servidumbres. Por ello, cualquier actuación en estas áreas estará sujeta a las determinaciones de la normativa de costas.

Respecto a los bienes catalogados habrá que estar a lo dispuesto en la Disposición Adicional Undécima de la Ley de Costas y Disposición Adicional Tercera de su Reglamento de Desarrollo.

6. Respecto a la **red de saneamiento**, en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP.6 se grafían las líneas de deslinde y servidumbres observándose que se localiza una EDAR dentro de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección, así como una tubería de impulsión a EDAR que discurre por DPMT, dos EBAR (Maldonado y Puerto) en DPMT y cuatro emisarios submarinos, si bien no se señala si se trata de redes e instalaciones existentes o propuestas.

Con carácter general, salvo los emisarios submarinos e instalaciones necesarias para su funcionamiento, las redes de saneamiento y sus infraestructuras asociadas resultan incompatibles con lo regulado en el artículo 32 de la Ley de Costas, ya que no son instalaciones que por su naturaleza requieran ubicarse en DPMT. Por tanto, las redes de saneamiento en ningún caso resultarán vinculantes, quedando condicionadas a lo que derive, en su caso, de la solicitud del título habilitante para la ocupación del DPMT.

A efectos de valorar la afección de las redes en la normativa de Costas, deberán aportase Planos en los que se grafíen de forma clara las redes existentes y propuestas, acreditando que las redes e instalaciones de saneamiento existentes cuentan con el correspondiente título habilitante para la ocupación del DPMT. En todo caso, tanto aquellas que no cuentan con título concesional como las redes propuestas en ningún caso resultarán vinculantes, tal como se ha señalado, quedando condicionadas a lo que derive de la solicitud del correspondiente título habilitante. En todo caso, tanto las redes existentes como las propuestas estarán sujetas a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

Se ha recogido tal consideración en el apartado 4 del artículo 87 de la NUOE.

Se ha especificado en el Plano de Ordenación Pormenorizada OP.6 que todas las infraestructuras recogidas son existentes y se encuentran en funcionamiento, salvo los dos emisarios fuera de servicio (indicados en el propio plano).

En lo que a la información requerida respecta, se ha incluido la misma en el ANEXO I

de la Memoria de Información Urbanística y a la justificación de su inclusión a fin de atender al requerimiento efectuado en dicho informe, toda vez que tal Memoria viene constituida por el documento denominado "Información Urbanística" – Documento de Aprobación Provisional, que data de octubre de 2010 y que se corresponde con el instrumento que fue aprobado provisionalmente.

7. Debe tenerse en cuenta que los instrumentos de desarrollo que se deriven de la tramitación del Plan General (como el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico, el Plan Especial de Ordenación del Puerto o el Plan Especial de Maldonado) deberán cumplir las determinaciones de la normativa de Costas, debiendo remitirse a este Centro Directivo, a través del Servicio Provincial de Costas de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

3.- CONSIDERACIONES

Visto lo anterior, hasta que no sean tenidas en cuenta las consideraciones anteriores, esta Dirección General no puede informar favorablemente el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma (Tenerife).

Una vez subsanado, el documento completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través del Servicio Provincial de Costas de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

CAPÍTULO II MARCO LEGISLATIVO

La legislación urbanística, con carácter estatal, la constituye el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, (R.D. 1492/2011, de 24 de octubre, BOE nº 270 de 9/11/2011); actualmente derogada pero de aplicación en el momento de la aprobación de la Memoria Ambiental. No obstante, hay que tener en cuenta la entrada en vigor del Decreto 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias y lo que ello supone; aspecto analizado en el Diagnóstico Propositivo anexado a la presente Memoria.

Específicamente, y con carácter autonómico, la vigente legislación urbanística la constituye la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y sus Reglamentos de Desarrollo: Decreto 181/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, Decreto 182/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias y Decreto 183/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias; la Ley 14/2019 de 25 de abril de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias; por la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General – texto derogado con excepción de las Directrices nº 58 y 62- y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias; por la Ley 2/2004, de 28 de marzo, de normas fiscales y tributarias; por la Ley 1/2006,

de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias y por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que en lo sucesivo denominaremos TR.LOTCENC y su reglamento de desarrollo.

A todo ello hay que añadir la legislación sectorial aplicable, entre la que se destaca, por su especial incidencia, la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral, y su Reglamento General, (R.D. 1471/1989, de 1 de diciembre)- derogado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas-, la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y Marina Mercante, derogada por el Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre, la Ley 14/2003 de 8 de abril de Puertos de Canarias, la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, y su Reglamento, (D. 131/1995, de 11 de mayo), la Ley 7/1995, de 8 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, y sus Reglamentos de Desarrollo, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (D. 86/2002), la Ley 4/1999, de 15 de marzo, del Patrimonio Histórico de Canarias – derogada por la Ley 11/2019, de 25 de abril: Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias, (modificada por la Ley 1/2006, de 7 de febrero), y la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias, y su reglamento, (D. 52/2005, de 12 de abril), entre otras.

Concretamente, la Ley 14/2019, de 25 de abril de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, regula el modelo territorial de desarrollo turístico específico para estas islas, con el paisaje como elemento identificador de la oferta turística, a desarrollar mediante su Plan Insular o, en tanto este no se encuentre adaptado, por su Plan Territorial, actualmente constituido por la parte que continúa vigente del Plan Territorial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.

Por último, hay que reseñar los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, el Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma, (Decreto 71/2001, de 11 de marzo), que en lo sucesivo denominaremos PIOLP, cuyas normas de aplicación directa, en aplicación de su disposición transitoria única, son de obligada observancia para el presenta planeamiento general, y el Plan Territorial Especial de la Actividad Turística, (Decreto 95/2007, de 8 de mayo, Decreto 123/2008, de 27 de mayo y Decreto 120/2010, de 2 de septiembre), que en lo sucesivo denominaremos PTEOAT, redactado al amparo de la Ley 6/2002, con la vigencia que le otorga la disposición transitoria única del PIOLP; en la parte en la que continúa vigente a tenor de la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2015 y el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2018 en el que obra como "PUNTO DE URGENCIA 3.- PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA A LAS DETERMINACIONES DEL PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALMA AFECTADAS POR LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS.

No obstante, y como ya se explica en el anexo de Diagnóstico Propositivo, la justificación a la mención de la legislación derogada, encuentra su motivación en que las decisiones del modelo y ordenación fueron adoptadas en base a la misma.

CAPÍTULO III ESTRUCTURACIÓN

En concordancia con lo establecido en los artículos 49 a 54 del TR.LOTCENC, el Plan General de Ordenación ha clasificado el suelo en urbano, urbanizable y rústico, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, y calificando cada uno de ellos, de acuerdo con su destino específico, en las diferentes categorías que le correspondan.

El Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma ha establecido la ordenación estructural del municipio y adecuarse a las determinaciones que a tal fin se le exigen en el artículo 32.2.A del TR.LOTCENC en cuanto que ha de contener:

1) El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
2) La clasificación del suelo.
3) En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.
4) En el suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
5) En cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el Municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.
6) La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 32 y 33 del TR.LOTCENC, en el artículo 37 del RP, en los artículos 7 a 10 de la Ley 9/2006, en los artículos 24 a 27 del RPIOSPC, en el artículo 15l del texto refundido de la Ley 8/2007 de Suelo y articulo 3 de su Reglamento de Valoraciones, y teniendo en cuenta el Documento de Referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad en los Planes Generales de Ordenación, (BOC nº 159 de 16/8/2006), para el trámite de aprobación definitiva, consta de los siguientes documentos:

- Información Pública
  - Informe técnico de las alegaciones
- Información Urbanística
  - Memoria de información urbanística
  - Estudio de Riesgos Naturales
  - Planos de información
- Informe de Sostenibilidad
  - Memoria Informe de Sostenibilidad
  - Resumen no técnico y planos
- Plan Estructural
  - Memoria Justificativa
  - Normas Urbanísticas
  - Planos de Ordenación
- Plan Operativo
  - Memoria Justificativa
  - Normas Urbanísticas
  - Anejo Normas: Fichas de Ordenación Urbanística

- Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.
- Planos de Ordenación

Consecuentemente, y teniendo en cuenta los artículos 37 a 42 del RP, legislación estatal de aplicación supletoria, el presente Plan Estructural consta de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de los fines y objetivos, así como de la conveniencia y oportunidad del presente Plan General de Ordenación y de todas y cada una de sus determinaciones de ordenación estructural.
- Planos de ordenación estructural que comprenden:
  - La clasificación y categorización del suelo
  - La delimitación de las diversas categorías de suelo previstas en cada una de las clases de este.
  - La delimitación de los Espacios Naturales Protegidos y Áreas de Sensibilidad Ecológica.
  - La localización y el trazado de los sistemas generales y demás elementos estructurantes del territorio.
  - La delimitación de las áreas homogéneas en suelo urbano y urbanizable y sus usos globales.
- Normas urbanísticas de la ordenación estructural con regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación. Su contenido se concreta en:
  - Las determinaciones sustantivas que informan el modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
  - La regulación del régimen general propio de cada una de las clases y categorías de suelo.
  - Las disposiciones relativas a los usos globales en cada zona.
  - El régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público, según la legislación sectorial correspondiente.
  - La ordenación correspondiente a los sistemas generales y demás elementos estructurantes del territorio.

La estructura documental es la que sigue:

- **TOMO I.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN**
  - 01. MEMORIA INFORMATIVA
    - PLANOS DE INFORMACIÓN
    - ANEXOS
      - ANEXO I – CONTEXTO MEMORIA INFORMATIVA
      - ANEXO II- ESTUDIO PRELIMINAR DE ANÁLISIS DE RIESGOS
- **TOMO II.- DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN**
    - A – MEMORIA JUSTIFICATIVA de la Ordenación Estructural
    - B – MEMORIA JUSTIFICATIVA de la Ordenación Pormenorizada
  - 02. PLANOS DE ORDENACIÓN
    - A – De la Ordenación Estructural
    - B – De la Ordenación Pormenorizada
  - 03. NORMATIVA
    - C – De la Ordenación Estructural
    - D – De la Ordenación Pormenorizada

- ANEXOS
  - ANEXO I – FICHAS DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES
  - ANEXO II-FICHAS DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES
  - ANEXO III-SUCIC
  - ANEXO IV-ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO (APR)

- 04. 05. 06. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO, INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN – EEF_ISE_PA-
  - ANEXO EEF_ISE_PA
- 07. ANEXOS MEMORIAS (ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA)
  - I – DIAGNÓSTICO PROPOSITIVO
  - II – INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO
  - III – SINTESIS_ RESUMEN EJECUTIVO

- **TOMO III: DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL**
  - INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: MEMORIA, PLANOS, RESUMEN NO TÉCNICO
  - MEMORIA AMBIENTAL
  - JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SÉPTIMA LSENPC

CAPÍTULO IV TRAMITACIÓN

En aplicación de los artículos 29 a 49 del RPIOSPC el presente Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma se ha sometido al siguiente procedimiento de tramitación:

1) Avance por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma.
2) Aprobación inicial por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma.
3) Información pública por el plazo mínimo de un mes y máximo de dos, cuyo anuncio se ha de insertar en el BOP y en, al menos, uno de los diarios locales de mayor difusión. Al tratarse de un planeamiento general que ha sido sometido a la tramitación de avance se integra en el mismo el Informe de Sostenibilidad Ambiental, requerido por la Ley 9/2006, y fue sometido conjuntamente ambos a un periodo de información pública como mínimo de 45 días en aplicación del artículo 27 del RPIOSPC y articulo 10 de la Ley 9/2006.
4) Aprobación provisional por el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, a la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, con las modificaciones que, en su caso, procedieren. Si dichas modificaciones significasen un cambio substancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública.
5) Aprobado provisionalmente el documento, y encontrándose en el trámite de subsanación de reparos para proceder a su aprobación definitiva, se ha producido la entrada en vigor de la Ley 4/2017 de 13 de julio del suelo y los espacios naturales protegidos de canarias. A la vista de la entrada en vigor de dicha Ley - 01 de septiembre de 2017 -, y, considerando lo dispuesto en su Disposición Transitoria Sexta. Instrumentos de Ordenación en Trámite:

1.Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la

presente ley o, previo acuerdo del órgano al que competa su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados.

2.En todo caso, cualquiera que sea la decisión, incluida la continuación conforme a la legislación anterior, la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas se ajustará a lo dispuesto por la presente ley.

En este mismo sentido, el Reglamento de Planeamiento de Canarias regula en su Disposición Transitoria primera. Instrumentos de ordenación en trámite lo siguiente:

2.En el caso de que, de acuerdo con la disposición transitoria mencionada (DT 6ª LSENPC), se continúe la tramitación conforme a la normativa anterior, si el instrumento de ordenación se encuentra en trámite de aprobación definitiva por una Administración distinta de aquella que tiene atribuida esa competencia de aprobación por la nueva Ley, la primera devolverá el expediente completo para que la segunda pueda proceder a la aprobación del instrumento.

3.Igualmente, de continuar conforme a la normativa anterior, en el supuesto de que el instrumento se encuentre en fase de avance o de aprobación inicial, los informes que deban emitir otras Administraciones afectadas lo serán, únicamente, sobre los aspectos que afecten a sus propias competencias. Culminada la tramitación, la Administración promotora del instrumento procederá a su aprobación definitiva. En todo caso, de continuarse conforme a la normativa anterior, no será exigible el informe único de la Administración autonómica previsto por la Ley, emitiendo informe en el trámite de consultas conforme a la legislación previa.

(...)

5.El régimen descrito en los apartados anteriores será de aplicación salvo que la Administración competente acuerde someterse al procedimiento de elaboración establecido por la Ley.

6.En particular, la continuidad conforme a la normativa anterior se proyecta sobre las normas que rigen el procedimiento de elaboración y las que regulan la documentación de cada instrumento de planeamiento; así como sobre las determinaciones sustantivas que no se opongan o sean contrarias a las disposiciones de la Ley.

En consecuencia, el régimen aplicable, cuando – como en el caso que nos ocupa - se ha decidido continuar conforme a la normativa anterior queda del modo siguiente:

- La competencia para la aprobación se debe ajustar a lo dispuesto por la nueva Ley (DT 6ª.2 LSENPC). En consecuencia, la Aprobación Definitiva corresponde a la Administración promotora, en el caso del PGO al Pleno del Ayuntamiento (DT 1ª.3 RPC).
- El modo de intervención de las administraciones públicas afectadas se debe

ajustar a lo dispuesto por la nueva Ley (DT 6ª.2 LSENPC). Esto supone que "*los informes*" que deban emitir "*lo serán únicamente sobre los aspectos que afecten a sus propias competencias*", no sobre cuestiones de oportunidad ni de control de legalidad; sin que tampoco sea exigible "*el informe único de la Administración autonómica, emitiendo informe en el trámite de consultas conforme a la legislación previa*" (DT 1ª.3 RPC). El objeto del informe se corresponde con el establecido por la legislación de procedimiento administrativo común: "*4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones" (artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común)*.

- La expresión "*continuación conforme a la normativa anterior*" se refiere a las normas de la legislación previa -derogada- que regulaban las siguientes materias: 1) el procedimiento de elaboración; 2) la documentación de cada instrumento de planteamiento; y 3) todas las determinaciones sustantivas que no se opongan o sean contrarias a las establecidas por la nueva Ley (de conformidad con lo señalado por la DT 1ª.6 RPC transcrita).

Consecuentemente, subsanados los reparos de los informes emitidos por el Cabildo y por la Comunidad Autónoma, y una vez adecuado el contenido del PGO a las determinaciones de la LSENC y a los requerimientos efectuados por el Ayuntamiento, el Pleno del Ayuntamiento deberá tomar conocimiento del documento, previo informe jurídico y técnico pertinentes.

Como quiera que los reparos detectados tienen especial incidencia en la adecuación del documento que se tramita al PIOLP y considerando la dilatada tramitación del PGO, se considera la necesidad de someter dicho PGO a informe de la administración autonómica e insular antes de proceder a su aprobación definitiva, sobre todo teniendo en cuenta que los informes datan del año 2015.

Asimismo, deberán recabarse los informes sectoriales pertinentes:

- De la administración de costas (vinculante): artículo 112.a de la Ley de Costas de 1988 en relación con el artículo 227.1 y 2 del Reglamento de Costas de 2014.
- De la administración de telecomunicaciones (vinculante): artículo 35.2 de la Ley General de Telecomunicaciones de 2014.
- De la administración de defensa (vinculante): DA 2ª del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015.
- De la administración hidráulica –Consejo Insular de Aguas- (vinculante): artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas de 2001 (sobre suficiencia y disponibilidad de recursos hídricos, salvo error, el informe que obra en el expediente lo es sobre reserva suelo para depósitos reguladores; esa exigencia, entre otras, en SSTS. 3ª, de 17 y 28 de diciembre de 2016, rec. cas. 3887/2015 y 86/2016).
- Del instituto Canario de Igualdad.

Y por su concreta relevancia en el PGO o por no constar en el expediente administrativo, los que a continuación se señalan:

- Informe de Puertos del Estado: el informe emitido por el Ministerio de Fomento, Puertos del Estado el 26 de octubre de 2012, concluye que: "No se respondió a

> este informe subsanándose lo solicitado, ni se volvió a solicitar de nuevo el informe al Ministerio de Fomento, para la comprobación de las subsanaciones solicitadas, por lo que deberá solicitarse nuevamente el mismo, previamente a su aprobación definitiva".

Recibidos dichos informes se procederá a su revisión y consecuente ajuste del instrumento. El documento del plan que se someta a la aprobación definitiva deberá ir acompañado de un resumen ejecutivo que detalle las líneas básicas de la ordenación, las conclusiones de los informes emitidos por las administraciones consultadas y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública. (Art. 144 de la LSENPC).

CAPÍTULO V PARTICIPACIÓN PÚBLICA

En el proceso de tramitación de la presente Revisión y Adaptación Plena del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma se ha de promocionar la participación pública, tanto de particulares como de entidades, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 del TR.LOTCENC, fomentando y, en todo caso, asegurando la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información e iniciativa.

A estos efectos, en los artículos 5 a 7 del RPIOSPC, se regula la participación ciudadana en el proceso de ordenación del planeamiento, en cuanto cauce para colaborar en la toma de decisiones; el carácter público que tiene este, así como los procedimientos que lo desarrollan y ejecutan; la obligación de la administración pública de garantizar su conocimiento suficiente por los ciudadanos afectados, facilitando su accesibilidad y comprensión, y poniendo a su disposición los medios de atención a consultas que contribuyan a tal fin; y en definitiva el derecho de los particulares a la información; extremos todos ellos a que ha de ajustarse el proceso de tramitación del presente planeamiento urbanístico.

En todo caso, los ciudadanos tienen el derecho a exigir el cumplimiento de la legalidad, mediante el ejercicio de la acción pública ante los órganos administrativos y judiciales.

En la fase de Avance de Planeamiento, en desarrollo del artículo 125.1 del RP, se han llevado a cabo reuniones explicativas con la corporación municipal y diversos colectivos y se han recogido las sugerencias y otras alternativas de planeamiento propuestas durante el periodo de participación pública, las cuales han sido objeto del correspondiente estudio y análisis y de la consecuente resolución motivada, dando lugar al establecimiento de los objetivos, criterios y parámetros, conforme a los cuales se ha elaborado el documento que ha sido objeto de aprobación inicial.

En la fase de redacción del Documento de Ordenación para su aprobación inicial se han celebrado reuniones informativas en los diferente núcleos y entidades de población del municipio, así como con la corporación y técnicos municipales, en las que se han recogido diferentes sugerencias que debidamente analizadas han sido tenidas en cuenta en la ordenación.

Se ha redactado un primer documento propuesta en noviembre de 2.004 que ha sido objeto de análisis por la corporación y técnicos municipales y por la Comisión de Seguimiento, constituida por el Ayuntamiento, el Cabildo Insular y la Dirección

General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, en la que se han tomado acuerdos sobre los parámetros básicos de la ordenación relativos al modelo territorial municipal acorde con su contexto insular y con las previsiones sectoriales, y que ha dado lugar en julio de 2.006 al documento, para la aprobación inicial y trámite de información pública, al que ha habido que incorporar el Informe de Sostenibilidad en cumplimiento de la Ley 9/2006 y RPIOSPC que como es obvio no se contenía en el primer documento.

El Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, en sesión extraordinaria de 27/11/2006, acordó la aprobación inicial de dicho documento y lo sometió a la correspondiente información pública por 45 días hábiles, (BOP nº 177 de 22/11/2006), que la amplía de oficio hasta el 2/3/2007, (BOP nº 28 de 23/2/2007), por acuerdo de Pleno en sesión extraordinaria de 15/2/2007. A los efectos de que durante dicho plazo el mismo pudiera ser consultado y presentar por cualquier ciudadano cuantas alegaciones y/o sugerencias estimasen convenientes se habilitó oficina al respecto en la planta alta de la Recova, (c/Díaz Pimienta nº 3), así como sitio o portal oficial. Durante este periodo se celebraron diversas reuniones explicativas en distintos lugares del municipio con asociaciones de vecinos y demás colectivos.

Durante el periodo de información pública se han presentado un total de 1.888 alegaciones, que objeto del correspondiente estudio y propuesta por los técnicos redactores y análisis por la Comisión Municipal de Urbanismo, con los informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales, han sido estimadas íntegramente 433, (22,94 %), estimadas parcialmente 1.363, (72,19 %), y desestimadas 92, (4,87 %), según el detalle que se recoge en los siguientes cuadros:

Categoría de suelo	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
UCO. Urbano consolidado	117	22	9	148
UNO. Urbano no consolidado	5	2	1	8
ZOR. Urbanizable sectorizado ordenado	15	9	1	25
ZSR. Urbanizable sectorizado no ordenado	6	5	7	18
ZDR. Urbanizable no sectorizado diferido	35	32	0	67
RAR. Rústico de asentamiento rural	170	123	6	299
RAA. Rústico de asentamiento agrícola	59	13	12	84
RPA. Rústico de protección agraria	7	14	29	50
RPC. Rústico de protección cultural			1	1
RPP-A. Rústico de protección paisajística ambiental	12	20	6	38
RPP-F. Rústico de protección paisajística forestal		2	1	3
RPN. Rústico de protección natural		3	1	4
Varios	7	1.118	18	1.143
Total	433	1.363	92	1.888

UCO. Urbano Consolidado	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
UCO 1. Miranda	1			1
UCO 3. La Dehesa	1			1
UCO 4. El Planto	63	20	3	86
UCO 5. Casco	47	1	4	52
UCC. Interés Cultural	5	1	2	8
Total	117	22	9	148

UNO. Urbano No Consolidado	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
UNO 1. Maldonado	1			1
UNO 2. Lomo Machado	3	1	1	5
UNO 5. Timibúcar	1			1
UNO 7, 8 y 9. Portada, Caldereta y Norias		1		1
Total	5	2	1	8

ZOR. Urbanizable Sectorizado Ordenado	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
ZOR 1. Miranda		1	1	2
ZOR 2. La Encarnación	4	8		12
ZOR 3. Timibucar	11			11
Total	15	9	1	25

ZSR. Urbanizable Sectorizado No Ordenado	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
ZSR 1. Barranco del Carmen			7	7
ZSR 2. Lomo Centro	1			1
ZSR 3. Calcinas		1		1
ZSI 1. Mirca	5	4		9
Total	6	5	7	18

ZDR. Urbanizable NO Sectorizado Diferido	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
ZDR 1. La Dehesa	5			5
ZDR 2. El Planto	30	32		62
Total	35	32		67

RAR. Rústico Asentamiento Rural	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
RAR 1. Las Toscas	6			6
RAR 2. Candelaria	25	5	2	32
RAR 3. Miranda	10			10
RAR 4. El Morro	5	15	1	21
RAR 5. El Dorador	14	3	1	18
RAR 6. Miraflores	26	30		56
RAR 7. El Roque	4	4	1	9
RAR 8. San Vicente	75	66	1	142
RAR 9. Velhoco	2			2
RAR 10. Juan Mayor	3			3
Total	170	123	6	299

RAA. Rústico Asentamiento Agrícola	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
RAA 1. Lomo Gomeros	6	7	3	15
RAA 2. Las Toscas	4		1	5
RAA 3. El Pocito	3	2	3	8
RAA 4. El Dorador		1	1	2
RAA 5. Lomo Espanta	1			1
RAA 6. Miraflores	1		3	4
RAA 7. San Vicente		3		3
RAA 8. Velhoco	41		1	42
RAA 9. Cubillas	2			2
RAA 10. Juan Mayor	1		1	2
Total	59	13	12	84

En aplicación del artículo 11 del TR.LOTCENC y artículo 33 del RPIOSPC el documento aprobado inicialmente se sometió al trámite de consulta a las Administraciones territoriales y sectoriales afectadas durante el plazo de un mes. Al respecto se ha emitido informe por el Cabildo Insular de La Palma, (acuerdo Consejo de Gobierno de fecha 11/10/2007), por la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Gobierno de Canarias con fecha 14/3/2007, por la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente con fecha 5/2/2007, por la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias con fecha 6/6/2007, y por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife con fecha 30/1/2007.

Por otra parte, de conformidad con el citado artículo 11 del TR.LOTCENC y artículo 27 del RPIOSPC, se sometió el documento reseñado a la COTMAC que en sesión de fecha 27/4/2007 adoptó el acuerdo de aprobar su Memoria Ambiental, condicionada a que se incorporaran las correcciones que se señalaron al documento definitivo, y de emitir informe relativo a las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas.

Todas las consideraciones contenidas en los informes reseñados y en el acuerdo de la COTMAC se incorporaron al documento, para el trámite de aprobación provisional del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma.

Emitidos los informes preceptivos de los servicios técnicos y jurídicos de la administración actuante, con fecha 27/10/2009 por la T.A.G. de Urbanismo, con fecha 14/1/2010 por el Arquitecto y con fecha 22/1/2010 por la Secretaria General, el Pleno del Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma, en sesión extraordinaria y urgente de fecha 4/2/2010, además de dar contestación razonada a las alegaciones presentadas, aprobó las correcciones derivadas del trámite de consulta e información pública, disponiendo someter a información pública la documentación integrante del mismo por un plazo de dos meses, (BOP nº 51 de fecha 16/3/2010).

A los efectos de que durante dicho plazo el mismo pudiera ser consultado y presentar por cualquier ciudadano cuantas alegaciones y/o sugerencias estimasen convenientes se habilitó oficina al respecto en la planta alta de la Recova, (c/Díaz Pimienta nº 3), así como sitio o portal oficial. Se estableció un horario especial para atención específica a los vecinos que solicitaran explicaciones del técnico arquitecto director del equipo redactor o que fueran remitidos al efecto por el personal técnico de atención al público dada las particularidades de la problemática planteada, a los que se les establecía de mutua conformidad día y hora concreta de la reunión.

Durante el periodo de información pública se presentaron un total de 92 alegaciones, de las que 31 alegaciones, (el 33,70 %), se correspondían con alegaciones ya presentadas durante el anterior periodo de información pública, es decir eran repetición, insistencia o variaciones sobre alegaciones ya, en su día, informadas y resueltas, en general desestimadas.

Estas alegaciones, fueron objeto del correspondiente estudio y propuesta por los técnicos redactores y análisis por la Comisión Municipal de Urbanismo, con los informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales, fueron estimadas íntegramente 25, (27,175 %), estimadas parcialmente 2, (2,175 %), y desestimadas 65, (70,650 %), según el detalle que se recoge en el siguiente cuadro:

Categoría de suelo	Estimadas		Desestimadas	Total
	Íntegramente	Parcialmente		
UCO. Urbano consolidado	3	1	9	**13**
UNO. Urbano no consolidado			7	**7**
ZOR. Urbanizable sectorizado ordenado	1		1	**2**
ZSR. Urbanizable sectorizado no ordenado			5	**5**
ZDR. Urbanizable no sectorizado diferido			1	**1**
RAR. Rústico de asentamiento rural	7	1	5	**13**
RAA. Rústico de asentamiento agrícola	3		7	**10**
RPA. Rústico de protección agraria	1		21	**22**
RPP. Rustico protección paisajística	4		5	**9**
RPN. Rústico de protección natural			1	**1**
Varios	6		3	**9**
Total	**25**	**2**	**65**	**92**
Porcentaje	**27,175 %**	**2,175 %**	**70,650 %**	**100 %**

Finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2010 se procedió a la aprobación provisional del PGO, continuando la tramitación del documento tal y como se

expone al inicio de esta Memoria.

TÍTULO II EL TERRITORIO

CAPÍTULO I MEDIO NATURAL Y PERCEPTUAL.

Sección 3 *MEDIO ABIÓTICO*

V MORFOLOGÍA, OROGRAFÍA Y RELIEVE

El relieve del municipio es en general muy accidentado, dominado por un paisaje de profundos barrancos separados por interfluvios que en la parte alta de su recorrido adoptan forma de crestas, y en su parte intermedia, de lomos de mayores proporciones. Esto hace que el espacio apto para el normal desarrollo de las actividades humanas sea ciertamente reducido, incluso dentro de la tónica del contexto canario.

En la competencia entre los usos del suelo por el espacio municipal, el Plan General, debe convertirse en un consensuado instrumento de arbitraje, de cara a lograr sus fines y objetivos, entre los que se encuentra la preservación del máximo de recursos naturales y la obtención de la más alta calidad ambiental dentro del municipio.

Se debe asegurar la no ocultación y la preservación de las características morfológicas de Santa Cruz de La Palma, no permitiendo que las singulares formas de la topografía municipal sean ocultadas o distorsionadas por la ubicación de estructuras constructivas volumétricamente inadecuadas para la consecución de dichos objetivos.

VI CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS

El municipio forma parte de la parte de la Isla de origen geológico más antiguo, el llamado edificio Paleopalma, constituido por materiales geológicos de la serie basáltica superior o serie II.

Los zócalos de la edificación, los cerramientos que delimitan las parcelas, o los muros de contención de tierras, deberían usar en general materiales basálticos que estén en consonancia con las características geológicas del municipio, siempre que la obtención de estos materiales no constituya una degradación de las condiciones ambientales del municipio, las insulares o las de Canarias.

En la zona de amplios lomos de las altitudes medias, dominan depósitos detríticos y arcillosos que en principio tendrían vocación agrícola, y que presentan condiciones hidrológicas y mecánicas que no los hace el substrato más favorable para la construcción.

VII CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS

El municipio posee unidades geomorfológicas de gran valor científico, educativo y paisajístico. Nos referimos particularmente a unidades como las de "Área de Cumbre" y "Área de relieves acusados y barrancos estrechos", aunque esto es generalizable a todo el término municipal. Se debe garantizar la conservación de estos valores, así como evitar su ocultación o alteración geomorfológica o paisajística

por actuaciones constructivas o de cualquier otro tipo.

La red de drenaje está bien desarrollada con barrancos que demuestran en sus formas gran poder de incisión y acarreo. Los lechos de estos barrancos deben mantenerse libres de construcciones y limpios de obstáculos de importancia, así como sus canalizaciones, que deben ser periódicamente revisadas. Cualquier actuación sobre estos lechos debe guardar las máximas medidas de seguridad.

VIII CARACTERÍSTICAS EDAFOLÓGICAS

El Plan General, debe orientarse hacia la maximización sostenible de las capacidades y potencialidades del territorio. Así, en la medida de lo posible, en los andosoles se debe potenciar la extensión del monteverde, en los suelos pardos la actividad más propicia es la agrícola, y los suelos tipo Ranker deben seguir estando asociados al ecosistema del pinar, mientras que en las zonas de litosoles de medianías y costa se debería concentrar el mayor peso del poblamiento, los servicios, etc.

Asimismo, se debe evitar la extracción significativa de suelo, sin que la misma sea objeto de Evaluación de Impacto Ambiental, remitida al órgano ambiental competente.

IX CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

El clima de Santa Cruz de La Palma, a causa de la "sombra" eólica producida por los relieves de Puntallana, constituye una singularidad en la mitad Norte de la ladera a barlovento de los vientos alisios en La Palma. Dentro de las condiciones generales de moderación en las precipitaciones, temperaturas, vientos y oscilación térmica anual, el término municipal, al alcanzar unos mayores niveles de insolación, acompañados además de una mayor suavidad en los vientos (al menos en medianías), reúne unas magníficas condiciones climáticas para el poblamiento y el turismo. Sin embargo, el reducido espacio apto para estas actividades, requiere de una racionalización, en aras de un uso sostenible del territorio.

Los vientos dominantes durante la mayor parte del año en el municipio, los alisios, de componente NE, junto a la peculiar topografía del municipio, hacen que cualquier emisión a la atmósfera desde la costa sea trasladada por todo el municipio de Este a Oeste. Así, las actividades que produjeran emisiones deberían ser emplazadas en cotas altas para no afectar a la población, pero la existencia en estas cotas de muy altos valores ambientales no deja espacio en el municipio para las mismas.

X CALIDAD DEL AIRE

El reglamento recogido en el Real Decreto 243/1992 del 13 de Marzo que desarrolla la Ley 31/1988 del 31 de octubre referente a la Protección y Calidad del Cielo de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias pretende lograr que la luminosidad nocturna en La Palma esté acorde con los parámetros exigidos para mantener un cielo apto para la observación astronómica realizada en las instalaciones internacionales del Instituto Astrofísico de Canarias (IAC).

Con respecto a la central térmica de Endesa, en las cercanías del municipio, en Breña Alta, los controles periódicos de las emanaciones gaseosas contaminantes

deben continuar, a fin de que éstas se mantengan dentro de los límites establecidos por la Ley, aunque, en general, no afectan al municipio de Santa Cruz de La Palma.

Desde el punto de vista ambiental, el municipio no reúne las condiciones para albergar actividades susceptibles de producir emisiones contaminantes, dado lo reducido de su extensión superficial, los altos valores medioambientales que ostenta, la distribución del poblamiento, y sus condiciones climáticas generales.

XI CARACTERÍSTICAS HIDROGEOLÓGICAS E HIDROLÓGICAS

Santa Cruz de La Palma tiene una importante responsabilidad con el resto de la Isla, en cuanto que dentro de sus límites municipales se encuentra una de las zonas de máxima recarga de los acuíferos insulares, y a su vez, junto a Barlovento, Garafía y el Paso, es uno de los municipios en los que más se explotan estos acuíferos a través de la captación mediante galerías. La disminución del caudal que parece estarse registrando, junto al mantenimiento e incluso aumento de la demanda agrícola y de población, no pueden hacer otra cosa que ir elevando gradualmente los precios, en una competición que la agricultura necesariamente perderá, tal y como ha sucedido en otras Islas.

La red de barrancos del municipio, con profundísimas incisiones y bien jerarquizada, nos habla de un potente proceso erosivo, realizado a lo largo de millones de años. Este proceso ha ido evacuando ingentes cantidades de materiales desde el interior de la Isla hacia el mar. En la actualidad, la continuidad de la dinámica erosiva fluvial en el caudal que registraban algunos de estos barrancos, se ha visto reducida a episodios puntuales en los que se registran fuertes intensidades horarias en las precipitaciones o la persistencia de éstas durante algunos días, que sin embargo, mantienen parte de su poder, tal y como atestigua el calibre de los numerosos cantos que ocupan los cauces de estos barrancos.

Así, aunque la capacidad erosiva de los barrancos se haya visto relativamente mermada, tanto la estadística como las referencias históricas, nos hablan de la reiteración en períodos de tiempo no demasiado extensos, de episodios puntuales de lluvias de anormal intensidad. Estos episodios, como el que tuvo lugar en la comarca de Las Breñas en 1957 causando 32 víctimas mortales y numerosos daños materiales, sin lugar a dudas volverán a producirse en algún momento.

La función de desagüe que cumplen los barrancos, en ese caso, se convierte en un fenómeno de imprevisibles consecuencias. La frecuente alteración y ocupación de los cauces por distintas actividades humanas a menudo puede llegar a tragedia. De esta manera, los barrancos han de ser considerados como elementos de riesgo en el planeamiento.

En Santa Cruz de La Palma, la ocupación reciente de los cauces para diversos usos supone graves riesgos, entre los que destaca la creación de numerosas pistas, el uso residencial puntual que comienza a extenderse por algunos barrancos, y la ubicación de distintos equipamientos.

Mención aparte merecen el encauzamiento y desvío del barranco de Juan Mayor y el encauzamiento del Barranco de Las Nieves. En primer lugar, hay que resaltar que con toda probabilidad, los cálculos sobre los que se asientan los niveles de seguridad que hicieron viables estas actuaciones se basan en el buen estado de mantenimiento de las mismas, buen estado que aparentemente sí se da en Juan

Mayor, pero que no existe en el Barranco de Las Nieves, cuyo lecho ha experimentado una subida de nivel a causa de la total colmatación de los aterrazamientos artificiales. En segundo lugar, a pesar de que este buen estado fuera efectivo, existe siempre un riesgo, mínimo pero real.

Cualquier nueva actuación humana que se desarrolle sobre los cauces de los barrancos, ha de ser objeto de las más altas precauciones. Éstas, sin embargo, no garantizan la total seguridad para las mismas.

Sección 4 *MEDIO BIÓTICO*

I CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA Y VEGETACIÓN

Las formaciones vegetales de Santa Cruz de La Palma están condicionadas por la geomorfología erosiva que ha conformado unos barrancos muy encajados y largos que se alternan con importantes lomos o cerros. Este hecho provoca unas condiciones bioclimáticas particulares que, unido a la situación de abrigo relativo respecto a la incidencia de los alisios, limitan el desarrollo del monteverde que busca en muchos casos refugio en el cauce de los barrancos. La laurisilva se localiza en el fondo de aquéllos de ambiente más umbrívolo, desde donde se desvanece hacia la cumbre de los cerros como fayal-brezal, casi siempre mixto con pinar. Estas particulares condiciones de los barrancos se extienden hasta cotas de altitud bajas a pesar de lo cual permiten la presencia de especies de la laurisilva menos exigentes ecológicamente como el barbusano. También pueden encontrarse manchas de laurisilva en zonas que favorecen su presencia al disponer de condiciones ecológicas propias para su desarrollo como pequeñas hondonadas de ambiente húmedo y sombrío (Montaña Tagoja).

Buena parte de los reductos de laurisilva en los fondos de los barrancos y de fayal-brezal en sus laderas quedan englobados en el Parque Natural de Las Nieves cuya regulación está sometida al correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, (BOC nº 41 de 21/7/2.006).

Las formaciones de laurisilva y fayal-brezal no incluidas en el Parque Natural y sobre todo las de los barrancos de Juan Mayor y Los Pájaros, dada su riqueza florística, necesitarán una conveniente y necesaria regulación por parte del planeamiento de ordenación que también deberá aplicarse al entorno de Montaña Tagoja.

En Santa Cruz de La Palma la irregular incidencia del mar de nubes y las menores exigencias ecológicas del pinar hacen que éste se constituya como la formación con mayor extensión superficial sobre el municipio conformando una clara y definida unidad de paisaje. El pinar se localiza desde aproximadamente los 2.000 metros de altitud pudiendo bajar en ocasiones hasta los 250 metros.

En los tramos medios de los distintos barrancos del municipio los pinos se localizan fundamentalmente en las laderas expuestas al Sur y en los lomos o cerros.

A partir de los 1.400 ó 1.500 metros entramos en lo que PÉREZ DE PAZ y otros autores han denominado "pinares genuinos con sotobosque dominado por jaras o más frecuentemente por codesos".

También gran parte de la extensión del pinar de Santa Cruz de La Palma se

encuentra dentro de los límites del Parque Natural de Las Nieves cuyo uso y gestión estará regulado en su correspondiente Plan Rector.

En la superficie del pinar el planeamiento tendrá que regular los adecuados aprovechamientos y usos sin perjuicio de su conservación.

En la cumbre el pinar se desvanece y sólo queda un codesar con algunos pinos "gachos" o cedros.

El codesar de Santa Cruz de La Palma queda englobado en su totalidad dentro del Parque Natural de Las Nieves por lo que su regulación estará recogida en su Plan Rector de Uso y Gestión.

Por otro lado, los efectos producidos por los barrancos y la pluviometría posibilitan que especies termófilas, especialmente arbóreas (palmeras, acebuches, etc.) desciendan hasta cotas muy bajas.

Otras formaciones termófilas han quedado limitadas a concretas zonas de topografías adversas y/o pedregosas en donde el aprovechamiento agrario no era posible, lo que ha favorecido su pervivencia.

Se debe considerar especialmente a los conjuntos de palmeras, acebuches, etc. (Quinta Verde, Casas del Roque, Las Nieves, Juan Mayor, Candelaria, Dolores, etc.) que en ocasiones han quedado en el entorno próximo de núcleos y asentamientos de población.

En Santa Cruz de La Palma la distribución de las comunidades de tabaibales y cardonales está limitada a concretas zonas en las laderas de los barrancos, especialmente al Norte del municipio (Barrancos de Carmen-Dorador y Barranco Seco) debido a la histórica e intensa ocupación del territorio costero y próximo. En general se trata de formaciones alteradas situadas normalmente en lugares poco propicios para la urbanización, por lo que la propia topografía que las alberga parece garantía suficiente para su protección. Es de destacar la riqueza florística del cardonal de Barranco Seco.

Tampoco podemos olvidar la introducción de frutales por parte del hombre asociados al aprovechamiento tradicional. Su importante presencia forma parte del paisaje del municipio.

II CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

La distribución de los distintos usos del territorio asignados por el Plan General condiciona de manera determinante la fauna local puesto que ésta, no sólo está íntimamente relacionada con las formaciones vegetales existentes (en buena medida protegidas por la legislación sectorial vigente), sino que además, muchas especies no sólo huyen de la presencia directa humana o de sus actividades, sino que lo hacen de su proximidad, pudiendo los usos humanos dejar inutilizadas extensas zonas de hábitat.

Mientras algunas especies de aves aparecen en todos o la mayor parte de los hábitats principales del municipio, existen determinadas especies que sólo son observables en uno o algunos de estos hábitats. Estas especies son principalmente: la paloma rabiche, la paloma turqué, la chocha perdiz, la tórtola, la abubilla, la

gaviota, el gavilán, el reyezuelo, la curruca tomillera, y la paloma bravía.

La continuidad de estas especies en el término municipal depende de la preservación de las condiciones naturales de sus hábitats.

La conservación de los hábitats de laurisilva, pinar mixto, pinar, y cumbre, parece estar relativamente solventada, dada la ubicación de buena parte de los mismos dentro del Parque Natural de Las Nieves. Sin embargo, no ocurre lo mismo con los de cantiles rocosos, enclaves termófilos y explotaciones agrarias, ya que aunque en algunas ocasiones estos hábitats estén protegidos por Ley, y en otros por sus adversas condiciones para albergar usos humanos, la instalación en sus inmediaciones de actividades antrópicas de impacto negativo para las aves, los inutiliza en muchos casos para ejercer su función. En este sentido, resulta fundamental para intentar mantener la existencia de estas especies en el término municipal, garantizar la pervivencia de las explotaciones agrícolas, no colmatar las *medianías* con un uso residencial y especialmente, preservar los cauces de los barrancos.

Los principales hábitats del municipio deben quedar convenientemente regulados y protegidos por cinturones, y se deben preservar del uso residencial los terrenos destinados a la agricultura, a fin de lograr crear reductos para la conservación de la fauna, minimizando las afecciones causadas por la actividad humana.

Sección 5 *MEDIO PERCEPTUAL*

El paisaje del municipio de Santa Cruz de La Palma resulta un recurso natural especialmente valioso, debido a lo reducido de su superficie en términos relativos, y a la singularidad del mismo respecto a otros paisajes insulares, canarios, e indudablemente, respecto a los paisajes europeos (los paisajes de procedencia de la mayoría de los turistas que llegan a la Isla). Además, juega un papel fundamental en la calidad ambiental del muy concentrado núcleo de Santa Cruz de La Palma.

Por tanto, en cuanto a la calidad ambiental del municipio y a las posibilidades de explotación del turismo (una de las principales actividades económicas de la Isla y de toda la comunidad autónoma), su paisaje representa ahora y en el futuro el principal recurso.

Tampoco debemos olvidar el valor exclusivamente natural de parte de este paisaje, en el que se dan cita comunidades animales y, formaciones geomorfológicas y vegetales de gran valor.

El paisaje es la expresión externa de las condiciones del medio. La introducción de un buen Plan General de Ordenación debe tener necesariamente su reflejo perceptual en el paisaje, puesto que logrará que los crecimientos de la urbanización y la explotación del territorio, en caso de darse, se produzcan de manera ordenada, y lo más armónicamente posible respecto al medio (y por tanto, respecto al paisaje preexistente).

Pero el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, no sólo debe esperar que una adecuada ordenación tenga su reflejo en el paisaje del municipio, sino que debe actuar directamente sobre éste en cuanto que es un recurso ambiental y económico de primera magnitud. De esta manera, las unidades de paisaje que han resultado con una valoración muy alta o alta deberían no sólo ser escrupulosamente conservadas, sino además, ver potenciadas sus cualidades

paisajísticas desde el documento. Además, se debe posibilitar una explotación sostenible de estos recursos, preservando no sólo los paisajes en sí, sino también los cada vez más escasos enclaves panorámicos que permiten esta explotación.

En este sentido, es preocupante que las carreteras y caminos del municipio se vayan convirtiendo progresivamente en pasillos urbanos con nulo potencial panorámico sobre algunos de los excelentes paisajes del término municipal.

En el Estudio Medioambiental se definen distintas Unidades Paisajísticas Homogéneas, que a su vez son valoradas en función de su calidad e incidencia visual. Los resultados son los siguientes:

Tabla 1

Unidades de Paisaje y Valoración de las mismas	
Unidades de Paisaje	Valoración final
UP1 Núcleo urbano de Santa Cruz de La Palma	Media
UP2 Acantilado costero	Media
UP3 Paredes del Risco de La Concepción	Alta
UP4 Superficies de explotación platanera y frutal	Media
UP5A Cursos medio y bajo de barrancos. Tramos de mayor calidad paisajística	Muy Alta
UP5B Cursos medio y bajo de barrancos. Tramos de menor calidad paisajística	Media
UP6A Lomos en rampa con uso agrario y residencial disperso	Alta
UP6B Lomos en rampa de escaso uso residencial	Muy Alta
UP7 Orografía abrupta con densa vegetación arbórea	Muy Alta

Asimismo, la visión desde el núcleo urbano a la unidad municipal de paisaje más valorada en el análisis (U7 Orografía abrupta con densa vegetación arbórea) debe ser preservada, potenciada y objeto de un especial tratamiento desde el planeamiento.

CAPÍTULO II MEDIO SOCIOECONÓMICO

Sección 1 *POBLACIÓN, POBLAMIENTO, EMPLEO Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.*

La presión que ejerce el crecimiento de la población sobre la demanda de vivienda en el municipio dejará progresivamente de ser uno de los elementos principales de la misma, a causa de la disminución que los grupos de menor edad de la población municipal comenzaron a sufrir desde hace algo más de 20 años, lo que implica que los grupos de edad que normalmente reclaman vivienda (entre 20 y 35 años) irán disminuyendo significativamente sus efectivos en los próximos años, a lo que se debe sumar el incremento de la oferta que se está produciendo en la vecina comarca de Las Breñas.

A la vista del previsible envejecimiento que sufrirá la población del municipio en las próximas décadas, la mejora de la accesibilidad dentro de las entidades y núcleos del mismo es un importante factor a tener en cuenta.

El saldo migratorio del último período a cuyos datos hemos tenido acceso (1990-1996), es negativo. La emigración supera en al menos 900 efectivos a la inmigración.

La altísima concentración que se registra en el núcleo de la capital genera efectos negativos sobre su medio ambiente urbano, lo que requiere un esfuerzo en cuanto a

la creación de zonas peatonales, zonas verdes, niveles de ruido, contaminación, etc.

El poblamiento disperso que se observa en la mayor parte de la superficie habitable del municipio resulta ambientalmente negativo, en cuanto impacta sobre el paisaje no sólo por sí mismo sino por las infraestructuras que a él van asociadas; y detrae suelos de la agricultura, que no sólo tiene funciones paisajísticas sino también como hábitat de distintas especies, sobre todo invertebradas, pero también vertebradas.

Geotécnicamente, la zona de medianías del municipio no es la más apropiada para albergar un uso residencial y sí un uso agrícola, que dada la proximidad del núcleo urbano más importante de la Isla, podría contar con una buena salida para su producción.

La distribución de los sectores de actividad entre los trabajadores ocupados del municipio resulta bastante equilibrada dentro del contexto canario, siempre claramente dominada por un gran sector terciario. Los sectores secundario y primario están bien representados a nivel municipal. Dado el alto valor ambiental de las actividades agrarias en general y en Canarias y el término en particular, se debería asegurar, dentro de la zona de medianías, el mantenimiento de estas actividades, e incluso su recuperación en la medida de lo posible.

Sección 2 *AGRICULTURA Y GANADERÍA*

La superficie cultivada del Municipio en los años 90 se estabilizó en torno a las 269 hectáreas, moviéndose alrededor de este valor menos de 15 hectáreas arriba y abajo en función de coyunturas puntuales del mercado. El dominio del regadío es evidente, manteniéndose en torno al 80% del total de superficie cultivada en el Municipio durante todo el período analizado. Y en cuanto a los tipos de cultivo, predominan los cultivos leñosos de frutales (37,1% de la superficie), y cítricos (13,9%); seguidos a distancia por tubérculos (16%) y forrajeros (14,7%).

La ganadería experimentó un crecimiento en la primera mitad de los años 90, sobre todo en lo que se refiere a los ganados más importantes: el caprino (48,7% del total de cabezas en el año 1998), y porcino (44,8%), para estabilizarse a partir del año 95.

Sección 3 *SECTOR SECUNDARIO*

La industria y la construcción aglutinan la mayor parte de los efectivos municipales empleados en este sector.

A pesar de la fuerte competencia por el escaso suelo apto para las actividades humanas, el municipio de Santa Cruz de La Palma acoge el 20,3% de los establecimientos industriales de la Isla, y el 2% de este tipo de establecimientos en la provincia.

El sector de la construcción, a pesar de ser importante para el Municipio en función del número de personas que emplea (es la tercera actividad en número de efectivos empleados sólo por detrás del Comercio al por mayor y menor; y la Sanidad y los Servicios Sociales), no parece ser uno de los motores de su economía o ni siquiera de su actividad, dada la escasa envergadura de la gran mayoría de las obras que se acometen.

Sección 4 *INFRAESTRUCTURAS CON TRANSCENDENCIA AMBIENTAL*

I SUMINISTRO ELÉCTRICO

El impacto provocado por estas líneas parece un mal que el municipio debe sufrir para contar con el debido suministro eléctrico en su todo su término, dado el alto costo que representa el enterramiento para la compañía suministradora. Sin embargo, existen medidas asequibles que podrían minimizar dicho impacto en determinados casos, como ocurre con la citada línea N-S entre 500 y 600 m. de altitud, cuyo impacto disminuiría en cierta medida.

En general, la actual estructura de la red de alta tensión permitirá sin problemas el abastecimiento de las necesidades de distribución de energía eléctrica dentro de un amplio horizonte, mientras que la extensión de la red de baja tensión deberá hacerse de manera subterránea.

En cualquier caso, la extensión de la red de alta tensión dentro del municipio deberá sufrir el preceptivo proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

II TELECOMUNICACIONES

Se debe establecer la obligación de someterse al menos a la elaboración previa de un estudio medioambiental, para todas las instalaciones de telecomunicaciones que por su tamaño o elevación sean susceptibles de crear un impacto ambiental. Asimismo, en el caso de aquellas instalaciones domésticas cuya proliferación sea causante también de impacto, deberá cumplirse tal obligación.

Se deberá impulsar la redacción de estudios de viabilidad para el traslado de las instalaciones de telecomunicaciones de la zona de Las Tierritas hacia otra localización menos impactante sobre el núcleo urbano de Santa Cruz de La Palma, a fin de no incidir sobre una de las principales fuentes de calidad ambiental para la ciudad.

III ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUAS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

Es preciso reconducir la situación negativa producida por el impacto de las numerosas conducciones privadas existentes, el abandono de infraestructuras hidráulicas o su incorrecta instalación, cuestión que cae dentro de los ámbitos de acción de Planes Sectoriales.

Por otra parte, se debe de:

1) Garantizar la capacidad de la red de distribución municipal para hacer frente a las demandas que se prevea van a tener lugar en el horizonte del Plan, de manera que la necesidad de recurrir a estas conducciones privadas se vea substancialmente reducida.
2) La evitación en el futuro de la incorrecta renovación o instalación de infraestructuras hidráulicas, que habrán de someterse al estudio medioambiental previo a su ejecución exigido por la legislación medioambiental y de ordenación territorial.

IV EVACUACIÓN, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS

La depuración de las aguas de la capital debe llegar al 100% y deben ser subsanadas las carencias de la planta depuradora.

La creación de una adecuada red de evacuación de aguas y saneamiento para la zona de medianías del municipio resulta fundamental en estos momentos, dados los malos olores que se detectan en algunos puntos de éstas. La ejecución de esta red debe contar con el preceptivo estudio medioambiental.

V TRANSPORTES

A PARQUE DE VEHÍCULOS

En Santa Cruz de La Palma en el año 1997 existía un turismo de servicio privado por cada 3 habitantes, y el incremento del total de vehículos entre 1991 y 1997 fue del 26,3%.

En cualquier caso, en números absolutos el crecimiento corresponde en su abrumadora mayoría a los turismos, siendo menor el crecimiento de Santa Cruz de La Palma respecto a la comarca en la que se sitúa, indicativo por una parte del mayor crecimiento de la población en los otros municipios de la comarca (población en su mayoría, que pese a su implantación residencial externa, depende en lo laboral y en lo que se refiere a servicios de todo tipo del núcleo capitalino); y por otra, del uso aparejado a esta instalación residencial exterior, del vehículo particular como medio de transporte.

Es de destacar asimismo el gran incremento registrado por el parque de camiones, con importantes consecuencias para el tráfico por carretera, y también para el tráfico urbano de Santa Cruz de La Palma, en cuanto una de sus principales arterias, la Avenida Marítima, forma parte de la principal vía para la circunvalación insular, la LP 1 y la LP 2.

La ciudad de Santa Cruz de La Palma carece de los recursos necesarios para absorber las necesidades viarias y de estacionamiento que se derivan de la situación constatada en cuanto al incremento de vehículos que hacen uso de sus infraestructuras (sobre todo turismos). De hecho, no existe una solución a partir del medio plazo para los requerimientos de tal crecimiento. Así, urge encontrar medidas disuasorias apropiadas del uso del vehículo particular como medio de transporte tanto por la población local como por la que se traslada diariamente a la ciudad, que pasan necesariamente por el establecimiento del transporte colectivo como verdadera alternativa.

B CARRETERAS

La proliferación de rodaderas en el municipio es uno de los problemas ambientales de mayor magnitud a los que se enfrenta el territorio municipal. Éstas se ejecutan sin obtener ningún tipo de licencia, sólo por la conveniencia de uno o algunos propietarios, aprovechando el trazado de pistas o antiguas veredas y caminos ensanchados. La situación actual a este respecto requiere un exhaustivo reconocimiento, análisis y reconducción, con la finalidad de controlar debidamente

este fenómeno, más impactante en sus efectos inducidos que en sí mismo.

La red viaria municipal se completa con las pistas, que configuran junto con las carreteras ya descritas, una densa malla que conecta las principales entidades de población de Santa Cruz de La Palma entre sí y con otras de los municipios próximos, sin olvidar las travesías y calles de las diferentes entidades municipales de población.

La carretera de Timibúcar, LP-202, así como las carreteras LP-1, LP-4, LP-101 y LP-401, acogen en sus orillas gran parte del poblamiento disperso del Municipio, registrando un tráfico habitual de peatones que discurren por las mismas con grave peligro para su integridad y la de los conductores. Debe implementarse alguna solución que reconozca el importante papel peatonal que juegan dentro del Municipio.

Sección 5 *EQUIPAMIENTOS CON TRANSCENDENCIA AMBIENTAL*

I VERTEDERO

La rehabilitación y reacondicionamiento del antiguo vertedero ilegal de Barranco Seco debe garantizar la seguridad de los residuos acumulados y la rehabilitación asimismo de su entorno.

II DEPORTIVOS

Los impactos del Pabellón de Miraflores deben ser minimizados.

La ejecución de nuevas instalaciones deportivas en la zona de medianías del municipio debe ser objeto al menos de Evaluación Básica de Impacto Ecológico.

III ESCOLARES

El impacto visual causado por algunas de estas instalaciones puede ser minimizado al menos en parte utilizando medidas de medio y bajo coste (pantallas vegetales, colores de las fachadas, etc.), que deben ser impulsadas por el Plan.

IV SANITARIOS

El impacto visual causado por el antiguo Hospital y la Residencia puede ser minimizado al menos en parte utilizando medidas de medio y bajo coste (pantallas vegetales, colores de las fachadas, etc.). Las ampliaciones de estas edificaciones deberían ser objeto al menos de Evaluación de Impacto Ambiental.

V MORTUORIOS

La creación de nuevas instalaciones de esta naturaleza en las medianías del municipio, dada su importancia visual, y las instalaciones aparejadas que en la actualidad conllevan (tanatorio, crematorio, etc.), deberían quedar sujetas a la previa realización de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sección 6 *PATRIMONIO*

El Patrimonio Cultural de Santa Cruz de La Palma es una de sus principales riquezas

y su más importante seña de identidad, constituyendo un muy importante elemento de simbolismo pedagógico, y jugando un papel único en la fijación, consolidación y transmisión de la identidad cultural y la memoria colectiva del municipio, pero también de la Isla y de Canarias. Es preciso conservar la parte fundamental de este Patrimonio, y mejorar su estado de conservación y establecer las medidas necesarias para su uso y disfrute.

I ARQUEOLOGÍA PREHISPÁNICA

La presencia en Santa Cruz de La Palma del barranco del Río, que corría durante todo el año, junto con la riqueza y variedad de los hallazgos arqueológicos detectados en las cumbres del municipio, avalan la teoría de un poblamiento intensivo del cantón de Tedote (que coincidía en buena medida con los límites municipales), aunque resulta fundamental la elaboración de la Carta Arqueológica del Municipio para alcanzar certidumbres en cuanto al verdadero alcance e interés del citado poblamiento.

Las laderas de todos los barrancos desde el nivel del mar hasta los 500 m. de altitud son áreas de potenciales yacimientos arqueológicos, así como las cumbres (donde la presencia de restos aborígenes está perfectamente constatada) y los lomos que conducen hacia ellas, utilizados en tiempos aborígenes e históricos como rutas pastoriles y que al igual que en otros municipios de la Isla, podrían estar jalonados de yacimientos.

La Cueva de Carías, sede del primer Cabildo insular, a pesar de su lamentable estado de abandono actual merece su declaración por parte del Ayuntamiento de Monumento Histórico-Artístico, y la realización de sondeos y catas, puesto que existen grandes posibilidades de que hubiera funcionado como residencia habitual de los reyes o capitanes del bando prehispánico de Tedote, y a pesar de su atribulada historia y pésimo estado de conservación; no sería extraño que conservara alguna estratigrafía.

Cualquier obra a realizar en suelo rústico, en zonas potencialmente arqueológicas, debería contar con su preceptivo informe arqueológico, de cara a preservar la integridad de los vestigios prehispánicos que pudieran existir. De igual manera se debería actuar en suelo urbano siempre que se vean afectadas las laderas de los barrancos.

II ELEMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

En lo que se refiere al Patrimonio Arquitectónico, su estado de conservación es variable, debiendo promoverse no sólo la mejora de éste, sino además, la de su entorno, a fin de evitar descontextualizaciones. Esto es extensible a los elementos patrimoniales de valor formativo y científico-cultural.

Las paredes de los bancales deben ser incorporadas cuando sea posible como elementos urbanísticos, funcionando como muros de delimitación de parcelas, como muros de jardines, muros de acceso a los garajes y a las casas, etc. reforzándolas si fuera necesario, o ampliándolas en altura, cuando esto sea requerido, con la misma piedra, o en los casos que no sea posible su conservación, utilizando sus piedras para la construcción de nuevos muros donde sea necesario.

Debe estudiarse el establecimiento de una red municipal de caminos y senderos,

rehabilitando algunos de entre la gran cantidad con la que cuenta Santa Cruz de La Palma, dado no sólo el altísimo valor patrimonial de estas infraestructuras, sino también, su potencial valor económico a la hora de captar un importante sector del turismo que acude a la Isla.

CAPÍTULO III UNIDADES AMBIENTALES

Sección 1 *UNIDADES AMBIENTALES*

Las Unidades Ambientales integran la información recogida en el inventario del estudio medioambiental, constituyendo la expresión de los elementos y procesos del territorio en términos comprensibles y, sobre todo, operativos.

Las Unidades Ambientales que se han detectado y han sido relacionadas en el municipio de Santa Cruz de La Palma, han quedado plasmadas cartográficamente en el correspondiente estudio medioambiental. Tales Unidades han sido definidas consultando distinta bibliografía, superponiendo distinta cartografía temática (en muchos casos de elaboración propia), y sobre todo, mediante el reconocimiento territorial y el apoyo de la fotografía aérea. Aunque todas las variables ambientales han sido tenidas en cuenta a la hora de establecer dichas Unidades, tres fueron las principalmente utilizadas: la vegetación, como muy buen indicador de síntesis de las condiciones naturales del medio, los usos humanos, que condicionan e incluso definen de por sí la existencia de determinadas Unidades, y la topografía, como elemento físicamente delimitante de espacios.

Estas Unidades se han definido y nombrado por sus rasgos principales, si bien su grado de homogeneidad es sólo relativo, en coherencia con el nivel de detalle requerido y en aras de dar al territorio el tratamiento más integrado posible (de hecho, dentro de la mayor parte de las Unidades Ambientales, existen elementos con la suficiente entidad como para definir por sí mismos una Unidad diferenciada, tal es el caso de distintos equipamientos de gran impacto ambiental, como es por su propia naturaleza el antiguo vertedero de Barranco Seco, o como son, por su extensión superficial o desarrollo en altura, el complejo deportivo Miraflores o la Residencia Geriátrica junto al antiguo Hospital de Nuestra Señora de Las Nieves). Sí se ha creído conveniente considerar como Unidades singulares a distintos elementos patrimoniales y sus entornos inmediatos, subrayando de esta manera el papel fundamental que consideramos juegan éstos en la caracterización y diferenciación del territorio municipal e insular, y en la construcción de la identidad y cohesión de estas sociedades.

En el Estudio Medioambiental las Unidades han sido descritas no sólo por sus aspectos más relevantes, sino que además se ofrece una referencia acerca de los usos actuales más significativos que se dan cita sobre ellas, las disposiciones de protección establecidas por la ley y los instrumentos del planeamiento vigente, los impactos, la problemática y la situación general, que caracterizan su dinámica de transformación, para finalmente establecer un diagnóstico final de síntesis basado en los aspectos descriptivos que se habían desarrollado en las fases de inventario y de definición de Unidades, valorando la calidad y la problemática ambiental de las distintas Unidades, de acuerdo con sus valores naturales y culturales, y su estado de conservación.

Las Unidades Ambientales que se han obtenido son las que siguen:

UA1 Cumbre-codesar
UA2 Pinar
UA3 Pinar con Fayal-Brezal y manchas de Laurisilva
UA4 Palmeral
UA5 Barrancos del Sur del municipio
UA6 Barrancos del Norte del municipio
UA7 Desembocadura de los barrancos del Norte del Municipio
UA8 Lomos en rampa con uso agrícola y residencial disperso
UA9 Lomo de Los Gomeros
UA10 Acantilado costero
UA11 Paredes del Risco de la Concepción
UA12 Explotación platanera o frutal
UA13 Elementos o conjuntos patrimoniales
UA14 Zona Urbana Histórica de Santa Cruz de La Palma
UA15 Zona Urbana Moderna de Santa Cruz de La Palma
UA16 Núcleo residencial concentrado de Miranda
UA17 Zona Industrial
UA18 Puerto de Santa Cruz de La Palma

La categorización de las diferentes variables consideradas en el diagnóstico de las unidades se ha realizado de acuerdo con las siguientes escalas:

Valoración de la Calidad ambiental
MUY BAJA
BAJA
MEDIA
ALTA
MUY ALTA

Problemática
INEXISTENTE
MUY LEVE
LEVE
MEDIA
GRAVE
MUY GRAVE

Diagnóstico Final
MUY FAVORABLE
FAVORABLE
ACEPTABLE
MEJORABLE
MUY MEJORABLE

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE LAS UNIDADES AMBIENTALES			
UNIDAD AMBIENTAL	CALIDAD AMBIENTAL	PROBLEMÁTICA AMBIENTAL	DIAGNÓSTICO FINAL
UA1 Cumbre-codesar	ALTA	LEVE	FAVORABLE
UA2 Pinar	MUY ALTA	LEVE	FAVORABLE
UA3 Pinar mixto con Fayal-Brezal y manchas de Laurisilva	ALTA	LEVE	FAVORABLE
UA4 Palmeral	VARIABLE (MEDIA-MUY ALTA)	VARIABLE	ACEPTABLE
UA5 Barrancos del Sur del municipio	ALTA	MEDIA	FAVORABLE
UA6 Barrancos del Norte del municipio	MUY ALTA	LEVE	FAVORABLE
UA7 Desembocadura de los barrancos del Norte del Municipio	BAJA	MUY GRAVE	MUY MEJORABLE
UA8 Lomos en rampa con uso agrícola y residencial disperso	MEDIA	GRAVE	MEJORABLE
UA9 Lomo de Los Gomeros	MUY ALTA	LEVE	MUY FAVORABLE
UA10 Acantilado costero	BAJA	MEDIA	MEJORABLE
UA11 Paredes del Risco de la Concepción	BAJA	MEDIA	MEJORABLE
UA12 Explotación platanera o frutal	MEDIA	LEVE	ACEPTABLE
UA13 Elementos o conjuntos patrimoniales	VARIABLE (ALTA-MUY ALTA)	GRAVE	MUY MEJORABLE
UA14 Zona Urbana Histórica de Santa Cruz de La Palma	ALTA	GRAVE	MEJORABLE
UA15 Zona Urbana Moderna de Santa Cruz de La Palma	BAJA	MEDIA	MEJORABLE
UA16 Núcleo residencial concentrado de Miranda	BAJA	GRAVE	MUY MEJORABLE
UA17 Zona Industrial	MUY BAJA	GRAVE	MUY MEJORABLE
UA18 Puerto de Santa Cruz de La Palma	BAJA	MEDIA	ACEPTABLE

CAPÍTULO IV MEDIO URBANO

La problemática urbanística del Municipio, nacida como consecuencia de las relaciones producidas en el proceso de asentamiento de la población en el territorio, ha de tener su marco natural de resolución en el planeamiento urbanístico del mismo

a través del instrumento más adecuado a la complejidad de los problemas que plantea el desarrollo urbanístico y a la capacidad de gestión del propio Municipio; que en este caso lo constituye el Plan General de Ordenación, tal como se ha definido en el apartado 1 de esta memoria.

Sección 1 *LA OROGRAFÍA*

Ubicada Santa Cruz de La Palma por razones estratégicas, y no por condiciones topográficas idóneas de su territorio, se ha tenido que enfrentar de manera continua y a lo largo de sus ya más de quinientos años de historia a las adversas circunstancias orográficas de su emplazamiento. Una y otra vez la ciudad se ha construido salvando, con los medios tecnológicos a su alcance, los accidentes naturales que el medio físico le planteaba.

Así, su viario ha tenido forzosamente que desarrollarse ajustado al terreno mediante calles necesariamente estrechas e inclinadas, ascendiendo por las laderas, que únicamente al paso del tiempo, con las innovaciones constructivas introducidas, han podido ser mejoradas, y su comunicación con el resto de la isla se ha iniciado también ascendiendo por la ladera hacia Buenavista, primero en camino y después en carretera, y sólo cuando las necesidades de cantera para las obras del muelle posibilitaron la destrucción del acantilado de la Glorieta y la técnica facilitó horadar el risco de la Concepción se acometió el acceso por el litoral sur, al igual que sólo cuando el hormigón hizo su aparición en la ingeniería de puentes se avanzó sensiblemente en la carretera del norte.

Los múltiples barrancos y barranquitos que en sentido transversal atraviesan la ciudad han constituido un serio obstáculo en el desarrollo de la misma. Una y otra vez, de una u otra forma, Santa Cruz de La Palma ha tenido que afrontar estas fracturas de su territorio, inicialmente con puentes de madera para salvar su cauce, después con muros de mampostería en sus márgenes para protegerse de los efectos de sus avenidas, posteriormente con el desarrollo de la técnica del hormigón, en la colonización total, a través de su canalización, tapado e incluso desvío obteniendo suelo para sus calles y solares para sus edificios.

Este permanente diálogo, a veces brutal, entre la ciudad y el territorio ha dado lugar a que Santa Cruz de La Palma se dote de unas específicas características morfológicas, tanto urbanísticamente, en sus calles, plazas y espacios, como arquitectónicamente, en sus edificaciones.

Es pues, sin duda en nuestro caso, la orografía el primer problema al que ha de enfrentarse el planeamiento. Las soluciones generales y estereotipadas no serán válidas, al contrario, se demandan soluciones imaginativas en las que el diálogo con el territorio sea equilibrado. Es evidente que en un medio físico de esta naturaleza los costes medioambientales serán importantes, pero corresponde al planeamiento adoptar las soluciones que minimicen esto.

En este sentido, y en lo referente a proyectos de ingeniería hidráulica y gestión del agua, se estará a lo dispuesto en el Anexo de la LSENPC, que coindice con el Anexo I de la Ley de Evaluación Ambiental.

Sección 2 *EL MAR*

Como ciudad marítima en un territorio de acusada pendiente ha tenido Santa Cruz de La Palma en el mar su permanente referente. Las edificaciones adaptadas al terreno, ascendiendo en anfiteatro por las laderas, mantenían, unas entre otras y unas sobre otras, su visión del mar, y cuando no, o en la zona baja, interesantes miradores en azoteas y cubiertas permiten el acceso a la vista del océano.

Parece que la ciudad se construye cuidadosamente para ser vista desde el mar, por donde se canalizan sus intercambios comerciales, aunque también por donde históricamente le han llegado los peligros. Pero este diálogo ciudad-mar adquiere una particularidad dual en el caso de la ribera o línea de costa, ya que el mar normalmente fuente de actividad y de riqueza presenta periodos en que desencadena su incontrolable energía y deja sentir sus efectos de destrucción. Por ello la Marina de la ciudad, por ser frontera, era zona marginal y las edificaciones asomaban a ella en sus fachadas traseras.

La construcción de la Avenida Marítima vino a dignificar el frente marítimo de la ciudad, a proteger la primera línea de esta de los embates de las olas, y a permitir el disfrute peatonal de la ribera del mar, aunque al paso del tiempo, el considerable incremento del tráfico automovilístico en ella, la creación en su mitad sur de una franja de terreno entre esta y el mar por vertido de escombros, y sobre todo la utilización de estos terrenos como aparcamiento masivo de automóviles, ha destruido el contacto del frente de la ciudad con el mar. A ello hay que añadir que el poco cuidado del planeamiento en el diseño de la ciudad ha propiciado la rotura en muchos lugares del juego de vistas de la ciudad escalonada con el mar.

Afortunadamente para Santa Cruz de La Palma no prosperó la propuesta realizada a comienzos de siglo de ubicar las instalaciones portuarias desde el Castillo de Santa Catalina hacía el sur, con lo que hoy puede disponer la ciudad de una ribera del mar, en todo su frente marítimo, libre y no hipotecada, y por tanto perfectamente recuperable para restablecer el diálogo que históricamente esta siempre ha tenido con el mar.

Sección 3 *EL PUERTO*

Santa Cruz de La Palma, como ciudad capital de una isla, y localizada en una bahía con excelentes condiciones de abrigo para la navegación, tiene necesariamente en su puerto, lugar de intercambio con el exterior, su zona más estratégica.

Ciudad y puerto han estado fuertemente relacionados a través de la historia, una y otra vez ésta se ha preocupado por dotarse de instalaciones portuarias acorde con sus necesidades de tráfico comercial. Ambas mantienen una relación biunívoca, la ciudad precisa de un puerto capaz de garantizar los intercambios comerciales de la isla, y el puerto necesita de una ciudad capaz de asumir la actividad económica que este genera. Por esta necesidad mutua, ciudad y puerto deben mantener un diálogo fluido y constante, una permanente colaboración.

Parece fuera de toda duda que la localización del puerto de Santa Cruz de La Palma en el extremo sur de la bahía, al abrigo del risco de la Concepción y de la punta de los Guinchos, ha sido acertada, no sólo desde su propio punto de vista dada su idoneidad para las operaciones marítimas y de abrigo para las embarcaciones, sino también desde el punto de vista de la ciudad al situarse en el lateral sur de esta,

respetando la totalidad de su frente marítimo a excepción de la zona de San Telmo y La Portada, que afortunadamente se desarrollan en una cota considerablemente superior.

En estas últimas décadas el puerto ha crecido notablemente, por exigencias del tráfico marítimo generado, y lo ha hecho de manera, que parece lógica, alargando su dique principal y creando muelle de ribera a lo largo de la costa en dirección sur, en estos momentos ya en el término municipal de Breña Alta. Ello ha tenido unos evidentes costes medio-ambientales sobre el litoral, con la desaparición de las playas que se habían ido creando paulatinamente con las sucesivas ampliaciones del puerto y que la población venía utilizando, que son asumibles porque entre otras cosas la propia actividad portuaria las iba haciendo no aptas sanitariamente, y que por otra parte ya se habían iniciado en el primer tercio de siglo pasado con la carretera del sur y continuado en los últimos años con la avenida exterior.

Lo que es evidente es que se ha producido una carencia de playa en el litoral del término municipal de Santa Cruz de La Palma, actualmente subsanado por la cercana y recientemente creada playa de Bajamar, pero que al paso de los años sufrirá el mismo proceso de las playas del Varadero y del Túnel y sucumbirá víctima del desarrollo portuario.

Dadas las diferentes características de las actividades portuaria y urbana es necesario encontrar soluciones de diseño en la franja o frontera entre la ciudad y el puerto que satisfagan las demandas de ambas. En este camino parece acertado el acuerdo entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma y la Autoridad Portuaria para la elaboración del Plan Especial del Puerto y el resultado del concurso de ideas y anteproyectos convocado por ambas para la ordenación de la zona del litoral y portuaria.

Sección 4 *EL PATRIMONIO CULTURAL*

Una ciudad como Santa Cruz de La Palma, fundada a finales del siglo XV y por tanto con más de quinientos años de historia, que ha tenido importantes periodos de esplendor y fructíferas relaciones comerciales y culturales con Europa y América, tenía necesariamente que acumular un sobresaliente patrimonio cultural. Una ciudad renacentista en la que han ido dejando huella las sucesivas aportaciones culturales de sus moradores, en el trazado de sus calles, en los espacios de sus plazas y rincones, en la arquitectura de sus edificios, y en los tesoros artísticos de sus bienes muebles, y que en 1.975 fue declarada Conjunto Histórico Artístico.

Es cierto, que, en momentos recientes y desafortunados de su historia, ha habido actuaciones, que han atentado gravemente contra este patrimonio produciendo en el mismo daños irreparables del que todos nos lamentamos, pero en su conjunto Santa Cruz de La Palma mantiene todavía actualmente valores históricos y artísticos cuyo alto nivel la hacen significativamente representativa del patrimonio nacional.

La protección, conservación y rehabilitación del importante patrimonio cultural de que dispone la ciudad no significa exclusivamente una carga, que limita el desarrollo económico y urbanístico de la ciudad como en otros momentos se argumentó, sino que al contrario constituye un recurso explotable, que adecuadamente gestionado, genera importantes beneficios económicos y urbanísticos para esta, y de ello se pueden contrastar ya algunos ejemplos. En este camino la acción o política de las

distintas administraciones públicas y entidades económicas tiene mucho que decir.

Sección 5 *EL TRÁFICO*

La motorización en España ha llevado una línea de constante incremento en toda la segunda mitad del pasado siglo y a ello no iba a ser ajena la isla de La Palma y su ciudad capital. En las últimas décadas este incremento ha sido especialmente significativo.

El consumo de espacio que el tráfico de automóviles demanda, tanto para circulación como para estacionamiento, es evidente que no encuentra precisamente en Santa Cruz de La Palma las condiciones adecuadas. Una ciudad construida para la movilidad a escala peatonal, y aun así en muy difíciles circunstancias topográficas, no puede ofrecer posibilidades mínimamente idóneas para el tráfico de vehículos, y en todo caso lo hace a costa de fuertes inversiones y de desgarros en su medio físico y en su entramado urbano histórico.

Pero en el caso de Santa Cruz de La Palma, no sólo gravita sobre ella el tráfico propio, sino también el que generan actividades como la portuaria, la capitalidad administrativa de toda la isla, el centro de servicios de la comarca, la proximidad del aeropuerto, y el paso norte sur de la isla.

La Avenida Marítima, por su capacidad y por su trazado, ha sido el gran colector general, al que desembocan todos los demás, que ha tenido que asumir el grueso de la circulación de vehículos de la ciudad, máxime al no desarrollarse la prevista vía de cornisa de los planes generales de 1.970 y 1.990. Ello hace que hoy la Avenida Marítima esté al límite de sus posibilidades y constituya una autentica barrera entre el mar y la ciudad.

Por otra parte, de forma paralela al incremento del tráfico, se ha producido, lógicamente, la demanda de espacio para aparcamientos, que se ha venido a paliar con la utilización de los terrenos ganados al mar delante de la Avenida Marítima, tras el espaldón del muelle y a lo largo de la mitad sur del frente marítimo de la ciudad, con fuerte coste medio-ambiental y con intensificación del efecto barrera que desvirtúa el diálogo del frente construido con el mar.

El tráfico y aparcamiento de vehículos es uno de los problemas principales de la ciudad. En Santa Cruz de La Palma hay que conjugar las necesidades de peatonalización y tráfico restringido de su centro histórico con las demandas de accesibilidad, no solo a las diversas áreas de la ciudad, sino las inducidas por sus específicas características de capitalidad y situación, y ello en un medio físico no idóneo en el que las soluciones convencionales no resultan aptas.

Hay que tener en cuenta que, importantes obras de infraestructura destinadas a facilitar el tráfico y proveer aparcamientos no resuelven por sí sola el problema, ya que por otra parte estas inducen a una mayor utilización del coche. La experiencia nos muestra, que con una mayor concienciación de los ciudadanos, combinando la gestión del tráfico, la utilización del transporte público, las facilidades adicionales para los peatones y las mejoras medio-ambientales, con las infraestructuras, se obtienen óptimos resultados.

Sección 6 *EL SUELO*

La carencia de suelo suficiente es obvio que ha sido crónica en el término municipal de Santa Cruz de La Palma dada las condiciones físicas y medioambientales de su territorio, al que se ha unido la inexistencia de políticas locales de suelo, fundamentalmente por falta de recursos económicos.

Muchas decisiones estratégicas para la ciudad se han tomado por razón de oportunidad en la disponibilidad de terrenos sin atender o estar acordes con las previsiones del planeamiento o estando acordes con este no se han podido ejecutar por la no disponibilidad del suelo previsto. Recordemos, en un caso, como se han ubicado equipamientos tales como la ciudad deportiva insular, los campos de fútbol, la residencia geriátrica y el antiguo hospital insular, el polideportivo municipal en construcción, o la problemática surgida en la ejecución del programa de reposición de viviendas afectadas por aluminosis, o en la ubicación de las viviendas de protección oficial de promoción pública, o en otro caso, como no se ha podido acometer la estación de guaguas pese a contar con disponibilidad económica en los presupuestos autonómicos.

Es un hecho constatado, que desde hace ya algunos años, los municipios limítrofes de ambas Breñas, mejorados sus canales de accesibilidad, compiten ventajosamente con Santa Cruz de La Palma en las ofertas de disponibilidad de suelo, tanto en la actividad residencial como en la industrial, de ahí sus importantes tasas de crecimiento.

En el uso residencial, salvo suelos intersticiales con algún que otro problema, no se dispone de oferta capacitada por una u otra razón no se realiza el planeamiento de desarrollo de La Encarnación. En residencial de baja densidad, donde mayor es la competencia de las Breñas, se carece de oferta.

En cuanto al sector industrial, el área calificada con plan parcial aprobado de Mirca, con parte importante ocupada, no se ejecuta al ritmo adecuado, los sectores programados no se desarrollan y se carece de zona industrial próxima y bien comunicada con el puerto. En este sector la mejor oferta de las Breñas es incuestionable.

Los equipamientos comerciales tratan de localizarse estratégicamente en la comarca y en el municipio de Santa Cruz de La Palma. Tras la aprobación de la Revisión Parcial del Plan General en el área de Balcón de La Palma y la formalización del convenio urbanístico con los propietarios de la misma se dispone de terrenos para la estación de guaguas. Otros equipamientos necesarios de los que se ha hablado en varias ocasiones, como el recinto ferial o de usos múltiples con una cierta capacidad, que demanda la ciudad, sobre todo cada fiesta lustral, espera una disponibilidad de suelo que no llega.

TÍTULO III CRITERIOS Y OBJETIVOS

CAPÍTULO I FINES Y OBJETIVOS DEL PLAN

Con carácter general el Plan General de Ordenación ha de cumplir las finalidades que se le asignan en las vigentes Ley del Suelo estatal y Ley de Ordenación de Territorio de Canarias, así como en la demás legislación urbanística aplicable.

Son criterios básicos de la política urbanística contenida en este Plan General de Ordenación, los siguientes:

1) Viabilidad, en cuanto a localizar las distintas actividades en función de sus posibilidades y de los objetivos propuestos, minimizando la afección a las edificaciones y simplificando la gestión administrativa.
2) Flexibilidad, en cuanto el planeamiento ha de posibilitar su adaptación a los distintos estados de desarrollo y a diferentes alternativas que se puedan producir.
3) Realidad, en cuanto se adecúe el planeamiento a la capacidad económica, tanto de la administración pública como del sector privado, contemplando como condicionante la parcelación actual del suelo.
4) Equidad, evitando la jerarquización del territorio en áreas de diferente nivel de calidad como consecuencia del planeamiento.
5) Diseño, ofreciendo un importante nivel de atractivo urbanístico.
6) Los objetivos de este Plan General de Ordenación, entendidos como aquellas metas o aspiraciones fijadas son, con carácter general, los siguientes:
   a. Poblacionales, en cuanto se trata de localizar la población previsible, optimizando sus condiciones de vida, mediante la obtención de un nivel suficiente de equipamiento comunitario, de la integración social de las distintas áreas, de posibilitar la elevación de su nivel de renta y de optimizar las relaciones de la población y el empleo.
   b. Territoriales, en cuanto se trata de colocar una estructura idónea para el desarrollo urbanístico favoreciendo la explotación de los recursos y protegiendo las áreas de interés general, logrando la progresiva incorporación de los desarrollos marginales al sistema urbano, optimizando los sistemas generales y mejorando la accesibilidad física como medio de integración.
   c. De gestión, determinando la organización adecuada para el desarrollo y control del planeamiento, potenciando la participación de la población y previendo soluciones adecuadas a la capacidad de gestión y financiación del Municipio.

CAPÍTULO II CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

En el más importante instrumento de planeamiento y gestión del territorio con el que cuenta un municipio, instrumento que constituye además una de las referencias más importantes que orientan su desarrollo y su crecimiento económico, no cabe duda, de que la palabra clave debe ser *sostenibilidad.* Más aún al hablar de un municipio como Santa Cruz de La Palma, español y europeo, en un archipiélago y una isla que encierran una importante parte de la riqueza cultural y natural de la Unión Europea. La gestión de esta riqueza, entraña una alta responsabilidad en el contexto global, europeo, español, canario, palmero, y sobre todo, frente a la propia sociedad de

Santa Cruz de La Palma y sus futuras generaciones.

Así, el equipo técnico responsable de la redacción del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma se basa en:

1) enfoques técnicos y científicos avanzados que se corresponden con los actuales paradigmas sociales, y que a su vez recapacitan sobre la base de ensayos próximos en el tiempo que se han saldado con resultados que se han revelado como desatadores de incertidumbres ambientales y económicas de carácter negativo demasiado grandes, o incluso ambientalmente inviables.
2) el análisis del planeamiento en Canarias, y particularmente del planeamiento y desarrollo urbanístico de los últimos cuarenta años.
3) el análisis del actual modelo territorial municipal e insular y las tendencias de transformación apreciables en el mismo.
4) el espíritu y dirección que señala la vigente legislación ambiental y urbanística nacional y autonómica.
5) el deseo social de conciliación entre desarrollo económico y medio ambiente palpable en toda la sociedad europea en general y canaria en particular.
6) el profundo convencimiento de todo el equipo de que es el momento de comenzar a avanzar con paso firme hacia la sostenibilidad local y global de los sistemas territoriales y de desarrollo de Canarias.

Consecuentemente se opta por señalar como únicos modelos territoriales razonables a medio y largo plazo, aquéllos que observen criterios de sostenibilidad local y global, considerando que urge encauzar decididamente en esta vía el Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma.

El planeamiento debe ser una clara apuesta de gestión para la preservación del legado patrimonial y paisajístico y de las valiosísimas especies y ecosistemas naturales del Municipio, por un lado, y para la obtención de las legítimas aspiraciones de crecimiento económico de la sociedad municipal por otro. Todo ello en el marco de un modelo de desarrollo-crecimiento que necesariamente debe tender hacia la sostenibilidad del sistema territorial local, insular y global.

Un planeamiento que avance en la vía de la sostenibilidad debe orientarse hacia la utilización eficiente y sostenible de recursos y a la minimización y adecuada gestión de residuos. Para ello creemos que el Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma ha de observar, entre otros aspectos, los siguientes:

1) la contemplación de opciones y alternativas territoriales específicamente adaptadas a las particularidades del Municipio, y en especial a su condición insular, frente a modelos territoriales de procedencia continental implantados de forma directa y que fomentan la separación de funciones y la segregación social. El escaso suelo municipal apto para los usos humanos ha de ser preservado del avance de usos de improbable o nula reversibilidad y de gran impacto sobre el paisaje.
2) la estrecha coordinación con el planeamiento de ámbito superior y la consideración de la comarca funcional en la que se encuentra inmerso el Municipio. En este sentido tenemos que lamentar el abandono del intento producido en los años 80 de planeamiento comarcal.
3) un amplio análisis que permita un conocimiento y discusión transparente del funcionamiento integrado del Municipio como proyecto, como medio para acometer la necesaria reformulación de las metas de habitabilidad y

sostenibilidad, y proceder a la revisión de los actuales estándares y normativas para hacerlos acordes con el nuevo propósito.

4) la revisión del papel de las especies, los ecosistemas y los paisajes, basándose en puntos de vistas éticos, estéticos y ecológicos, no sólo como fuentes de calidad ambiental y elementos patrimoniales cedidos para su uso temporal y posterior cesión a las generaciones posteriores, sino también, desde un punto de vista estrictamente económico, como recursos, dada la creciente importancia del sector turístico en la economía insular.
5) la correcta y justificada utilización de los principios de incertidumbre y precaución en la gestión del medio ambiente municipal, a la hora de limitar o prohibir usos o actuaciones en aras de evitar procesos irreversibles en dicho medio.
6) una caracterización de la agricultura no sólo como actividad marginal que garantiza temporalmente la reserva de suelo y agua para otras funciones, sino especialmente como actividad creadora y conservadora del paisaje y del suelo, fuente de importantes aportes complementarios a las rentas familiares, y reducto de la cultura tradicional.
7) una visión realista y valiente de la problemática de las infraestructuras viarias, cuya planificación no se oriente necesariamente hacia el incremento de las capacidades, puesto que con ello, en general, se consigue únicamente provocar un aumento en la demanda de transporte particular, que solo consigue agravar a largo plazo el problema.

CAPÍTULO III OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

Se plantean en el presente Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma los siguientes objetivos de planeamiento.

Sección 1 *LA INTEGRACIÓN COMARCAL*

Consideración de que la dimensión real de la ciudad de Santa Cruz de La Palma y sus expectativas de crecimiento van más allá de los límites administrativos existentes.

La interrelación y los flujos que se producen actualmente en las actividades económicas de los municipios de Santa Cruz de La Palma, Breña Alta y Breña Baja es indiscutible y perfectamente constatable. Incluso físicamente se producen percepciones lógicas no coincidentes con la realidad administrativa. Y todo ello produce inevitables conflictos y disfunciones no deseables. Áreas como el Puerto, Bajamar, La Caldereta y Calcinas son un claro ejemplo de todo esto.

Cada vez más será necesario afrontar problemas comunes de manera coordinada y conjunta. Algunos como la depuradora de aguas residuales y el cementerio ya han sido planteados. Otros no tardarán en hacer su aparición.

Por ello entendemos que el planteamiento que en 1.980 realizó el Cabildo Insular de un plan comarcal o plan conjunto de los municipios de la comarca, y que en el transcurso del tiempo se ha ido desfigurando hasta estar ya casi olvidado, debe considerarse, o al menos tener presente en la redacción de cada plan municipal la óptica comarcal y la necesaria coordinación entre planes. La realidad y el futuro inmediato obligarán a ello.

Por otra parte y en este contexto, Santa Cruz de La Palma ha de reforzar su posición

como centro de servicios de la comarca y a tal fin habrá de dotarse de las infraestructuras y equipamientos necesarios para continuar jugando este papel.

Sección 2 *UNA CIUDAD HOMOGÉNEA*

Se trata de estructurar el conjunto de la ciudad de la forma más homogénea posible, de manera que esta alcance, en todas sus partes, análogos niveles dotacionales, y se incremente al máximo el atractivo de la periferia, para el desarrollo de actividades urbanas diversas.

Como consecuencia del proceso de construcción de la ciudad, esta se ha estructurado en diferentes categorías: el centro histórico con el más alto nivel de equipamientos y servicios y las periferias con limitadas disponibilidades de equipamientos y en condiciones precarias de accesibilidad.

Es objetivo fundamental del planeamiento evitar estas disfunciones, corrigiendo los desequilibrios existentes, para construir una ciudad más homogénea.

Sección 3 *LA FUNCIONALIDAD DEL CENTRO*

Santa Cruz de La Palma, como capital insular y centro de servicios de la comarca, dotada de un importante patrimonio cultural que es legado de su historia, ha de asumir, fundamentalmente en su centro histórico, su terciarización.

Su patrimonio cultural es una mercancía que la ciudad tiene que vender a los visitantes y turistas llegados a la isla, y constituir por sí mismo reclamo de otros por venir. Para ello ha de rehabilitar su centro histórico, devolviéndolo a su escala original, y dotándolo de los niveles de accesibilidad y de calidad ambiental que se precisan, sin convertirlo en museo, sino al contrario en una unidad dinámica y viva, que al mismo tiempo tiene que ser una unidad de negocio, (la ciudad portuaria, el centro de servicios de la comarca y la capital administrativa de la isla).

El ocio y el turismo urbano son actividades de reciente aparición en la Unión Europea y el patrimonio urbano es un componente esencial de este fenómeno. Para la mayoría de los ciudadanos y visitantes, el carácter de una ciudad está determinado por la calidad de sus edificios y la configuración de los espacios entre ellos.

Es objetivo primordial del planeamiento conseguir la eficacia funcional del centro histórico de la ciudad, corrigiendo su tendencia a la densificación y a la pérdida de su identidad histórica.

Sección 4 *LA ECONOMÍA DEL SUELO*

El planeamiento posibilitará soluciones que optimicen la utilización del suelo. Dada las condiciones orográficas y medio-ambientales de Santa Cruz de La Palma, lo limitado de los recursos municipales de suelo, y por razones de índole económica general, el planeamiento ha de procurar que las soluciones viarias adaptándose al territorio minimicen su impacto y que la relación geométrica entre su trazado y los terrenos servidos por la misma sea tal que se mejoren las posibilidades de utilización de estos.

En nuestro caso, por el carácter insular y por las condiciones específicas del medio

físico, el concepto de suelo como recurso escaso y limitado, pero sobre todo no renovable, debe primar en las directrices de planeamiento, y obligar a este a ser escrupulosamente cuidadoso en la toma de decisiones que afecten al mismo.

La consideración del principio de sostenibilidad como parte integral del proceso de planeamiento, entendida esta como la característica o estado que puede ser mantenido indefinidamente, tanto a nivel local como global.

Sección 5 *EL DIÁLOGO CON EL MAR*

Santa Cruz de La Palma, como ciudad marítima y portuaria, ha mantenido históricamente un permanente diálogo con el mar, a todo lo largo de su amplio frente marítimo, que le ha servido de referente y al que le ha ofrecido su mejor fachada.

Este diálogo con el mar se ha ido paulatinamente deteriorando en estos últimos años. El fuerte incremento del tráfico de vehículos en la Avenida Marítima, los terrenos ganados al mar en el exterior de esta y su utilización como aparcamiento masivo, y el desarrollo de la actividad portuaria, han sido elementos claves en el deterioro del intercambio ciudad-mar.

El planeamiento ha de tener como objetivo fundamental la recuperación del diálogo ciudad-mar aunque las distintas competencias administrativas que sobre esta franja de litoral recaen, plantean diferentes demandas de uso que hacen que no sea fácil encontrar soluciones alternativas para la utilización de esta.

La capacidad de circulación de la Avenida Marítima y la velocidad de los desplazamientos confinan la actividad urbana a la acera inmediata a las edificaciones. El diseño de la misma debe ser tal, que no obstruya su permeabilidad a los peatones, lo que excluye soluciones concebidas para velocidades superiores a la urbana.

La protección del frente litoral ha de comprender su potenciación para uso recreativo y ello con criterios de estricta compatibilidad con el paisaje y el uso de la costa.

En el caso de las instalaciones portuarias no debe condicionarse el uso de zonas susceptibles de usos alternativos sin una perspectiva razonablemente cierta de rentabilidad portuaria, no debe obstaculizarse más de lo necesario o de modo inconveniente la relación de la ciudad con el mar, y debe dotarse de la máxima dignidad posible la fachada del puerto.

Sección 6 *LA MOVILIDAD Y EL ACCESO*

Últimamente el uso excesivo del coche se ha convertido en el mayor síntoma de la vida cotidiana y del funcionamiento de la mayoría de los centros urbanos. El uso del transporte público ha decrecido, y las ingentes obras en infraestructura se han destinado a facilitar el tráfico causando la degradación y ruptura de muchas áreas céntricas de la ciudad y alrededores.

En el caso de Santa Cruz de La Palma, como ya hemos visto, el medio físico es un condicionante clave que hace que las alternativas posibles para mejorar la

movilidad y el acceso en el territorio sean complejas y difíciles.

No cabe duda de que colapsada en su actual capacidad la Avenida Marítima han de buscarse soluciones fuera de esta, como ya hicieron los planes generales anteriores, y no, como se ha propuesto por el PIOLP y su Esquema Director del Litoral, incrementando su capacidad, pero paralelamente es necesario potenciar la movilidad transversal y mejorar los accesos a la periferia de la ciudad, obteniendo circuitos alternativos, a través de los cuales se puedan desarrollar las relaciones interzonales, descargando la dependencia actual de las mismas del centro.

Por otra parte, debe desalentarse la dependencia del transporte en vehículo propio mediante la creación de áreas de aparcamiento estratégicamente localizadas, y con la consecución de paseos peatonales que ofrezcan otras oportunidades a los ciudadanos que satisfagan sus necesidades de desplazamiento. Será necesario evitar que los vehículos dominen las calles reduciendo el espacio para los peatones

El planeamiento tendrá como objetivo dar una respuesta positiva a la problemática del tráfico, mejorando la movilidad y la accesibilidad en la ciudad, al mismo tiempo que se favorece una mayor calidad medioambiental.

Sección 7 *LA VIABILIDAD DEL PLANEAMIENTO*

Es objetivo prioritario del planeamiento que este sea realista y por tanto viable en su ejecución. Se tendrá en cuenta que es un planeamiento municipal y que en consecuencia los medios de gestión y los recursos serán fundamentalmente municipales.

No se trata con ello de no considerar la intervención de otras administraciones a nivel insular, autonómico o estatal, que por otra parte será imprescindible dada la escasez de recursos municipales y los déficits de suelo e infraestructuras existentes, o por la propia titularidad de estos, sino de facilitar al máximo esta, evitando en lo posible soluciones técnicas complejas, que por su elevado coste y dimensión presenten serias dificultades para su ejecución.

El planeamiento, en la medida de lo posible, evitará proyectar obras comprometidas y asignar su financiación a otros organismos supramunicipales no vinculados al planeamiento ni al propio proyecto.

Para justificar dicha viabilidad se ha desarrollado un detallado Anexo del Plan Operativo: Tomo II_ANEXO PA-EEF-IS.

CAPÍTULO IV METODOLOGÍA

Indicados los criterios y objetivos básicos que configuran el Plan General de Ordenación, en la metodología resulta imposible enumerar independientemente cada uno de los objetivos y de los criterios seguidos, puesto que existe inevitablemente una relación multilineal entre ellos.

Sin embargo, es quizás el más importante el de garantizar la viabilidad del planeamiento que se propone aunque este objetivo no debe suponer la pérdida de coherencia en los planteamientos ni mermar excesivamente sus posibilidades. Supone, entre otras cosas, la reducción al mínimo de las inevitables afecciones que

todo planeamiento conlleva.

No cabe duda que cualquier propuesta de intervención consume suelo y es evidente que el aprovechamiento del mismo se hace mediante el trazado de una red viaria y que acatándose las determinaciones de la legislación vigente habrán de efectuarse las necesarias reservas de suelo para equipamiento colectivo.

Los trazados viarios que se proponen se realizan dentro de la racionalidad perseguida acorde al modelo de ciudad que se pretende, sobre suelo actualmente no ocupado por la edificación, adecuando su trazado en lo posible a los límites de la propiedad que figuran en la información catastral.

Las condiciones topográficas del territorio son un importante factor que en el trazado del viario obliga inexcusablemente en algunos casos a producir afección sobre edificaciones. Cuando ello sucede, cuantificado el grado de rentabilidad que se obtiene, se atiende al carácter, edad, volumen y estado de la misma.

En aquellos casos en que el grado de rentabilidad urbanística lo aconseje y haya de producirse afección sobre otro tipo de edificación en buenas condiciones, habrán de instrumentalizarse los tipos de compensaciones que a esos efectos deban llevarse a cabo entre particulares o entre éstos y la administración.

Dentro de esta línea de viabilización del planeamiento se hace necesario, paralelamente a la redacción del Plan General de Ordenación, la negociación continua entre administración y particulares, llegando incluso al establecimiento de convenios urbanísticos entre ambas partes que garanticen la realización de las propuestas.

En cuanto a los criterios generales de organización de la trama urbana, son condicionantes la carencia de suelo urbanizado en el casco principalmente y la escasa capacidad de la economía municipal para su producción.

En su defecto, este Plan General de Ordenación desarrolla un área, que intervenida de forma dispersa por la edificación actual y dada sus condicionantes topográficas, parece que deba constituirse en la zona de expansión, al que debe tender en el futuro la mayor parte de las actuaciones. Y ese desarrollo que se propone adquiere una estructura reticular, lo más homogénea posible, de forma que pueda irse promocionando a medida que las verdaderas necesidades así lo demanden y con varias alternativas de direccionalidad. Se prevé la asignación de dotaciones y equipamientos en orden a no producir una excesiva fragmentación de las mismas, distribuyéndolas por sectores.

Todo lo anterior intenta materializar el objetivo de viabilidad que persigue el Plan General de Ordenación. Al mismo tiempo se pretende dotar a la Corporación de un instrumento de ordenación capaz de propiciar el crecimiento natural de su área edificable sin requerir inversiones fuera de los presupuestos normales y ordinarios de la misma, involucrando a particulares, sin operaciones fuera del alcance de las economías que normalmente intervienen, planes parciales y proyectos de urbanización

Continuando con el planteamiento necesariamente mixto de objetivos-criterios de ordenación-soluciones generales, hemos de señalar como tales la intención ya expuesta indirectamente de minimizar las afecciones, particularmente a viviendas,

tanto por el respeto a la problemática familiar correspondiente como por razones no menos obvias de economía del parque inmobiliario y de suelo.

Todo ello no debe sacrificar el propósito de obtener gradualmente y en cada una de sus fases una forma de ciudad fácilmente comprensible.

Los trazados, máxima homogeneidad de la trama que se propone y diversidad de formas de actuación, se efectúan con ánimo de admitir todo tipo de iniciativas promotoras, tanto de la administración como de particulares. El suelo urbanizable se dimensiona con la suficiente holgura a fin de no producir tensiones en el mercado.

Se pretende evitar la jerarquización innecesaria del suelo urbano, así como la privatización de los accidentes geográficos de elevado valor paisajístico, incorporándolos como elementos característicos de la forma urbana perseguida.

TÍTULO IV ORDENACION URBANISTICA

CAPÍTULO I MODELO DE ORDENACION

Aunque a lo largo de este texto se hace repetida mención a unas Directrices ya derogadas, así como al Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), se ha estimado más coherente mantener dichas referencias, toda vez que, como ya se ha expuesto, sirvieron para justificar un modelo de ordenación que no ha sido objeto de cuestionamiento.

En concordancia con la DOG 48 y con lo expuesto en el capítulo 3 anterior el presente Plan General de Ordenación persigue implantar un modelo de ordenación municipal integrado y sostenible, cuyos rasgos fundamentales son:

1) La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de los ciudadanos a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de una ciudad más dinámica, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad.
2) La integración de la ordenación ambiental y territorial, predominando los criterios y determinaciones ambientales.
3) La conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico, considerándolos como recursos estratégicos para el desarrollo económico, la cohesión social y el bienestar de la población, y teniendo la misma consideración que el capital financiero, de formas que ambos serán relevantes en la toma de decisiones.
4) El desarrollo de núcleos de población más compactos, complejos y atractivos, en los que se use más eficientemente el suelo, mediante su reutilización y densificación, y se impulse la integración social y funcional, evitando la practica extensiva de la zonificación urbana, y favoreciendo igualmente una reducción de las demandas de movilidad urbana.
5) La igualdad de acceso a las infraestructuras, los equipamientos, el conocimiento y la información.
6) El reconocimiento de la isla como unidad básica de planeamiento de los recursos naturales y del territorio y al municipio como unidad de ordenación urbanística.
7) La contención de la extensión urbana y fortalecimiento de la gestión urbanística y la intervención pública en el mercado del suelo.
8) La simultánea atención específica a la calidad del medio y su paisaje, como protagonistas de la ordenación incluyendo el esponjamiento del tejido urbano.

Considera el presente planeamiento general, en consonancia con la DOG 53.1, que este modelo de ordenación está integrado por los siguientes elementos:

1) El sistema urbano, formado por el núcleo urbano, la ciudad en su casco histórico y su extensión, y por los asentamientos poblacionales en el medio rural, así como por los espacios destinados a las actividades económicas, incluida la turística.
2) El sistema rural, constituido por los espacios excluidos de los procesos de urbanización por su valor como espacio vacío o por razones económicas y

ambientales, incluidos los espacios protegidos y los paisajes naturales y culturales.
3) El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia municipal.

Siendo Santa Cruz de La Palma capital insular y además el principal centro de servicios de nivel insular, en aplicación de la DOG 53.2 y dada sus características, tiene la consideración de Núcleo II.

Definido por la DOG 54.1.c) a nivel interinsular como objetivo del sistema impulsar el desarrollo económico, poblacional y ocupacional de la isla de La Palma, (junto con las islas de La Gomera y El Hierro), teniendo en cuenta en todo momento la fragilidad de sus sistemas naturales y socioculturales, el presente Plan General de Ordenación define actuaciones de reequilibrio y centralización, que contribuyan a mantener la población en el medio rural, mediante el fortalecimiento de los núcleos intermedios, fomentando la concentración de la población en los mismos y limitando el crecimiento residencial en los asentamientos rurales al crecimiento endógeno y en los asentamientos agrícolas a implantaciones excepcionales en los más alejados y aislados dentro del sistema(DOG 54.3), y a nivel urbano, teniendo como objetivo el desarrollo de una ciudad social y funcionalmente más rica y compleja, diversificando las distintas funcionalidades y centralidades, procurando potenciar la identificación de sus barrios y zonas, garantizando a los ciudadanos la disponibilidad de niveles de servicio y dotaciones próximos y adecuados a sus necesidades, (DOG 54.4).

Por otro lado, el PIOLP al definir las estrategias de desarrollo para los núcleos urbanos, (artículo 235 de sus Normas), sitúa a Santa Cruz de La Palma, que tiene funciones de capitalidad insular, como polo de concentración de equipamientos al servicio de la isla, y le asigna un crecimiento dinámico con una previsión de crecimiento que puede ser superior a la que resaltaría de aplicar estrictamente las hipótesis de crecimiento poblacional.

Atendiendo a todo ello se establecen en este planeamiento general estrategias de transformación del territorio municipal con los siguientes criterios:

1) Refuerzo y consolidación de la centralidad insular de Santa Cruz de La Palma con operaciones de renovación urbana y de implantación de equipos urbanos.
2) Rehabilitación del casco histórico de la ciudad y recuperación de su patrimonio cultural.
3) Reorientación del crecimiento edificatorio promoviendo tipologías de menos consumo de suelo y crecimiento en altura.
4) Protección de la periferia agrícola inmediata con erradicación del crecimiento irregular induciendo el crecimiento endógeno de sus asentamientos poblacionales.

En cumplimiento de la DOG 50 el presente Plan General de Ordenación dedica un apartado específico a la prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales, en su caso, y determina las disposiciones a que las edificaciones e infraestructuras deberán atenerse para minimizar tales riesgos, tal como se recoge en el documento de Información Urbanística denominado Estudio Preliminar de Riesgos Naturales, y en el Título XII de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural del Plan Estructural, que se denomina Prevención de Riesgos, (artículos 93 a 98).

CAPÍTULO II ORDENACION ESTRUCTURAL

En virtud del artículo 32.2.A) del TR.LOTCENC constituye la ordenación estructural el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad del término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro.

Sección 1 *OCUPACIÓN DEL TERRITORIO*

El modelo de ocupación y utilización del territorio que contiene el presente planeamiento general, en el ámbito del término municipal de Santa Cruz de La Palma, queda definido por la toma de las siguientes determinaciones:

1) Preservación y protección de las Unidades Ambientales de más alta calidad ambiental y de sus entornos.
2) Mantenimiento y potenciación del paisaje de medianías del municipio, reconduciendo la proliferación del poblamiento incontrolado y propiciando la extensión de la práctica agraria en general pero especialmente la tradicional y/o ecológica, haciendo de esta zona un espacio vivo.
3) Mantenimiento del patrimonio en suelo rústico y su entorno, evitando la descontextualización de los elementos que lo integran.
4) Mantenimiento de los cauces de los barrancos despejados para preservar su calidad paisajística, evitar situaciones de riesgo y permitir su correcto funcionamiento como vías de desagüe.
5) Protección, conservación, y rehabilitación, del patrimonio cultural, revitalizando el casco histórico de la ciudad, declarado Conjunto Histórico Artístico, en orden a su consideración como un importante recurso productivo del que dispone Santa Cruz de La Palma.
6) Sustitución del modelo actual de estructura viaria en peine, constituido por ramales ascendentes que parten de la Avda. Marítima, polarizando y concentrando sobre esta toda su carga, urbana-interurbana, y actualmente colapsado, por un modelo viario de circunvalación que crea una vía exterior (LP-20) por el borde superior de la ciudad como alternativa de esta, en trazado en túneles debido a la orografía y que, conectando con los extremos de la citada Avda. Marítima y con las carretera LP-1 y LP-2, por el Norte y Sur respectivamente, posibilita además un nuevo acceso Sur en túnel bajo el Risco de La Concepción hacía la carretera LP-3 desde la carretera LP-20.
7) Recuperación del dialogo entre la ciudad y el mar, señal de identidad de la ciudad marítima y portuaria que es Santa Cruz de La Palma, a través de la actuación en la franja litoral o frente marítimo de esta, posibilitando la obtención de un ámbito peatonal, de sosiego y tranquilidad, de ocio y de recreo, de disfrute y contemplación, por un lado del mar y por otro de la fachada marítima de la ciudad reflejo de su historia.
8) Conversión de la Avenida Marítima en una autentica vía de litoral y en elemento clave del medio ambiente urbano de una ciudad marítima, que afortunadamente tiene franco y libre casi todo el frente de su ribera del mar.
9) Rediseño de la frontera ciudad-puerto, planteando una conexión de continuidad de las avenidas Marítima y de Bajamar ocupando terrenos del primer tramo del muelle de ribera, en el que se procede a la ubicación de la marina o puerto deportivo, y consiguiendo con ello la ampliación de la superficie destinada a áreas libres en la confluencia de la ciudad histórica,

arranque de las calles Real y Trasera, con el acceso al muelle o dique de pasajeros, y con la entrada y salida Sur de Santa Cruz de La Palma, en cuyo enlace con la vía exterior, en La Caldereta, se organiza el acceso del tráfico de mercancías y general con el puerto.

10) Transformación del área La Caldereta-Balcón de La Palma, en el extremo Sur de la ciudad, tras el trazado por esta de la Vía Exterior, que la dota de unas excelentes condiciones de accesibilidad, y tras la localización en su frente del acceso del tráfico de mercancías y general con el puerto, en zona comercial portuaria, ubicando en la misma la Estación de Guaguas e Intercambiador de Transportes, y procediendo a la restauración medioambiental de las laderas del Risco de La Concepción del impacto que suponen los desmontes efectuados en su día con ocasión de las obras portuarias de ampliación.
11) Desarrollo de las áreas de Barranco de Dolores y El Roque, remate de las dos vías transversales, avenidas El Puente y Las Nieves entre la Avenida Marítima y la Vía Exterior, a su vez conectadas entre sí, en zona residencial y comercial.
12) Expansión de Santa Cruz de La Palma en la plataforma La Encarnación-El Planto-La Dehesa-Miraflores, área con condiciones aptas para acoger las demandas detectadas de desarrollo de la ciudad en un amplio periodo, más allá del año horizonte del planeamiento y capaz de reducir la fuerte presión ocupacional a que está sometido en la actualidad el núcleo urbano e histórico de esta.
13) Potenciación de la actual Avenida de Las Nieves, como vía transversal de la trama viaria y como vía soporte de la accesibilidad del área de expansión de la ciudad, procediendo al trazado de la nueva vía con una mayor sección y capacidad viaria con soluciones compatibles con el mantenimiento del actual cauce del barranco de Las Nieves.
14) Creación del Parque de Las Nieves, que se extiende desde el Lomo de Las Nieves, comprendiendo los cauces y laderas de los Barrancos del Río y La Madera y el interfluvio entre ellos, hasta el Barranco de Las Nieves, confluencia de ambos, en El Roque, lindando con el núcleo urbano de Santa Cruz de La Palma, como sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas y de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales, dado los excepcionales valores naturales, ambientales, paisajísticos, históricos, religiosos, sentimentales, culturales, etnológicos y arqueológicos que el área contiene.
15) Dotación de ámbitos y rutas peatonales, que ofrezcan otras alternativas al uso del vehículo en los recorridos cortos por ser capaces de satisfacer convenientemente las necesidades de desplazamiento.

Sección 2 *USOS DEL SUELO*

Los usos básicos del suelo que constituyen el modelo de utilización que formula el Plan General de Ordenación, son los siguientes:

I <u>USO RESIDENCIAL</u>

Está constituido este uso por los alojamientos de carácter permanente para la población residente en el área y comprende los usos pormenorizados de la vivienda colectiva y la vivienda unifamiliar, en las tipologías de edificación intensiva, semintensiva, extensiva y semiextensiva.

Se resuelve, por una parte, con la rehabilitación y revitalización del casco histórico de la ciudad, y por otra parte, con la potenciación del resto del núcleo urbano,

organizando su trama viaria, ordenando su edificación, y dotándolo de los adecuados niveles de dotaciones y equipamientos, previendo la ampliación del mismo en las correspondientes áreas intersticiales de su trama, y sobre todo planteando nuevas áreas residenciales de extensión hacia el exterior.

Por otra parte, en el suelo rústico, en la categoría de poblamiento rural, en las modalidades de asentamientos, tanto rural como agrícola, se permite el uso residencial, compatible con los usos propios derivados de las actividades primarias y agropecuarias de este tipo de suelo; así como el uso turístico en los términos previstos en el artículo 16.2 b) de la Ley 14/2019 de 25 de abril de las normas reguladoras de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

Para una mayor eficiencia en el uso del territorio y los recursos disponibles, el presente planeamiento general evita las implantaciones residenciales de baja densidad, utilizando tipologías o combinaciones de tipos edificatorios que permitan incrementar el uso eficiente del suelo, evitando el uso extensivo de tipologías edificatorias de baja densidad. Asimismo, se impulsa las políticas de vivienda y suelo, delimitando reservas de suelo destinadas al patrimonio público, calificando suelo destinado a viviendas sometidas a algún régimen de protección y previendo los sistemas de ejecución del planeamiento más adecuado a las diferentes circunstancias urbanísticas.

Además, en concordancia con procurar la máxima dispersión de las actuaciones, compatible con la eficiencia de los recursos disponibles, a fin no solo de evitar la segregación social inherente a las grandes concentraciones de promociones de viviendas protegidas, sino de promover la integración social en todos los ámbitos urbanos posibles, y la selección de los modelos tipológicos se realiza atendiendo a la reducción del consumo de suelo y a su adaptación a las características del medio en el que se insertan las actuaciones, prestando especial atención al diseño y la escala de la intervención, evitando implantaciones de dimensión excesiva o con morfologías que supongan fuertes impactos y rupturas.

II <u>USO TURÍSTICO</u>

Se basa en la demanda turística cualificada, excepcional, puntual y no masiva. Está constituido este uso por los alojamientos de carácter temporal y vacacional y comprende los usos pormenorizados recogidos en la legislación turística vigente, de la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno de Canarias, y en la Ley 14/2019 de 25 de abril de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, así como en el PIOLP y PTEOAT – en la parte que continúa vigente-.

A tenor de dicha Ley, las competencias de este PGO para ordenar el uso turístico se limitan al suelo urbano, urbanizable y suelo rústico de asentamiento. Partiendo de esta consideración, se acepta el uso turístico como complementario y compatible del uso residencial, promoviéndose su localización en el área Norte de la ciudad, que es objeto de revitalización, y que además dispone de ventajosas condiciones de situación en el frente marítimo de la ciudad, y en la que, por otra parte, se ubican equipamientos y sistemas generales que demanda este uso, parque marítimo y puerto deportivo y centro multiuso para auditorio, congresos, ferias, etc.

En lo que respecta al suelo urbano, se permiten las tipologías de hotel y casa

emblemática en todos los suelos que ostenten esta clasificación.

Asimismo, podrán implantarse establecimientos turísticos de la modalidad de vivienda vacacional, conforme a los términos y condiciones previstos en la normativa sectorial que las regula, sin que les sea de aplicación ninguna restricción por la clase y calificación del suelo. En el caso de que se planten en suelo rústico, deberán respetarse las condiciones de implantación dispuestas en la Ley 14/2019 quedando a salvo el principio de unidad de explotación de establecimientos turísticos.

En lo que respecta al Turismo Rural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la mencionada Ley 14/19; podrán acogerse a las tipologías de hotel y casa rural, encuadradas en el turismo rural, los establecimientos alojativos en suelo rústico que cumplan con lo dispuesto en la normativa sectorial para dichas tipologías. Si el establecimiento tuviera una capacidad alojativa no superior 40 plazas, no le serán exigibles los requisitos de integración en el patrimonio histórico de la edificación ni de limitación de la superficie construible de obra nueva, pudiendo instalarse, incluso, en edificios de nueva construcción. Serán considerados a los efectos de dicha Ley, establecimientos de pequeña dimensión, sometidos a la tipología de Turismo Rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad.

Se permite el uso turístico en los suelos rústicos de asentamiento rural y agrícola.

III USO DE SERVICIOS TERCIARIOS

Constituyen este uso los que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, empresas u organismos, tales como el comercial, el de oficinas, administración, financiero, técnico, recreativo, relación, información, etc.

Analizada la estructura comercial del municipio en el documento de Información Urbanística, en consonancia con en el presente planeamiento general se acepta este uso como complementario y compatible del uso residencial, ocupando partes o edificios completos en la trama residencial, propiciándose la localización del comercio tradicional en el centro urbano y, especialmente, en el casco histórico de la ciudad. En particular para la modalidad de agrupación, complejo o centro comercial, se propone su ubicación en las áreas de Barranco de Dolores (SUNCO 4) y El Roque (SUNCO 3), en compatibilidad con el uso residencial, y además, con las actividades más relacionadas con el puerto, en el área de Las Norias (SUNCO 8) y Balcón de La Palma (SUNCO 9), en incompatibilidad con el uso residencial.

Las grandes superficies comerciales y los grandes equipamientos comerciales y de ocio, en aplicación de que tienen la consideración de equipamientos estructurantes no pueden en ningún caso desarrollarse en suelo rústico. El presente planeamiento general no hace localización expresa de estos establecimientos, regulando su implantación mediante un estudio previo de su incidencia en la estructura territorial y remitiendo su ordenación pormenorizada a un Plan Especial de Ordenación, tal como se recoge en el artículo 14 de las Normas Urbanísticas del Plan Operativo.

IV USO INDUSTRIAL

Se corresponde con los usos que el PIOLP en el artículo 276.7 de sus Normas denomina usos productivos, logísticos y de almacenamiento. Según la demanda detectada se plantea, por una parte respondiendo a la categoría de talleres de artesanos o de actividades menores y talleres de reparaciones mecánicas, considerados en general

compatibles con el uso residencial, y que se mezcla indiferenciadamente con este a fin de darle una mayor vitalidad, pero acotándolo a determinadas áreas del suelo urbano, y, por otra parte, respondiendo a la categoría de industrias ligeras con limitaciones, que aunque no compatibles con el uso residencial puede ubicarse en el entorno o proximidad de éste, que se localizan en la zona de Mirca. Por un lado, la zona actualmente en ejecución simultanea de urbanización y edificación, y, por otro lado, la zona colindante con esta como ampliación futura, si bien propiciando la relocalización en la misma de las actividades de carácter industrial ubicadas en el suelo urbano residencial. Resulta así que, de acuerdo con el uso industrial se concentra en los polígonos existentes y sus eventuales ampliaciones, y, de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 6/2009, se propicia la relocalización en los suelos urbanizables del uso industrial. Se trata, en consonancia con habilitar suelo adecuado para la implantación de las actividades productivas existentes o de las que puedan emprenderse.

Sección 3 *CUANTIFICACIÓN DE LA DEMANDA*

En el artículo 52.2.b) del TR.LOTCENC se establece que los aprovechamientos asignados por el planeamiento a las distintas categorías de suelo urbanizable deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico.

Por otra parte, en la contiene que el planeamiento general justificará, con especial detalle, que los aprovechamientos asignados son los estrictamente precisos para atender, hasta el año horizonte fijado, los razonables crecimientos previsibles de la demanda, en base a los siguientes datos y criterios:

1) El crecimiento poblacional, en los diez años anteriores, y la superficie edificada en igual periodo para los distintos usos.
2) La extensión y capacidad de los suelos urbanizables clasificados por el planeamiento anterior para los distintos usos, sus plazos y ritmo de urbanización y edificación, en igual periodo de tiempo.
3) La vinculación de la extensión de suelo a la programación, en su caso, de la ocupación de suelos interiores, previendo la colmatación de áreas vacías, salvo que contengan valores de naturaleza rústica que aconsejen su conservación.
4) En defecto de previsión expresa del planeamiento insular, la superficie total del suelo clasificado como urbano y urbanizable no podrá superar los 250 m² por habitante y plaza alojativa. (apartado suprimido por el número tres de la disposición adicional segunda de la Ley 1/2006, de 7 de febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias).

La DOG 28 en su número 1 establece que el planeamiento urbanístico acompasará la generación de suelo para uso residencial y turístico y la autorización de la edificación a la disponibilidad del recurso de agua suficientes para los nuevos desarrollos y a la viabilidad de la inserción de sus redes de abastecimiento en los sistemas preexistentes, y en su número 2 que los nuevos desarrollos urbanísticos deberán asegurar su conexión con las redes de saneamiento y las instalaciones de tratamiento existentes, y la efectiva capacidad para su tratamiento.

Además, se prescribe que para la clasificación de los suelos como urbanizables, el planeamiento general deberá justificar la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales existentes, para satisfacer la demanda de recursos y servicios

proveniente de las implantaciones residenciales, turísticas o mixtas a que darían lugar, debiendo incorporar el planeamiento de desarrollo la previsión de ejecución, por los promotores, de las obras precisas, en su caso, para la conexión con los sistemas generales y de sufragar las obras precisas para el mantenimiento del nivel de servicio de éstos.

En otro orden, siguiendo los criterios que establezca el Plan Insular, el planeamiento general, en aplicación de la, deberá habilitar los espacios adecuados para las instalaciones de las actividades productivas existentes o de las que puedan emprenderse, y, siguiendo la deberá analizar la estructura comercial del municipio y, en su función y justificadamente, establecer determinaciones zonales para las diferentes categorías de establecimientos que estime preciso diferenciar, y en particular, según establecer medidas para fomentar la recuperación, mantenimiento y promoción del comercio tradicional en los centros urbanos y, especialmente, en los conjuntos históricos.

Se hace por tanto preciso cuantificar la demanda al año horizonte para los distintos usos de suelo previstos en el presente Plan General de Ordenación, aun contando con la carencia de buenos datos de referencia y la incertidumbre de los resultados a obtener.

I ACTIVIDADES ECONÓMICAS

De los datos del censo del ISTAC resulta para el municipio de Santa Cruz de La Palma en el año 2.001:

- Población activa ..... 8.135 personas
- Población ocupada ..... 6.634 personas
- Población inactiva ..... 6.127 personas
- Tasa de actividad ..... 57,04 %
- Tasa de empleo ..... 46,52 %
- Tasa de inactividad ..... 42,96 %

La distribución por sectores económicos de la población ocupada del municipio comparada con la insular, según datos del ISTAC, se recoge en el siguiente cuadro:

Año	**2.005**				**2.007**			
	Municipio		Isla		Municipio		Isla	
Sectores económicos	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Agricultura	121	1,78	1.936	8,45	121	1,82	1.678	6,72
Industria	328	4,83	1.453	6,34	289	4,35	1.323	5,30
Construcción	753	11,08	3.580	15,62	824	12,39	4.327	17,33
Servicios	5.592	82,31	15.950	69,58	5.415	81,44	17.643	70,65
Total	**6.794**	**100,00**	**22.924**	**100,00**	**6.649**	**100,00**	**24.971**	**100,00**

Por otra parte, los distintos índices que reflejan en tantos por cien mil, el peso relativo del municipio respecto al total de España, comparados con otros municipios de la isla y con los valores insular, provincial y regional, obtenidos en base a la recaudación por el IAE, considerando el industrial (incluido la construcción), el comercial (mayorista y minorista conjuntamente), el comercial mayorista, el comercial minorista, el turístico, el de restauración y bares, y el del conjunto de la actividad económica, para el año 2.007 se recogen en el siguiente cuadro:

	Industrial	Comercial	Comercial **mayorista**	Comercial minorista	Restauración y bares	Turístico	Actividad económica
España	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Canarias	2.293	4.901	4.914	4.890	3.905	16.472	3.425
Provincia Las Palmas	1.160	2.686	2.704	2.670	1.966	8.985	1.641
Provincia S/C de Tenerife	1.134	2.215	2.210	2.220	1.939	7.487	1.604
Isla de La Palma	55	131	125	135	89	363	84
Santa Cruz de La Palma	7	30	20	38	15	22	21
Los Llanos de Aridane	16	39	31	46	32	83	25
Breña Alta	15	14	18	11	6	3	10
Breña Baja	2	12	20	6	6	107	6

Por último, el índice que refleja en tantos por cien mil, la cuota de mercado del municipio, es decir, la capacidad de compra o consumo, respecto al total de España, comparados con otros municipios de la isla y con los valores insular, provincial y regional, obtenido en base a seis variables, (población, teléfonos fijos, automóviles, camiones y furgonetas, oficinas bancarias y actividades comerciales minoristas), para el año periodo de 1.997 a 2.007 se recogen en el siguiente cuadro:

	2.007	**2.006**	**2.005**	**2.004**	**2.003**	**2.002**	**2.001**	**2.000**	**1.999**	**1.998**	**1.997**
España	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Canarias	4.653	4.579	4.566	4.531	4.509	4.475	4.480	4.313	4.234	4.157	4.092
Prov. Las Palmas	2.377	2.342	2.340	2.324	2.312	2.292	2.262	2.217	2.176	2.133	2.089
Prov. S/C Tenerife	2.277	2.238	2.226	2.207	2.197	2.183	2.146	2.095	2.058	2.024	2.003
Isla de La Palma	204	208	204	206	209	209	211	206	208	202	205
S/C de La Palma	41	43	43	44	45	46	46	46	46	43	45
Llanos de Aridane	53	53	50	50	51	51	51	49	49	48	48
Breña Alta	16	16	16	16	16	15	15	14	14	14	14
Breña Baja	11	11	10	10	10	10	10	10	10	10	10

En establecer a nivel insular las políticas a definir por la ordenación del territorio y de los recursos naturales se determina que se ha de impulsar el desarrollo económico, poblacional y ocupacional de la isla de La Palma, teniendo en cuenta en todo momento la fragilidad de sus sistemas naturales y socioculturales, y en el PIOLP, (artículo 235 de sus Normas), se dota al municipio de Santa Cruz de La Palma de una estrategia de crecimiento dinámico. Ello nos permite establecer la hipótesis de que, si bien los datos expuestos no van a sufrir variaciones significativas, se debe considerar en el futuro, como consecuencia de la aplicación de estas políticas, una ligera subida para los índices económicos, de ocupación y de población.

En consecuencia, se hace la siguiente previsión al año 2.020:

- Población activa ..... 9.170 personas
- Población ocupada ..... 7.750 personas
- Población inactiva ..... 6.448 personas
- Tasa de actividad ..... 58,71 %

- Tasa de empleo ..... 49,62 %
- Tasa de inactividad ..... 41,28 %

II DEMANDA RESIDENCIAL

Los datos del ISTAC para el municipio de Santa Cruz de La Palma, en cuanto a su población, en los últimos diez años son los que se recogen en el cuadro siguiente:

Años	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
Población de derecho	16.924	17.128	17.084	17.132	17.353	17.640	17.788	17.857	18.201	18.228
Variación anual (nº)	-204	+44	-48	-221	-287	-148	-69	-344	-27	+22
Variación anual (%)	-1,19	+0,26	-0,28	-1,27	-1,63	-0,83	-0,39	-1,89	-0,15	+0,12
Variación periodo	-1.282 (-7,04 %)									

(la población de 2.001 es de 18.206 habitantes)

En relación con el parque de viviendas los datos de ISTAC, en los tres últimos años censales, arrojan para el municipio los valores recogidos en el siguiente cuadro

Años censales	1.981	1.991	2.001
Población	16.629	17.069	18.206
Viviendas totales	5.407	5.753	7.002
Viviendas principales	3.995	4.544	5.669
Viviendas no principales	1.412	1.209	1.333
Viviendas desocupadas	1.232	814	930
Viviendas principales / viviendas totales	0,74	0,79	0,81
Viviendas no principales / viviendas totales	0,26	0,21	0,19
Viviendas desocupadas / viviendas totales	0,23	0,14	0,13
Población / viviendas totales	3,08	2,97	2,60
Población / viviendas principales	4,16	3,76	3,21

Por otra parte, el planeamiento anterior clasificó como suelo urbanizable programado de carácter residencial una extensión total de 44,63 ha., de los que 18,52 ha., (el 42 %), con una superficie edificada de 134.349 m² y una capacidad de 3.583 habitantes, (1.039 viviendas), han sido urbanizados y se encuentran edificados o en proceso final de edificación.

Para la determinación de las nuevas viviendas demandadas en el año horizonte del planeamiento, fijado a los ocho años de la previsible aprobación del mismo, se utilizan tres componentes; primero, las viviendas que demanda el crecimiento demográfico previsto; segundo, las viviendas que demanda la reducción esperada en el número de habitantes por vivienda; y tercero, la consideración de las viviendas no principales, (desocupadas, secundarias y otras), en la demanda de nuevas viviendas.

En el documento de Información Urbanística del presente planeamiento se lleva a cabo una proyección de la población al año 2.020 en la que se contemplan tres escenarios posibles; mínimo de 13.323 habitantes; medio de 17.671 habitantes; y máximo de 20.406 habitantes. En el PIOLP se hace una previsión para Santa Cruz de La Palma al año 2020 de 18.938 habitantes, correspondiendo al municipio una estrategia de crecimiento dinámico, al desempeñar funciones de capitalidad insular y ser polo de concentración de equipamientos al servicio de la Isla, por lo que la previsión de crecimiento puede ser superior a la que resulta de aplicar estrictamente la hipótesis de crecimiento poblacional, (artículo 235.2.a. de las Normas del PIOLP).

Ello en relación con lo expuesto en la DOG 54.1.e) de implantar por la ordenación territorial políticas de desarrollo económico, poblacional y ocupacional de la Isla, nos lleva a la consideración de una previsión demográfica al año 2.020 de 19.424 habitantes, ligeramente superior a la de 18.938 habitantes establecida en el PIOLP y entre los escenarios medio y máximo de la previsión demográfica realizada, lo que arroja un crecimiento demográfico sobre la población de 2011 de 2.500 habitantes al que ha de atender el presente planeamiento.

El índice ocupacional de viviendas municipal, (población / viviendas principales), ha descendido 0,40 (de 4,16 a 3,76) en el periodo de 1.981 a 1.991, y 0,55 (de 3,76 a 3,21) en el periodo de 1.991 a 2.001. El PIOLP hace una proyección mediante una línea logarítmica, (y = -0,486Ln(x) + 2,9451), del índice ocupacional de viviendas medio insular, (población / viviendas totales), que arroja para el año 2.020 el valor de 1,50 (de 2,95 en 1.981 a 2,61 en 1.991 y 2,41 en 2.001). Ello nos permite hacer una proyección comparativa que nos lleva a obtener como valor del índice ocupacional de viviendas, (población / viviendas principales), para el municipio en el 2.020 de 2,55, lo que supone un descenso de 0,66 (de 3,21 a 2,55) en el periodo de 2.001 a 2.020.

Resulta en consecuencia una demanda de viviendas por crecimiento demográfico de 980 viviendas, (2.500 / 2,55).

Para la determinación de la demanda de nuevas viviendas derivada del esponjamiento de la población, es decir la demanda de nuevas viviendas por la reducción estimada en el número de ocupantes por vivienda, calculamos las potenciales viviendas del año 2001 con el índice de ocupación previsto al 2020, que resulta de 7.140, (18.206 / 2,55), y le detraemos las viviendas ocupadas ese año que son 6.072.

Resulta así una demanda de viviendas por esponjamiento de 1.068 viviendas, (7.140 – 6.072).

Para la determinación de las viviendas no principales en el cómputo de la demanda de nuevas viviendas, aplicamos a la demanda obtenida para el crecimiento demográfico, el índice de viviendas no principales en relación a viviendas totales previsible en el año 2.020. Dicho índice ha descendido 0,05 (de 0,26 a 0,21) en el periodo 1.981 a 1.991, y 0,02 (de 0,21 a 0,19) en el periodo de 1.991 a 2.001, lo que nos lleva a extrapolar un previsible descenso al 2.020 de 0,02 lo que arroja para ese año un valor de 0,17.

Resulta una demanda de viviendas no principales de 167 viviendas, (980 x 0,17).

La suma de los tres componentes de demanda de viviendas calculados constituye la demanda residencial que ha de considerar el presente planeamiento general. En consecuencia, la demanda residencial municipal es del orden previsible de 2.215 viviendas.

III DEMANDA INDUSTRIAL

Por el planeamiento anterior se clasificó como suelo urbanizable programado de carácter industrial una extensión total de 10,17 ha. con una superficie edificable de 70.432 m² y una tasa teórica de 282 empleos, (250 m²/empleo), que en su totalidad se encuentra en avanzado proceso de urbanización y edificación simultánea.

Teniendo en cuenta que en la distribución del empleo en el municipio en los últimos años la tasa del sector económico industrial, incluida la construcción, ha oscilado entre el 16,74 % y el 15,91 %, y suponiendo que, como consecuencia de la implantación en la isla de las políticas de desarrollo económico que se establecen en la DOG 54.1.e), la misma deberá incrementarse y llegar a valores en torno al 17,00 %, es por lo que podemos aproximarnos a determinar una demanda de empleo en el sector industrial hasta el año horizonte del Plan, en función de los datos recogidos en el apartado 4.2.3.1 anterior, de alrededor de 200 empleos.

IV DEMANDA DE TERCIARIO

Por el planeamiento anterior se clasificó como suelo urbanizable programado de carácter terciario una extensión total de 2,97 ha con una superficie edificable de 18.048 m² que actualmente se encuentra en proceso de urbanización inicial.

Teniendo en cuenta que en la distribución del empleo en el municipio en los últimos años la tasa del sector económico servicio ha oscilado entre el 81,44 % y el 82,31 %, y suponiendo que, como consecuencia de la implantación en la isla de las políticas de desarrollo económico que se establecen en la DOG 54.1.e), la misma deberá mantenerse con valores en torno al 82,00 %, es por lo que podemos aproximarnos a determinar una demanda de empleo en el sector servicios hasta el año 2.018, horizonte del Plan, en función de los datos recogidos en el apartado 4.2.3.1 anterior, de alrededor de 900 empleos.

V DEMANDA TURÍSTICA

Por el planeamiento anterior no se clasificó suelo urbanizable programado de carácter turístico.

El Plan Territorial Especial de la Actividad Turística en la isla de La Palma recoge en su inventario para el municipio de Santa Cruz de La Palma la existencia de 536 plazas alojativas, sobre un total insular de 9.788 lo que significa el 5,48 %, de las que 313 son en modalidad hotelera, 189 en modalidad extrahotelera, y el resto de 34 en modalidades rural u otras.

Los datos de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias a 31/12/2.007 recogen para el municipio de Santa Cruz de La Palma la existencia de 616 plazas alojativas, sobre un total insular de 10.717 lo que significa el 5,75 %, de las que 379 son en modalidad hotelera, 209 en modalidad de apartamentos y 31 en modalidad rural.

El reseñado Plan Territorial Especial prevé para el 2.020 la implantación en la isla de un total de 25.500 plazas alojativas, que partiendo de las existentes que cifra en 14.134, (legales y legalizables), significa 11.366 plazas de nueva creación.

Por aplicación directa de la referida Ley 14/2019, concretamente a tenor de lo dispuesto en el artículo 13 de la misma, no se pueden establecer limitaciones cuantitativas, absolutas o relativas, sobre el número global o zonas de plazas alojativas ni ritmos de implantación, ni imponer distancias mínimas entre los mismos, ni exigir o excluir modalidades, tipologías o categorías turísticas para los establecimientos susceptibles de implantación.

VI DEMANDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El municipio de Santa Cruz de La Palma dispone de una red de abastecimiento de agua extensa, de 64.370 m. de longitud, que dada su topografía funciona por gravedad y con presión suficiente para las alturas que alcanzan sus edificaciones, bien dimensionada y en un estado de conservación aceptable. Sus conducciones en su mayor parte son de fibrocemento y hierro galvanizado y en menor medida de fundición dúctil y PVC. Su capacidad de almacenamiento es la siguiente:

Capacidad de almacenamiento para abastecimiento de agua		
Deposito	Cota topográfica (m)	**Capacidad (m^3)**
Cubilla	550	200
El Castillo	475	360
Miraflores	378	6.000
Mirca	385	5.250
Tierritas	270	20.000
Huerta Nueva	85	5.500
Calcinas	137	2.000
Total		**39.410**

Tomando la dotación que establece el Plan Hidrológico de La Palma de 150 litros por habitantes y día y 14 días de reserva, para el año 2.007 con una población de 17.353 habitantes se precisa una capacidad mínima de almacenamiento de 36.441,30 m^3, lo que arroja un superávit de 2.968,70 m^3.

La demanda para el año horizonte del planeamiento con una población estimada de 19.424 habitantes, será de 40.790,40 m^3, (19.424 x 150 x 14), lo que significa una demanda de incremento de la capacidad mínima de almacenamiento de 1.380,40 m^3 sobre la existente actualmente.

VII DEMANDA DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

El municipio de Santa Cruz de La Palma dispone de red de saneamiento de aguas residuales extensa, de 29.936 m. de longitud, que dada su topografía funciona por gravedad y que requiere en su parte baja de dos estaciones de bombeos (EBAR) para la impulsión de sus aguas a la Estación Depuradora (EDAR), bien dimensionada y que presenta algunas deficiencias. Los colectores son en su mayor parte de hormigón centrifugado y unos pocos de PVC y fundición dúctil.

La EDAR se sitúa al Norte de la ciudad en el lateral de la desembocadura del barranco Seco, tiene una capacidad de 3.500 m^3/día con 320 mg DBO_5/l y sus deficiencias técnicas hacen que la misma haya alcanzado ya su capacidad máxima de tratamiento Para la población del año 2.007 de 17.353 habitantes y la dotación establecida por el Plan Hidrológico de 150 litros por habitante y día se produce una demanda de depuración de 2.602,95 m^3/día.

La demanda para el año horizonte del planeamiento con una población estimada de 19.424 habitantes, será de 2.913,60 m^3/día, (19.424 x 150), lo que significa una demanda de incremento de la capacidad de depuración en 310,65 m^3/día.

Sección 4 *CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO*

El presente Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, en concordancia con el artículo 49 del TR.LOTCENC, clasifica el suelo de su término municipal, dentro de un criterio de desarrollo sostenible, en las siguientes clases de suelo:

I SUELO URBANO

Su delimitación se practica de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 50 del TR.LOTCENC es decir incluyendo en este tipo de suelo aquellos terrenos en que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, concurren algunas de las condiciones siguientes:

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.
2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.
3) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

En orden al uso eficiente del suelo urbano y de acuerdo con los criterios establecidos en las directrices 72 a 74 de las DOG, se procede en los mismos a:

1) Establecer medidas de esponjamiento y equipamiento, en particular cuando se determina el incremento de densidad y compacidad de determinadas zonas urbanas.
2) Utilizar como elementos de cualificación del tejido urbano e incremento de su calidad ambiental, la jerarquización de vías y el diseño de sus perfiles, la previsión de aparcamientos públicos de rotación, disuasorios y para residentes, la promoción del transporte público regular de viajeros, el acondicionamiento del viario para el uso peatonal y ciclista, la dotación de arbolado en plazas y vías, y la definición de hitos urbanos identificativos, especialmente los de carácter artístico y contrastada calidad.
3) Prever y promover el establecimiento de amplios parques y áreas recreativas en sus inmediaciones, con sus dotaciones para equipamientos y aparcamientos correspondientes, con capacidad suficiente para atraer hacía ellos una destacada parte de la demanda de ocio de sus vecinos.
4) Ordenar las infraestructuras subterráneas promoviendo, cuando sea técnica y económicamente posible, canalizaciones transitables a compartir por las infraestructuras compatibles, regulando las condiciones para la apertura de nuevas canalizaciones y sus obras de mejora, y fomentando la coincidencia y aprovechamiento de las obras a realizar por las diversas intervenciones infraestructurales.
5) Garantizar en la ordenación del Centro Histórico su conservación a través de su rehabilitación y recuperación de sus usos residenciales y las actividades económicas.

Por otra parte para el establecimiento de esta clase de suelo se tiene en cuenta:

- la consolidación del proceso urbano, en áreas con suelo totalmente edificado,

en suelo urbanizado en proceso de edificación, en suelo legalmente preparado para la urbanización y la edificación, y en suelo rústico en proceso de edificación.

- la aptitud para el desarrollo urbano de unas áreas en relación con las restantes del Municipio.

En este sentido se delimita como suelo urbano las áreas constituida como tal en el Plan General anterior, con pequeñas modificaciones consecuencia de un mayor a-juste a la realidad edificatoria actual y a las previsiones inmediatas, estableciendo, en aplicación del artículo 51 del TR.LOTCENC, las siguientes categorías:

A SUELO URBANO CONSOLIDADO

Integrado por aquel suelo urbano, que además de los servicios que se le exigen como suelo urbano, cuentan con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público. Comprende las áreas, señaladas en el plano nº 3 de este Plan Estructural, de categorización del suelo, que son las siguientes:

1) SUCO 1. Miranda, con una superficie de 7,97 ha y para uso residencial.
2) SUCO 2. La Dehesa, con una superficie de 4,74 ha y para uso de equipamiento sanitario y social de carácter público (Centro Sociosanitario).
3) SUCO 3. El Planto, con una superficie de 4,70 ha. y para uso residencial.
4) SUCO 4. Núcleo urbano o casco histórico de Santa Cruz de La Palma, con una superficie de 121,32 ha. y uso residencial.
5) SUCO 5. Mensajero, con una superficie de 1,50 ha., para uso de equipamiento deportivo.

Además, se diferencia en esta categoría de suelo urbano consolidado, concretamente en SUCO 4, la subcategoría de suelo de interés cultural, SUCIC, con una superficie de 35,18 ha., delimitando como tal el casco antiguo de la ciudad declarado Conjunto Histórico-Artístico, (D. 942/1.975, de 10 de abril, BOE. nº 108 de 6/5/1.975), así como su zona de protección y entorno, y la zona de la Quinta Verde con declaración de bien de interés cultural (Decreto 70/2005, de 26 de abril, BOC. nº 89, de 9/5/2005). La ordenación pormenorizada del área delimitada en la declaración de Conjunto Histórico Artístico, en aplicación del artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y del artículo 37 de la Ley 11/2019, de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, es objeto de un Plan Especial de Protección, y la del resto de la subcategoría se contiene en el Anejo SUCIO de este PGO.

El BIC Quinta Verde se clasifica como urbano al corresponderse con la parcela P-6 del Proyecto de Reparcelación (Aprobación Definitiva 01/09/1982) del Plan Parcial Barranco de Dolores (Aprobación Definitiva 02/12/1979) en desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado en el planeamiento general (PGO 1970).

Independientemente del ajuste de lo ejecutado a lo dispuesto en dicho Plan Parcial, este PGO tiene el fin y la potestad de ordenar lo desordenado, en una realidad que difícilmente va a cambiar y, dado que cuenta con todos los requisitos, se clasifica como urbano.

En esta categoría de suelo urbano consolidado, en aplicación del artículo 259 de la LSENPC se delimitan recintos de actuación urbanística con objeto de desarrollar en ellas la actividad de ejecución en orden a completar la urbanización y/o ejecución

de los sistemas locales, según la ordenación pormenorizada establecida en el presente planeamiento general. Son estas las siguientes:

1) AU-1. Pilar, con una superficie de1.472 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado con convenio de gestión urbanística.
2) AU- 2. Vendaval, con una superficie de 7.289 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado con convenio de gestión urbanística.
3) AU-3. Abenguareme, con una superficie de 6.930 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado con convenio de gestión urbanística.
4) AU-4. Mirca, con una superficie de17.801 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado con convenio de gestión urbanística.
5) AU-5. Calcinas, con una superficie de 2.120 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado con convenio de gestión urbanística.
6) AU-6. Pilar, con una superficie de 2.174 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado con convenio de gestión urbanística.

Así mismo, tal como se recoge en el Plan Operativo, en este tipo de suelo urbano consolidado se delimitan recintos cuya ordenación pormenorizada se desarrolla directamente por el PGO.

B <u>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</u>

Integrado por el restante suelo urbano, es decir por el que no cuenta con los servicios de pavimentación de calzada, encintado de acera y alumbrado público. Comprende las unidades de actuación señaladas en el plano nº 3 de este Plan Estructural de categorización del suelo siguientes:

1) SUNCO 1. Lomo Machado, con una superficie de 13.964 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.
2) SUNCO 2. Marquito, con una superficie de 6.223 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.
3) SUNCO 3. El Roque, con una superficie de 25.472 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.
4) SUNCO 4. Barranco de Dolores, con una superficie de16.189 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.
5) SUNCO 5. El Galeón, con una superficie de 10.474 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.
6) SUNCO 6. La Portada, con una superficie de 14.362 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.
7) SUNCO 7. La Caldereta, con una superficie de 10.814 m², para uso residencial (viviendas en régimen de protección pública) y sistema de ejecución privado.
8) SUNCO 8. Las Norias, con una superficie de 17.512 m², para uso terciario y sistema de ejecución privado.
9) SUNCO 9. Balcón de La Palma, con una superficie de 30.215 m², para uso terciario y dotacional de estación de guaguas y sistema de ejecución público por cooperación con convenio.

Todas estas unidades de suelo urbano no consolidado constituyen áreas intersticiales o de remate de borde del suelo urbano consolidado, SUCO 4, correspondientes al núcleo urbano o casco histórico, con una superficie de 121,32 ha., en los que se captan los espacios libres, dotaciones y equipamientos que se precisan, por aplicación del artículo 47.1 a) de la LSENPC. Con una superficie total para dicho suelo urbano no consolidado de 13,81 ha., conforma con el suelo urbano consolidado

SUCO 4 terrenos integrados en solución de continuidad en una trama urbana que alcanza una superficie de 135,13 ha.

Representa, por tanto, el suelo urbano no consolidado (SUNCO) el 11,38 % de la trama urbana del núcleo urbano (casco histórico) SUCO 4, de lo que se desprende que la edificación ocupa al menos las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, cumpliendo la condición exigida por el artículo 47.1 b) de la LSENPC para su integración como suelo urbano.

C SUELO URBANO INCLUIDOS EN ACTUACIONES DE DOTACION

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 y 54 de la LSENPC y 120.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, los propietarios de suelo urbano incluido en actuaciones de dotación tendrán iguales derechos que los propietarios de suelos urbanos no consolidados, si bien de modo proporcional y conforme con el contenido de la actuación de que se trate.

En particular, las personas propietarias tienen derecho a la distribución equitativa de beneficios y cargas, en su caso, conforme a los coeficientes que correspondan a la división horizontal.

Igualmente, estos propietarios tienen derecho al porcentaje del incremento adicional del aprovechamiento generado por la actuación de dotación que resulte del acuerdo de adjudicación.

Respecto a los deberes de las personas propietarias en actuaciones de dotación, el citado artículo 54 dispone que las personas propietarias de suelo urbano incluido en actuaciones de dotación tendrán los deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, si bien siempre en proporción y de acuerdo con el contenido y alcance de esa actuación.

En concreto, de acuerdo con la legislación estatal de suelo, el alcance de los siguientes deberes se acota en los siguientes términos:

a) En relación con la cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, su contenido se calculará de conformidad con las dotaciones existentes en el momento de aprobación de la actuación, en tanto que índice de calidad de vida que no puede empeorar.
b) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento de edificabilidad; o del 15% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad.

A los efectos de estas cesiones, el incremento adicional de aprovechamiento se calculará en relación con aquel que haya sido legalmente materializado por las personas propietarias incluidas en la actuación.

El deber de cesión para dotaciones públicas podrá ser cumplido mediante su sustitución por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa en un complejo inmobiliario situado dentro del ámbito correspondiente, o bien por cualquiera de las formas a que se refiere el apartado siguiente.

El deber de cesión en concepto de participación de la comunidad en la plusvalía podrá ser cumplido mediante su sustitución por su valor en metálico, debiendo emplearse, en este caso, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista, o bien integrarse en el patrimonio público de suelo con destino preferente a actuaciones de rehabilitación urbana.

El cumplimiento efectivo de los anteriores deberes de cesión se materializará en el momento de otorgamiento de las licencias para las construcciones que se beneficien del incremento de edificabilidad.

En idénticos términos se recoge en el artículo 120.2 del citado Reglamento expresando que las actuaciones de dotación, de conformidad con el artículo 18.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con el artículo 54 de la Ley 4/2017, de 134 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán exigibles los deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado.

No obstante, de conformidad con tales preceptos, en el cumplimiento de los mismos se realizará en los siguientes términos:

a) En relación con la cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción, su contenido se calculará de conformidad con las dotaciones existentes en el momento de aprobación de la actuación, en tanto que índice de calidad de vida que no puede empeorar.

b) En relación con la cesión obligatoria y gratuita de suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, el porcentaje sobre el incremento adicional de aprovechamiento que resulte de la actuación será del 5% para cualquier actuación de rehabilitación urbana que, implicando nuevos usos o destinos más valiosos, no implique incremento de edificabilidad; o del 15% en aquellas actuaciones de dotación con incremento de edificabilidad.

c) El aprovechamiento se podrá monetizar para la financiación pública de la actuación y, en el supuesto que se destine a Patrimonio Municipal del Suelo, será para financiar actuaciones de reforma o renovación urbana.

d) En caso de imposibilidad física de materializar la cesión dotacional en el ámbito correspondiente, la misma se podrá sustituir por la entrega de suelo edificado o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario emplazado en dicho ámbito.

II <u>SUELO URBANIZABLE</u>

Su delimitación se practica de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 40 de la LSENPC, considerando los terrenos susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en los términos y condiciones establecidos por este Plan General de Ordenación. La clasificación se realiza de forma tal que:

1) La superficie de los terrenos correspondientes sea contigua y no presente

solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano.
2) Los aprovechamientos asignados son los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico.

En orden a la contención del suelo urbanizable y de acuerdo con los criterios establecidos en las directrices 66 a 71 de las DOG se procede en los mismos a:

1) Minimizar el consumo de nuevo suelo dando prioridad al uso más eficiente del suelo ya ocupado, mediante su renovación y reutilización, utilizando para ello la gestión urbanística y la intervención en el mercado inmobiliario.
2) Prever el mantenimiento de corredores ecológicos mediante la adecuada disposición de los espacios libres públicos.
3) Justificar la capacidad de las infraestructuras y de los sistemas generales, para satisfacer la demanda de recursos y servicios provenientes de las implantaciones residenciales, turísticas o mixtas a que darán lugar, incorporando la previsión de ejecución por los promotores de las obras precisas, en su caso, para la conexión con los sistemas generales y de sufragar las obras precisas para el mantenimiento del nivel de servicio de estos.
4) Procurar el uso eficiente del suelo mediante el incremento de la densidad bruta de los núcleos a partir de sus densidades actuales y sus características morfológicas y sin que ello signifique merma de la calidad de vida.
5) Evitar en los sectores con destino residencial, la zonificación funcional procurando la implantación de modelos urbanos que propicien el incremento de la complejidad social y la mezcla de usos compatibles dentro del tejido urbano.
6) No utilizar tipologías tradicionales de manzanas cerradas, procurando la mezcla de tipologías edificatorias con destino a segmentos de población con diferente capacidad económica, utilizando para ello, en su caso, la calificación con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección.
7) Disponer los nuevos sectores de suelo urbanizable como ensanches, en contigüidad y extensión de suelos urbanos existentes, no clasificándose estos en extensión de asentamientos rurales y agrícolas.

Se clasifica, por tanto, como tales, aquellos terrenos susceptibles de urbanización en función del modelo de utilización del territorio adoptado, y no incluidos como suelo urbano, a fin de posibilitar la implantación de los nuevos crecimientos de población y de las actividades productivas previstas, así como el establecimiento de aquella parte de los sistemas generales necesarios para su desarrollo.

En este sentido se delimita como suelo urbanizable las siguientes áreas, que serán, ordenadas o no ordenadas en función de que se haya o no producido la ordenación pormenorizada mediante el correspondiente plan parcial.

A <u>SUELO URBANIZABLE ORDENADO</u>

Por contar con ordenación pormenorizada incorporada al planeamiento general.

1) SUOR I-1. Mirca, con una superficie de 101.838 m², para uso industrial y sistema de ejecución público por cooperación, por contar con plan parcial aprobado y en ejecución.
2) SUOR R-1. La Encarnación, con una superficie de 105.912 m², para uso

residencial y sistema de ejecución público por cooperación.
3) SUOR R-2. Timibúcar, con una superficie de 30.361 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.

B SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

Por no contar con ordenación pormenorizada que habrá de ser objeto del correspondiente plan parcial.

1) SUNOR I-1. Mirca, con una superficie de 67.539 m², para uso de actividades económicas y sistema de ejecución público por cooperación.
2) SUNOR R- 1. Miranda, con una superficie de 45.691m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.
3) SUNOR R- 2. Miraflores, con una superficie de 39.294 m², para uso residencial y sistema de ejecución privado.

III SUELO RÚSTICO

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Texto Refundido R. D. L. 7/2015, de 30 de octubre) y, en concordancia, el artículo 31 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017, de 13 de julio), se encuentran en situación básica de suelo rural:

1) El suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística y que estén clasificados y categorizados como suelos rústicos.
2) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante su clasificación y categorización como suelos urbanizables, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado 3 del artículo 21.

De acuerdo con el contenido del artículo 33 de la LSENPC, integrarán el suelo rústico aquellos terrenos que el planeamiento adscribe a esta clase de suelo porque en ellos se produce:

1) Estar excluidos de transformación por la legislación de protección o policía de los bienes de dominio público natural.
3) Estar sujetos a algún régimen de protección en virtud de la legislación específica, en especial la relativa a medioambiente, paisaje, montes, actividades agropecuarias y similares, espacios naturales protegidos, fauna y flora y patrimonio histórico de Canarias, incluyendo la sujeción a los instrumentos de ordenación que articule esa normativa.
4) Ser merecedores de protección para el mantenimiento de sus características por razón de valores de carácter natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico o, en general, ambiental.

5) Ser procedente su preservación por tener valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero o por contar con riquezas naturales.
6) Ser necesaria su protección por riesgos ciertos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación, erosión, desprendimientos, corrimientos o fenómenos análogos que comporten sus características geotécnicas o morfológicas.
7) Ser pertinente el mantenimiento de sus características naturales para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones públicos o de interés público.
8) Resultar inadecuados para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por los costes desproporcionados que requeriría su transformación.
9) Ser necesaria su preservación del proceso urbanizador para la salvaguarda del ecosistema insular, a fin de evitar la superación de su capacidad de sustentación del desarrollo urbanístico.
10) Ser pertinente la preservación de los terrenos del proceso urbanizador para el mantenimiento del modelo territorial, así como de peculiaridades esenciales o específicas como el valor del medio rural no ocupado o determinadas formas tradicionales de poblamiento.

Para la mejor protección de los valores y las aptitudes del suelo rústico, el presente Plan General de Ordenación, en cumplimiento de la DOG 58, considera los siguientes criterios:

1) Potenciación y fomento de la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas.
2) Exigencia de justificación suficiente y precisa del interés general y la perdida de los valores que justificaron la clasificación, para las revisiones puntuales del planeamiento general cuyo objeto sea la reclasificación de suelo rústico a urbano o urbanizable.
3) Definición de forma precisa y firme de los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales, desarrollando un mapa de zonas de interés agrícola de la periferia urbana que evite la perdida de sus valores y su integración en el proceso urbano.
4) Previsión de reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de viviendas específicos para los núcleos urbanos en el medio rural.
5) Restricción al incremento del viario rural y condicionamiento de la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados.
6) Previsión de corredores y fomento, en determinadas áreas, de las defensas mediante setos vegetales, con exclusión de vallados de fábrica, salvo en asentamientos rurales y, excepcionalmente, vinculados a explotaciones pecuarias o a determinada explotaciones agrícolas tecnológicamente avanzadas.
7) Ordenación de la rehabilitación de las edificaciones con destino residencial o turístico, con estricto respeto a los requisitos de antigüedad y legalidad, y resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos.

En concordancia con lo prescrito en el artículo 34 de la LSENPC se establecen en el suelo rústico las siguientes categorías del mismo:

A SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRPA)

Que comprende aquellos terrenos precisados de protección ambiental por hallarse en los mismos presentes valores naturales o culturales, y en el que se consideran las siguientes subcategorías:

i. - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL (SRPN)

En el que se recogen los terrenos para la preservación de valores y recursos naturales o ecológicos, incluidos los hidrológicos y los forestales cuando sean objeto de conservación, recuperación y, en su caso, aprovechamiento tradicional, ocupando una superficie de 1.610,27 ha., y que son:

1) SRPN 1: que comprende la delimitación en el término municipal de los Lugares de Interés Comunitario de Monteverde de Breña Alta (ES7020094) y Bosques de Santa Cruz de La Palma (ES7020086), declarados como tal dentro de la iniciativa Red Ecológica Europea Natura 2000, así como la Zona de Especial Protección para las Aves de Cumbre y Acantilados del Norte de La Palma (ES0000114), y las subzonas establecidas por el PIOLP (plano P5), A1.3 (parque natural), A2.2 (conectores ecológicos), A2.3 (red natura terrestre). Ba2.1 (interés geomorfológico), y Bb1.1 (conectores ecológicos con actividad), ocupando una superficie total de 1.600,83 ha.
2) SRPN 2: que comprende la delimitación en el término municipal de una de las subzonas Bb1.1 (conectores ecológicos con actividad) establecida por el PIOLP, ocupando una superficie total de 1,85 Ha.
3) SRPN 3: que comprende la delimitación de las subzonas A2.1 (núcleo reserva biosfera) y A2.2 (conectores ecológicos) del PIOLP, ocupando una superficie total de 7,59 ha.

ii. - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPP)

En el que se recogen los terrenos a proteger para la conservación de su valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje. Comprende buena parte de los cauces y laderas de los barrancos del municipio allí donde no se ha estimado oportuno recurrir a la categoría anterior y donde no se han priorizado otros usos, ocupando una superficie total de 215,44 ha., y que se subcategorizan en:

1) Ambiental (SRPP-A): el constituido por los paisajes singulares de mayor valor o que por su situación estratégica resultan de mayor significación, ocupando una superficie total de 211,95 ha. Se incluyen como tales terrenos que el PIOLP define como subzonas Ba2.1 (interés geomorfológico), Bb1.1 (conectores ecológicos con actividad), Bb1.4 (interés paisajístico), Bb1.5m (interés litoral marino), y C2.2 (interés agropecuario).
2) Palmeral (SRPP-P): el ocupado por agrupaciones de palmera canaria, hábitat de interés comunitario prioritario palmerales de "Phoenix", ocupando una superficie total de 3,49 ha. Se incluyen como tales terrenos que el PIOLP define como subzonas C2.2 (interés agropecuario) y D2.1 (residencial o mixto).

El presente planeamiento general procura una delimitación extensiva de la categoría de suelo rústico con destino a la repoblación en suelos de medianías y de cumbres con condiciones para ello.

iii. - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRPCU)

En el que se recogen los terrenos a proteger para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato. Comprende el área y entorno del Santuario de Las Nieves (SRPC 1), de los Molinos del Remanente (SRPC 2) y de los Molinos de Bellido (SRPC 3), para la preservación de su valor histórico, artístico y etnográfico, ocupando una superficie total de 3,06 ha. Se corresponden con subzonas Bb1.1 (conectores ecológicos con actividad tradicional) y C2.2 (interés agropecuario) definidas en el PIOLP.

iv. - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (SRPCO)

En el que se recogen los terrenos a proteger para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y de protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable y en ellos se encuentren presentes valores naturales que justifiquen esta categorización. Comprende la franja litoral comprendida entre la línea marítimo terrestre y la línea que interiormente limita la servidumbre de protección, definida en los artículos 23 a 26 de la vigente Ley 22/1988, de Costas, ocupando una superficie total de 6.55 ha. Esta categoría es compatible con otras categorías de suelo rústico y se corresponde con subzonas del PIOLP tal como se recoge en el siguiente cuadro:

PGO		PIOLP
Categoría	Categoría compatible	Subzonas
SRPCO	SRPN 1	A2.2.
SRPCO	SRPP-A 2	Ba 2.1 y Bb 1.5 t
SRPCO	SRAA 1	C2.2.
SRPCO	SRPI	Ba 2.1 y Bb 1.5 t
SRPCO	Sin categoría compatible	Ba2.1, Bb1.1, Bb1.5 t y D2.1

B SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE SUS VALORES ECONÓMICOS (SRPE)

Que comprende aquellos terrenos necesitados de protección de sus valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para aprovechamientos agrarios, pecuarios, forestales, hidrológicos o mineros y en el que se consideran las siguientes modalidades o categorías:

i. - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA (SRPAG)

En el que se recogen los terrenos a proteger para la ordenación de su riqueza o potencial agrícola, ganadero, piscícola de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles. Comprende aquellos terrenos de medianía en los que solo es admisible la actividad agraria al margen de cualquier otro uso, ocupando una superficie total de 163,42 ha. Se corresponde con subzonas Bb1.1 (conectores ecológicos con actividad tradicional), C2.2 (interés agropecuario), D2.1 (residencial o mixto) y D3.1 (áreas especializadas en infraestructuras y equipamientos) definidas en el PIOLP.

Se trata, en concordancia con la DOG 62, de delimitar las zonas de interés agrario, evitando su transformación y estableciendo determinaciones de protección, dado el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias tradicionales.

ii. - SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL (SRPF)

En el que se recogen los terrenos ocupados por masa arbórea o ser susceptibles de consolidar masa arbórea existente para la ordenación del aprovechamiento y explotación intensiva de los recursos forestales o el fomento de la repoblación con tal fin, ocupando una superficie total de 125,84 ha. Se corresponde con subzonas Bb2.1 (interés forestal) definidas en el PIOLP.

El presente planeamiento general procura una delimitación extensiva de esta categoría de suelo rústico con destino a la repoblación en suelos de medianías y de cumbres con condiciones para ello, en ausencia de otros valores más relevantes de carácter ambiental, y por su directa implicación en el ciclo hidrológico al facilitar la infiltración de las aguas de lluvia, favoreciendo la recarga de los acuíferos.

iii. -SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA

Constituido por servir a la protección de las cuencas, así como para la ordenación del aprovechamiento y la explotación de los recursos hidrológicos, tanto en superficie como subterráneos, cuando éstos no estén categorizados como protección ambiental, garantizando las necesidades hídricas municipales.

C SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI-1 y SRPI-2)

En el que se recogen aquellos terrenos en los que se localizan las infraestructuras y equipamientos, tanto de carácter municipal, como los supramunicipales o insulares, que necesariamente han de ubicarse en suelo rústico, para el establecimiento de zonas de protección y reserva que garanticen la funcionalidad de las mismas, siendo esta categoría compatible con cualquier otra de suelo rústico, si bien su localización en SRPA o SRPAG debe justificarse por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica que conllevaría situarla en otras subcategorías.

Por una parte, se señalan los suelos de protección de infraestructuras (SRPI-1), por lo general de carácter lineal, para la protección y garantía de la funcionalidad de las infraestructuras de carácter viario, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de saneamiento, abastecimiento de agua, de tratamiento de residuos sólidos y análogos existentes o como reserva para la futura implantación de estas. Por otra parte, los suelos de protección de equipamientos (SRPI-2), para la protección o implantación de los equipamientos y dotaciones determinados en el PIOLP -señalados por éste, tanto mediante símbolo como mediante área específica- y en el presente planeamiento general y que se corresponden con subzonas D3.1 (áreas especializadas de infraestructuras y equipamientos) definidas en el PIOLP, con una superficie de 21,88 ha.

D SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC)

Integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico -apropiándose aquellos categorizados como Suelo Rústico

de Protección Territorial y Suelos Urbanizables No Sectorizados, en virtud de lo dispuesto por la LSENPC- y diferenciándose las siguientes categorías:

i. <u>SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)</u>

Constituido por aquellos suelos que deban preservarse para futuras necesidades de desarrollo urbano y donde han quedado incluidos parte de los suelos clasificados y categorizados como Suelos Urbanizables No Sectorizados según lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª de la LSENPC.

ii. <u>SUELO RÚSTICO COMÚN ORDINARIO (SRCO)</u>

Compuesto de aquellas bolsas de suelo que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico. Podrán incluirse en esta subcategoría aquellos Suelos Rústicos de Protección Territorial que, en concordancia con la naturaleza con la que fueron clasificados, no formen parte de los SRCR.

E <u>SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO (SRA)</u>

Que comprende aquellos terrenos en los que existen formas tradicionales de poblamiento rural consolidadas, para cuyas delimitaciones se han seguido los siguientes criterios del artículo 35 de la LSENPC:

1) Se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, 10 edificaciones que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas, o que sin alcanzar este número, cuente con una población residente superior a 40 personas.
2) El perímetro del asentamiento estará determinado por la ocupación territorial actual del conjunto edificatorio del núcleo de población definido en el apartado anterior y el necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos que correspondan, cuando no sea posible su localización en el interior del asentamiento.
3) Se mantendrá la estructura rural de los asentamientos, mejorando los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o la comunicación de viviendas consolidadas.
4) Se tendrá en cuanta la red viaria estructural y las interconexiones y desarrollos necesarios para mejor funcionalidad y aprovechamiento del suelo, en previsión de crecimientos poblacionales y las actividades propias del lugar.
5) Se incorporará la ordenación pormenorizada de los asentamientos, sin que la nueva edificabilidad otorgada supere el 25% de la ya materializada, previendo el suelo necesario para determinar la contribución al sostenimiento de las dotaciones y equipamientos que las nuevas ocupaciones generen.

Atendiendo a lo dispuesto en el apartado c) del artículo 34 de la LSENPC, se diferencian las siguientes subcategorías:

i. <u>- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL (SRAR):</u>

Constituido por aquellas áreas con entidades de población existentes, más o menos concentrada, cuyo origen y desarrollo están directamente vinculadas a las actividades propias del medio rural, con una vinculación actual con las actividades

primarias, en el caso de existir, meramente residual y cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano, en las que se permite el uso residencial. Ocupan una superficie total de 115,12 ha. Para la delimitación de los asentamientos rurales, además de la aplicación del artículo 35 de la LSENPC, se ha tenido en cuenta en su delimitación el que los terrenos estén definidos como zona OT por el PIOLP, y en concreto zona D1.1 (asentamiento rural simple y complejo), con el valor indicativo que este le asigna, siguiéndose las condiciones que para su reconocimiento establece en el artículo 245.3 de sus Normas, y utilizando, tal como se señala en dicho artículo, como criterios los siguientes:

1) Los elementos de soporte del asentamiento: accesos desde la red general, vías y caminos de acceso a las unidades aptas para la edificación consolidada.
2) Las edificaciones existentes y su relación con el sistema de accesos, (frente de parcela, acceso, posición de la edificación o variables similares que caracterizan al asentamiento).
3) Las unidades aptas para la edificación consolidadas y las libres susceptibles de incorporarse al asentamiento rural de acuerdo con la legislación aplicable.
4) Los usos de las edificaciones, (residencial, industrial, terciaria, turística, de equipamientos o de servicios) existentes.

Los asentamientos rurales resultantes con sus características de delimitación se recogen en el siguiente cuadro:

ASENTAMIENTOS RURALES									
CARACTERISTICAS DE DELIMITACION									
SRAR	**Superficies de suelo (m²)**					Edificaciones (nº)		Densidad (viv/ha)	
	Residencial		**Dotación Equipam.**	Viario **y otros**	Total **(St)**	**Vivienda**	Otras	Viv/St	Viv/So
	Ocupado (So)	No ocupado							
1	27.387	4.869	0	867	33.123	21	15	6,34	7,67
2	136.332	85.050	33.602	23.573	278.557	126	19	4,52	9,24
3	40.772	31.873	4.122	13.076	89.843	48	16	5,34	11,77
4	59.934	34.291	0	9.156	103.381	56	19	5,42	9,34
5	18.445	11.245	0	2.744	32.434	25	26	7,71	13,55
6	91.230	37.356	0	10.323	138.909	59	7	4,25	6,47
7	23.531	16.194	0	2.355	42.080	26	11	6,18	11,05
8	154.955	50.748	7.854	16.253	229.810	148	48	6,44	9,55
9	44.252	27.353	954	4.141	76.700	39	32	5,08	8,81
10	16.720	1.781	0	4.280	22.781	11	7	4,83	6,58
11	78.861	20.873	0	3.893	103.627	40	39	3,74	5,07
Total	**692.419**	**321.633**	**46.532**	**90.661**	**1.151.245**	**599**	**239**	**5,20**	**8,65**

ii. - SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO AGRÍCOLA (SRAA):

Constituido por aquellas áreas de explotación agropecuaria en las que ha tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, y en las que se permite, guardando la debida proporción con la actividad agropecuaria, el uso residencial. Se localiza principalmente en las áreas de Velhoco y Mirca, ocupando una superficie total de 118,82 ha. Para la delimitación de los asentamientos agrícolas, además de lo dispuesto en el artículo 35 de la LSENPC, se ha tenido en cuenta en su delimitación el que los terrenos estén definidos como subzona Bb3.2 por el PIOLP, (Interés agrícola. Agricultura tradicional de medianías),

regulado en los artículos 219 a 221 de sus Normas. Los asentamientos agrícolas resultantes con sus características de delimitación se recogen en el siguiente cuadro:

ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS								
CARACTERISTICAS DE DELIMITACION								
SRAA	Superficies de suelo (m²)				Edificaciones (nº)		Densidad (viv/ha)	
	Agrario (Sa)		Viario y otros	Total (St)	Vivienda	Otras	Viv/St	Viv/Sa
	Explotación	Valor						
1	1.819	21.480	1.150	24.449	1	5	0,41	0,43
2	32.190	42.285	4.332	78.806	14	12	1,78	1,88
3	16.206	34.612	1.540	52.358	7	5	1,34	1,38
4	47.801	34.744	5.453	87.998	22	11	2,50	2,67
5	48.599	51.017	3.917	103.533	18	7	1,74	1,80
6	26.697	52.625	3.443	82.765	21	11	2,54	2,61
7	54.079	14.081	3.806	71.966	10	2	1,39	1,47
8	25.609	17.768	3.569	46.946	3	4	0,64	0,69
9	158.267	273.667	13.538	445.472	57	58	1,28	1,32
10	91.329	90.796	11.825	193.950	16	17	0,82	0,88
Total	502.596	633.005	52.573	1.118.244	169	132	1,51	2,67

F <u>RELACIÓN DE LOS TERRENOS RECLASIFICADOS O RECATEGORIZADOS:</u>

A la entrada en vigor de la Ley 19/2003, por aplicación de su disposición adicional cuarta, el sector de suelo urbanizable no programado (SUNP) Llano del Fraile, (San Vicente-Tierritas), contemplado en el PGO (1990), queda clasificado como suelo rústico de protección territorial dado que los mismos se encuentran aislados, totalmente rodeados de suelo rústico, sin lindar directamente con suelo clasificado como urbano o urbanizable, en ejecución y que no cuentan con Plan Parcial aprobado definitivamente.

En el presente planeamiento general, en base a los criterios de clasificación y categorización anteriormente expuestos, se procede a mantener para dicho sector la clasificación del suelo como rústico pero categorizándole, en lugar de protección territorial, atendiendo a las condiciones específicas de las diversas partes del mismo, en asentamiento rural de San Vicente, (SRAR 8), asentamiento agrícola de San Vicente, (SRAA 8), y protección paisajística ambiental, (SRPP-A5), según se grafía en el plano 3.1 del Plan Estructural.

Por otra parte, con la entrada en vigor de la LSENPC, se desclasifican los siguientes suelos urbanizables, en cumplimiento con lo dispuesto en las disposiciones Adicional Decimoquinta, Transitoria Primera y Transitoria Décima de dicha ley:

RECLASIFICACIÓN DE SUELOS URBANIZABLES		
NOMBRE DEL SECTOR	CLASE Y CATEGORÍA	SUPERFICIE
ZSR 1 Barranco del Carmen	Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR-3)	
ZDR 2 Lomo Centro	Suelo Rústico Común Ordinario (SRCO-1)	9,92 ha
ZDR 3 Las Calcinas	Suelo Rústico Común Ordinario (SRCO-2)	4,09 ha

Sección 5 *SISTEMAS GENERALES*

Constituido por los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y

construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento, tal como se les define en el apartado 2.6 del Anexo al TR.LOTCENC, su clasificación y categorización es la correspondiente al área o subárea en la que este se localiza.

En este Plan General de Ordenación los sistemas generales que se localizan en ámbitos de suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable sectorizado quedan incluidos en dichos ámbitos y sectores, con las siguientes condiciones:

1) Si el sistema general existe, es decir ya está ejecutado o en ejecución, este no queda adscrito al ámbito o sector y, por tanto, no genera aprovechamiento, en consecuencia de la superficie total del mismo hay que detraer la superficie de dicho sistema general obteniendo la denominada superficie neta a la que se aplica el coeficiente de edificabilidad asignado para obtener el aprovechamiento lucrativo del ámbito o sector.
2) Si el sistema general está proyectado, es decir ha de ser ejecutado, este queda adscrito al ámbito o sector y, por tanto, genera aprovechamiento, en consecuencia de la superficie total del mismo no hay que detraer la superficie de dicho sistema general para obtener la superficie neta a la que se aplica el coeficiente de edificabilidad asignado para obtener el aprovechamiento lucrativo del ámbito o sector, pero la cesión a la administración de los terrenos ocupados por el sistema general corresponde realizarla, con carácter gratuito, al ámbito o sector, y si además el sistema general viario tiene carácter de elemento de urbanización le corresponde la ejecución del mismo.

En el caso de que el suelo destinado a sistemas generales no se incluya o adscriba a un sector, ámbito o unidad de actuación, se obtendrá mediante expropiación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 257 de la LSENPC, la expropiación de los sistemas generales deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la publicación del presente instrumento, con el grado suficiente de detalle para permitir su ejecución.

Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán conforme a las determinaciones sustantivas, temporales (programa de actuación) y de gestión del PGO como obras públicas ordinarias.

A tenor de lo previsto en el artículo 258. Expropiación por demora en el deber de adquirir el suelo de sistemas generales:

1. Cumplido el plazo previsto en el artículo anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la ley si, efectuado requerimiento a tal fin por el propietario afectado o sus causahabientes, transcurren seis meses sin que se produzca la incoación del mismo.

2. Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio, el propietario interesado podrá formular hoja de aprecio, determinando su presentación la iniciación del expediente de determinación del justiprecio. Transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, el expropiado podrá dirigirse a la Comisión de Valoraciones de Canarias a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio.

3. La Comisión de Valoraciones de Canarias deberá resolver en el plazo máximo de seis meses, transcurrido el cual sin que hubiere recaído resolución expresa el interesado podrá entender desestimada su solicitud. Igualmente, desde la solicitud, el beneficiario de la expropiación quedará subrogado, en todo caso, en el pago de los tributos que graven la titularidad del suelo expropiado.

En concordancia con este precepto, el artículo 323. Inactividad administrativa en la expropiación dispone que:

1. Transcurridos cuatro años desde la publicación del planeamiento que legitime la expropiación, por precisar la actuación con suficiente grado de detalle para permitir su ejecución, sin que se hubiera iniciado el correspondiente expediente, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán advertir de esta demora a la administración competente para la ejecución del plan.

2. Transcurridos dos meses desde la formulación de la advertencia prevista en el apartado anterior sin que se le hubiera notificado por la administración competente la hoja de aprecio, el titular de los bienes o derechos o sus causahabientes podrán formular esta a dicha administración, determinando su presentación la iniciación del expediente de justiprecio por ministerio de la ley y, de no ser aceptada dentro del mes siguiente, dirigirse directamente a la Comisión de Valoraciones de Canarias, que fijará el justiprecio.

3. La Comisión de Valoraciones de Canarias deberá resolver en el plazo máximo de seis meses, transcurrido el cual sin que hubiere recaído resolución expresa el interesado podrá entender desestimada su solicitud. Igualmente, desde la solicitud, el beneficiario de la expropiación quedará subrogado, en todo caso, en el pago de los tributos que graven la titularidad del suelo expropiado.

En el plano nº 5 del presente Plan Estructural quedan grafiados los sistemas generales establecidos en este Plan General de Ordenación y que se detallan a continuación:

I <u>SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES</u>

Las intervenciones que se contienen en el presente planeamiento general en la red viaria lo son desde una perspectiva integradora que tiene en cuenta la profunda capacidad de transformación del territorio de la misma, y plantea la red viaria en función del tráfico de vehículos, como soporte del transporte colectivo, y teniendo en cuenta que sus efectos mantendrán su repercusión durante un largo periodo de tiempo, (DOG 94).

Se intenta satisfacer en el diseño de la infraestructura viaria, siguiendo la DOG 95, los siguientes objetivos:

- Contribuir a la estructuración básica del territorio municipal.
- Asegurar la accesibilidad a todos los núcleos del municipio con viario adecuado a la función de cada uno.
- Potenciar el transporte colectivo.
- Garantizar las conexiones adecuadas con la red viaria insular.
- Proveer las adecuadas conexiones entre los espacios productivos y la red básica.

Se estructura, fundamentalmente como elementos principales, con la Avenida Marítima (LP-1 y LP-2) y la Vía Exterior (LP-20), que atraviesan el término municipal en sentido longitudinal, y las vías transversales entre estas, como son la Avenida El Puente y la Avenida de Las Nieves, en la zona baja, y las carreteras LP-101 a Las Nieves y LP-202 a Buenavista, transversales, que cierran circuito mediante la propia LP-101 y las LP-4 y LP-401, longitudinales, en Mirca con la LP-2, en la zona alta. A partir de esta red viaria básica se organiza la trama viaria municipal.

La solución de Vía Exterior que se recoge atraviesa en túnel las laderas de poniente de la ciudad y enlaza la carretera LP-1 en su tramo Norte, en el barranco de La Caldera, con la carretera LP-2 en su tramo Sur, en La Caldereta, conectando con las dos vías transversales de la trama urbana, que discurren a lo largo de los barrancos de Las Nieves y Los Dolores, y posibilitando un segunda salida-entrada Sur hacia la carretera LP-3 o de La Grama, mediante túnel bajo el Risco de La Concepción, ya en el municipio de Breña Alta.

La vía consta de cuatro túneles, del barranco de La Caldera al de El Carmen de 280 m., de este al de Las Nieves de 594 m., de este al de Los Dolores de 122 m., y de este al de Degredos de 558 m., con una longitud total para la vía de 3,8 Km. de los que 1,5 Km. son túneles.

Con esta solución viaria se consiguen los siguientes objetivos básicos:

1) Se obtiene una vía alternativa a la Avenida Marítima, lo que permite la recuperación de esta como elemento clave del medio ambiente urbano de una ciudad marítima, recuperando el histórico dialogo que ha mantenido Santa Cruz de La Palma y el mar.
2) Se canaliza a través de esta vía todo el tráfico de paso Norte-Sur, sin afección sobre la trama urbana de la ciudad.
3) Se conecta con la nueva entrada-salida de mercancías del puerto, a ubicar en el muelle de ribera en la zona de La Caldereta, posibilitando que este tipo de tráfico, cualquiera que sea su origen y destino, no interfiera en la estructura urbana de la ciudad.
4) Se prevé una nueva alternativa de salida-entrada por el Sur a Santa Cruz de La Palma, a través de túnel bajo el Risco de La Concepción y conexión con la carretera LP-3, primordial tras la puesta en funcionamiento del nuevo Hospital Insular en Buenavista (Breña Alta).
5) Se enlaza con la estructura viaria urbana de la ciudad, además de en los dos puntos extremos, Norte y Sur, en los tramos finales de las dos únicas vías transversales de esta, que discurren por los barrancos de Los Dolores y Las Nieves, con lo que se mejora la accesibilidad.
6) Por su trazado y diseño, particularmente los enlaces con la trama urbana, la vía posibilita la fluidez y velocidad mínima que requiere el tráfico de paso.
7) Su trazado, en su mayor parte en túnel, no produce el efecto de atracción hacia sus bordes del crecimiento de la ciudad, y en su paso por los barrancos se constituye en frontera o limite a la colonización de estos.
8) No se consumen terrenos de carácter estratégicos, vitales como contenedores de los equipamientos básicos que la ciudad necesita para su reactivación económica y adecuada funcionalidad, absolutamente necesario ante las escasas disponibilidades de suelo apto como consecuencia de la orografía.
9) Puesta en valor, por mejora de su accesibilidad, de las áreas estratégicas de Balcón de La Palma, (estación de guaguas y actividades terciarias), de los barrancos de Los Dolores y Las Nieves, (equipamientos diversos y actividades

comerciales), y del barranco de El Carmen, (equipamientos diversos y actividades turísticas).

10) Costos medioambientales moderados, perfectamente asumibles, y en todo caso, notablemente inferiores a los que producirían otras alternativas.

En coherencia con los objetivos de planeamiento, establecidos en el presente documento de planeamiento, la Vía Exterior atiende a las siguientes consideraciones:

- A la integración comarcal, al tener en cuenta que la dimensión real de Santa Cruz de La Palma y sus expectativas de crecimiento van más allá de sus límites administrativos.
- A una ciudad homogénea, al coadyuvar a que la ciudad alcance en todas sus partes análogos niveles dotacionales y se incremente al máximo el atractivo de la periferia para el desarrollo de actividades urbanas diversas.
- A la funcionalidad del centro, colaborando en conseguir la eficacia funcional del centro histórico de la ciudad, corrigiendo su tendencia a la densificación y a la pérdida de su identidad histórica.
- A la economía del suelo, al tratarse de una solución que optimiza la utilización del suelo, ya que se adapta al territorio, minimiza su impacto y la relación geométrica entre su trazado y los terrenos servidos por la misma mejoran notablemente las posibilidades de utilización de estos.
- Al dialogo con el mar, al propiciar para la actual Avenida Marítima el carácter urbano, y por tanto la recuperación del dialogo, que históricamente Santa Cruz de La Palma como ciudad marítima y portuaria, ha mantenido con el mar, a todo lo largo de su amplio frente marítimo que le ha servido de referente y al que le ha ofrecido su mejor fachada.
- A la movilidad y el acceso, porque se potencia la movilidad y se mejoran los accesos a la periferia de la ciudad, obteniendo circuitos alternativos, a través de los cuales se puedan desarrollar las relaciones interzonales, descargando la dependencia actual de la misma del centro.

En definitiva, se plantea una solución que da respuesta adecuada a las exigencias que a tal efecto se contienen en el presente documento del Plan General de Ordenación, ya que responde a las demandas de este, en palabras del propio documento, de una *solución imaginativa en la que el dialogo con el territorio sea equilibrado,* y en la que además, *los costos medioambientales, que sin duda son importantes en un medio físico de esta naturaleza, sean mínimos.* Como se dice en el Plan Director de Infraestructuras de Canarias, *Una solución así puede parecer desmesurada a primera vista. Lo que en otro lugar habría seguramente de reputarse como la solución última, resulta ser en este marco físico la solución única, prolongación lógica de la primera y ya antigua perforación por el Risco de La Concepción. Más pronto o más tarde esta opción se considerará inevitable, posiblemente después de haber sacrificado en otros intentos los mejores valores de la ciudad.*

La otra vía longitudinal del sistema viario, la actual Avenida Marítima, se remodela en orden a rescatar para la ciudad una autentica vía de litoral de una ciudad marítima, que afortunadamente tiene franco y libre todo el frente de su ribera del mar, y ello es posible desde el momento que se plantea como alternativa a esta la ya descrita Vía Exterior, que puede canalizar el tráfico que hoy gravita sobre ella, sobre todo el de carácter interurbano.

La remodelación de la Avenida Marítima será objeto de un proyecto específico en coordinación con el proyecto de acondicionamiento del litoral, playa, y con las siguientes actuaciones en su trazado:

1) Enlace de continuidad con la Avenida de Bajamar ocupando terrenos del primer tramo del muelle de ribera, con lo que se obtiene además una ampliación del espacio libre interior a esta y en contacto con la ciudad histórica de ámbito peatonal o plazoleta del muelle.
2) Potenciación de la funcionalidad de las aceras de esta, la interior con el carácter de paseo comercial y la exterior con el carácter de paseo marítimo, diseñando junto a esta última un carril para bicicletas.

En sentido transversal, la actual Avenida de Las Nieves, que discurre paralela al cauce del barranco de dicho nombre, se convierte, no solo en el enlace transversal entre la Vía Exterior y la Avenida Marítima, sino que además viene a constituir el soporte de las comunicaciones entre el casco o núcleo urbano de Santa Cruz de La Palma y la expansión del mismo propuesta por este planeamiento en el área de La Encarnación-El Planto-Miraflores, amén de tener que seguir cumpliendo las funciones viarias que hoy desempeña en la trama urbana.

Las características actuales de esta vía no permiten asumir las demandas previsibles expuestas, por lo que se hace necesario afrontar el incremento de su capacidad viaria, para lo cual encontramos que el barranco de Las Nieves canalizado ofrece la única oportunidad de espacio aprovechable para este fin, pero cuyo cauce en su capacidad hidrológica es preciso respetar.

Se propone así desdoblar el trazado de esta vía, cada una de dos carriles, discurriendo por cada margen del barranco de Las Nieves, y actuando lo estrictamente necesario sobre el cauce de este a fin de mantener la capacidad de desagüe de su cuenca y la del desviado barranco de Dolores a este.

La otra vía transversal, la actual Avenida El Puente, que al no poder conectar con la Vía Exterior directamente, lo ha de hacer mediante túnel bajo Los Molinos de Bellido con el enlace con esta de la Avenida de Las Nieves en El Roque, no dispone de espacio libre que permita aumentar su capacidad viaria, por lo que esta deberá realizarse sobre su propia superficie eliminando los aparcamiento laterales, lo que permite obtener dos vías de dos carriles cada una y un incremento del ancho de acera, lo que se considera adecuado dado el carácter comercial de la misma.

La rehabilitación de la fortaleza de la Santa Cruz del Barrio y de la portada y muralla Norte de la ciudad, que junto a ella constituyen elementos principales del sistema defensivo marítimo de que se dotó la ciudad en el siglo XVI para defenderse de los ataques navales, tras la cruel enseñanza que supuso para esta el del pirata hugonote "Pata de Palo" en 1.553, potenciando, al mismo tiempo, el espacio libre de la Plaza de San Fernando y las edificaciones del antiguo Barrio del Cabo, en el que se ubica, y coadyuvando en la renovación del área de Maldonado, en la que se prevé la ubicación del Centro de Congresos, Hotel, Puerto Deportivo y Parque Marítimo, exige solución viaria de la carretera LP-1 que significa actualmente a su paso por el área un grave obstáculo que no solo impide dicha rehabilitación, sino que descontextualiza gravemente el legado histórico presente en el área.

Descartada la prolongación de la actual Avenida Marítima hacía el Norte, no solo por lo que supone de ocupación del dominio público marítimo terrestre, en

disconformidad con los preceptos de la vigente Ley de Costas, sino, sobre todo, por lo que supone de afección sobre la fortaleza a rehabilitar, que perdería su fundamental continuidad visual y espacial con el litoral así como su relación altimétrica con la costa, se plantea en el presente planeamiento general el desvío de la actual carretera LP-1 mediante túnel artificial bajo la carretera LP-101 y el llamado Castillo de la Virgen y su conexión con la vía que discurriendo por el margen izquierdo del Barranco de Las Nieves conecta con la Avda. Marítima (LP-1) en el actual puente de esta sobre dicho barranco.

Para la carretera LP-202 a Buenavista se plantean dos nuevas vías de enlace, una con la Vía Exterior a través del sector de suelo urbanizable de Timibúcar como sistema local del mismo, y otra con la Avenida de Bajamar (LP-2) a través de los ámbitos de suelo urbano no consolidado de El Galeón, La Portada, La Caldereta y Las Norias, también como sistema local de los mismos. Para la carretera LP-401 y LP-4 se plantea una nueva vía de enlace entre El Dorador y Miranda.

El itinerario longitudinal de la zona alta constituido de Norte a Sur por las carreteras LP-4, LP-401 y LP-101 (entre El Planto y Buenavista), se constituye como segunda vía exterior en la trama viaria del municipio, que es necesario cuidar y potenciar, y a través de la cual puede canalizarse buena parte del tráfico norte-sur, sobre todo el no relacionado con el núcleo urbano y puerto de Santa Cruz de La Palma, el que desde el Norte de la isla tiene su origen/destino en el Hospital Insular, y el que discurre desde y hacia el Roque de Los Muchachos y su complejo de Observatorios Astrofísicos, y como tal, si bien a un horizonte más allá del de este planeamiento, debe procederse por la administración competente a estudiar su mejora reservando los terrenos necesarios para la misma. En este sentido se sugiere la consideración del estudio de una solución en túnel desde el barranco de La Madera al barranco de El Dorador, que evite el paso por el Llano de La Cruz y Miraflores, ya con clasificación de suelo urbano y urbanizable y con un alto grado de consolidación edificatoria en los márgenes de las vías LP-101 y LP-401.

En este sistema general de comunicaciones tiene especial relevancia, por su importancia para el conjunto insular, las instalaciones portuarias, en su gran parte ubicadas en el término municipal de Santa Cruz de La Palma. En este documento nos hemos referido ampliamente a las relaciones puerto-ciudad, a las recomendaciones para las propuestas de remodelación de la Avenida Marítima, rediseñando la frontera entre ambos ámbitos, al mismo tiempo que la decisión reciente de la Autoridad Portuaria de reconvertir la primera alineación del muelle de ribera, la más en contacto con la ciudad, en marina o puerto deportivo coadyuva notablemente a la mejora de la calidad ambiental de este área. En el presente Plan General se procede a la delimitación del ámbito que debe ser objeto del Plan Especial del Puerto, ámbito que coincide con el delimitado en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del Puerto de Santa Cruz de La Palma aprobado por orden FOM/1959/2010, de 22 de junio.

En el presente Plan General de Ordenación los terrenos colindantes con el dominio público marítimo-terrestre clasificados como suelo urbano y urbanizable, y que constituyen el litoral marítimo de la ciudad, (señalados en el plano nº 1 del Plan Operativo), están sometidos a una especifica ordenación de sus costas en base al concurso de ideas y redacción de anteproyecto convocado por el Ayuntamiento y al Plan Director formulado por la Consejería de Infraestructura y Transportes del Gobierno de Canarias. El tramo entre el puerto y la desembocadura del Barranco de Las Nieves será objeto de proyecto específico, formulado por la Dirección General

de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, que eliminará la actual plataforma de aparcamientos y regenerará el litoral con la implantación de una playa. El tramo entre la desembocadura de los Barrancos de Las Nieves y el Carmen será objeto de actuación privada, al amparo de las correspondientes autorizaciones administrativas de los organismos competentes, para la implantación de un puerto deportivo y un parque marítimo.

Se corresponde con el Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos, AE 1, denominada Frente Marítimo Santa Cruz, definida en el PIOLP, que contempla la reserva de suelo para la remodelación y regeneración del frente marítimo de Santa Cruz de La Palma, área urbana y litoral, con los siguientes objetivos:

- Integración puerto-ciudad. Diversificación de servicios, ampliación y modificación de instalaciones de transportes de pasajeros y atraque de cruceros.
- Conexión de la actividad de la ciudad con el mar y disposición de las defensas frente a temporales.
- Dotación de la ciudad de nuevos espacios públicos abiertos al mar.
- Reactivación del frente marítimo de la ciudad y regeneración del fondo marino.
- Activación del crecimiento de la ciudad al Norte para consolidar el núcleo urbano.
- Regeneración económica de la urbe a través de las nuevas infraestructuras desarrolladas en todo este frente costero: puerto deportivo Barranco del Carmen, puerto deportivo Puerto de Santa Cruz, playa, espacios libres, etc.

El Plan General anterior, acorde con la concepción que contiene de la Avenida Marítima, localiza el sistema general municipal de la estación de guaguas en la explanada de terrenos ganados al mar junto al espaldón del muelle o dique principal, vinculada a la estación marítima, actuando como nudo de enlace Puerto-Ciudad. Esta localización canalizaría el tráfico interurbano de su servicio por la Avenida Marítima y consumiría un gran espacio de suelo, bien muy escaso, en una zona clave de la ciudad, su frente marítimo, al que ya antes nos hemos referido, perturbando, por otra parte, gravemente las características ambientales que con la recuperación se pretende dar a esta zona, aparte de la insuficiencia de capacidad de los terrenos disponibles y los problemas inherentes a la prevención los riesgos marítimos.

El presente Plan General de Ordenación aboga por la localización de la estación de guaguas en el área estratégica de Balcón de La Palma, en concordancia con lo establecido en la Revisión Parcial del Plan General en esta área que ha sido aprobada, clasificando y categorizando la misma como suelo urbano no consolidado ordenado, dada las considerables mejoras de accesibilidad que para la misma se obtienen con la Vía Exterior (LP-20), posibilitando que el servicio interurbano generado no afecte a la trama urbana de la ciudad, y con una importante dotación de aparcamientos, para atender las demandas propias de esta y como aparcamiento disuasorio en la entrada Sur de Santa Cruz de La Palma, no solo por la imposibilidad de crear o ampliar los existentes en los terrenos ganados al mar en la actual Avenida Marítima sino por la necesidad de que los mismos sean suprimidos ante el sacrificio ambiental que para la ciudad representan. En este sentido, en concordancia con el Plan Director de Infraestructuras de Canarias, se propone una concepción de la estación de guaguas más amplia que la contenida en el Plan General anterior, considerando la misma como Intercambiador de modos

de transportes, (público regular - público discrecional - vehículos privados). Coincide todo ello con el PIOLP que define el Área Especializada 17, Logístico y Terciario de Balcón de La Palma-Las Norias, con la localización en el mismo de la Terminal Intermodal.

II SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS

Comprende las infraestructuras es decir las instalaciones y servicios necesarias para el funcionamiento del territorio, que se grafían en el plano nº 5 de este Plan Estructural, tales como la red de energía eléctrica, los depósitos de abastecimiento de agua potable, las conducciones o canales principales de distribución de agua, la red de saneamiento y estación depuradora de aguas residuales, instalaciones de residuos sólidos, y otras análogas, que se precisan dotar de normas de protección que aseguren su normal funcionamiento, actual y futuro, así como sus necesarias ampliaciones.

La localización que de los sistemas generales de infraestructuras de nueva implantación se hace en los planos 5 del presente Plan Estructural tiene el carácter de entorno y no el carácter de puntual, por lo que la misma puede ubicarse en el entorno en lugar distinto del señalado.

En concordancia con la DOG 28.1 y 28.2, el presente planeamiento general acompasa la generación de suelo para uso residencial y turístico y la autorización de la edificación a la disponibilidad de recursos de agua suficientes para los nuevos desarrollos y a la viabilidad de la inserción de sus redes de abastecimiento en los sistemas preexistentes, asegurando la conexión de estos con las redes de saneamiento y las instalaciones de tratamiento existentes y la efectiva capacidad para su tratamiento, tal como se recoge en detalle en los apartados correspondientes de este documento de memoria.

III SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES

Comprende los parques y plazas públicas cuyo destino es el disfrute y esparcimiento de la población del municipio en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro. Este sistema general de espacios libres, en cuanto a parques coincide con el que se contempla en el planeamiento anterior, al integrarse en el mismo el parque público Balcón de La Palma (Risco de La Concepción) y Parque Periurbano de Los Peregrinos (Las Nieves) ya previstos en aquel, si bien el parque Periurbano es objeto de una importante ampliación, y se incorporan los de nueva creación de la Huerta Nueva y Barranco Seco. La cuantificación de las superficies de suelo destinadas a dicho sistemas de espacios libres de parques resulta la siguiente:

Parque Público Barranco Seco (SRPI-2 1) ……..... 10.186 m²

Parque Público Balcón de La Palma (SRPI-2 8) ..... 6.614 m²

Parque Periurbano de Los Peregrinos (SRPI-2 6) ..... 99.707 m²

Parque Público Huerta Nueva (SUCO 4) ..... 18.973 m²

Total .... 135.480 m²

El sistema general de espacios libres adoptado, formando unidad con el sistema local de los mismos desarrollado en el Plan Operativo, pretende la mejora cualitativa del paisaje urbano, definiendo dentro de sus posibilidades un sistema de espacios libres y peatonales en continuidad, a partir de los existentes, como forma de integrar las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentar la densidad de las plantaciones vegetales y mejorar las condiciones ambientales urbanas, (DOG 116.2).

IV SISTEMAS GENERALES DE USOS PÚBLICOS COMUNITARIOS

Constituida por los equipamientos y servicios supramunicipales o municipales, es decir usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiere construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas, y de ámbito comarcal, insular o municipal.

Dado el carácter de Santa Cruz de La Palma de capitalidad insular y cabecera de la comarca oriental, acoge una gran numero de este tipo de equipamientos y servicios, tanto de carácter deportivo, como educativo, cultural, administrativo, sanitario, social, de mercado, servicios públicos y servicios funerarios, que quedan señalizados en el plano nº 5 del presente Plan Estructural.

Es criterio del presente Plan General de Ordenación que, en concordancia con la DOG 80, los establecimientos públicos, cuando lo permitan sus necesidades técnicas, se implantarán preferiblemente en el interior de los núcleos urbanos, en edificaciones ya existentes, contribuyendo a su rehabilitación y reactivación, particularmente en el suelo urbano de interés cultural (SUCIC), así como que los edificios destinados a sistemas generales tendrán un carácter multifuncional cuando sus requerimientos y características técnicas lo permitan.

La franja litoral de Santa Cruz de La Palma es elemento fundamental, junto con la Avenida Marítima, en los objetivos de planeamiento establecidos, de recuperación del diálogo entre la ciudad y el mar. En este sentido el concurso de ideas convocado por el Ayuntamiento, desarrollado posteriormente en dos anteproyectos, el Plan Director del Litoral formulado por la Consejería de Infraestructuras y Transportes del Gobierno de Canarias, y por último el proyecto de remodelación de la Avenida Marítima, y la actuación en el litoral que se extiende desde el espaldón del muelle hasta el barranco de Las Nieves, para la implantación de una playa, con proyecto adjudicado por la Dirección General de Costas y en estado de ejecución, aporta interesantes e innovadoras soluciones. Por ello, el presente planeamiento general se limita a hacer sus recomendaciones para la remodelación de la Avenida Marítima, y a delimitar el ámbito que es objeto de proyecto específico de obras para playa, y el ámbito que ha de ser objeto de concesión administrativa para la implantación de puerto deportivo y/o parque marítimo.

El actual cementerio municipal es obvio que se encuentra al límite de su capacidad y está ya englobado en el núcleo urbano-urbanizable de Santa Cruz de La Palma, planteando problemas al desarrollo de la ciudad en el área de su ubicación. La Vía Exterior no cabe duda que va a mejorar notablemente las condiciones de accesibilidad de la zona.

El cementerio debe ser reubicado en otra zona. Los planes de 1.970 y 1.990 contienen

propuestas en este sentido. La localización en el Parque de Las Nieves o en la Montaña de la Breña, parecen ambas adecuadas. Si la primera lo sitúa en el municipio, en lugar emblemático y de gran valor sentimental, no se dispone de terrenos y acceso, y si la segunda lo sitúa en otro municipio y en lugar sin arraigo para el ciudadano, si dispone de terreno, acceso, proyecto y gestión mancomunada comarcal. Valorando las ventajas e inconvenientes de una y otra opción, entendemos que es necesario tomar una decisión e iniciar la implantación del nuevo cementerio para posteriormente proceder al cierre del actual, y facilitar el desarrollo del área de oportunidad como espacio libre que lo contiene.

Desde la óptica del presente planeamiento general, atendiendo a uno de los objetivos de planeamiento establecidos, la integración comarcal, se propone la ubicación del nuevo cementerio en el municipio de Breña Baja con carácter comarcal, en los terrenos a tal efecto puestos a disposición por el Cabildo Insular de La Palma acorde con el planeamiento redactado en la década de los 80 para los municipios de la comarca.

V DEFINICIÓN DE LOS TERRENOS Y PROPIETARIOS AFECTADOS

El artículo 142 del RGESPC establece, que el planeamiento general delimitará el ámbito espacial del suelo afectado para la ejecución de los sistemas generales, y en concreto cuando éstos deban obtenerse por expropiación u ocupación directa incluirá además la relación de las fincas afectadas y de sus propietarios.

En los siguientes cuadros se recogen para cada sistema general, en el que se prevé su obtención por expropiación u ocupación directa, la referencia catastral y propietarios de las fincas afectadas.

RECINTO FERIAL Y DE CONGRESOS	
Referencia Catastral	Propietarios
0272910BS3707S0001JU	Fundación Casanova
0272909BS3707S0001SU	Plasencia Medina, Ramón
0271802BS3707S0001OU	Sin identificar
0271803BS3707S0001KU	Edificio Afelsa S.L.
0470204BS3707S0001TU	Graneros de La Palma S.A.
0272906BS3707S0001IU	Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife
0272902BS3707S0001KU	Sin identificar
0272904BS3707S0001DU	Sin identificar
0272905BS3707S0001XU	Delgado Molina, Juan
PARQUE PERIURBANO DE LOS PEREGRINOS (LAS NIEVES)	
Referencia Catastral	Propietarios
38037A003001880000SR	Baschnegger Josef Herman
38037A003002130000ST	Medina García, Hermelo
38037A003002120000SL	Hernández González, Jaime
38037A003002090000SL	Martín Hernández, Nieves Luz
38037A003002070000SQ	Hernández González, Eulalia María
38037A003001990000SU	Cueva Acosta, Nieves y Pedro
38037A003001980000SZ	Excmo. Cabildo Insular de La Palma
38037A003002110000SP	Hros. de Hernández González, Julia

VÍA MIRANDA (LP-4) AL DORADOR (LP-401)	
Referencia Catastral	Propietarios
38037A006000230000SD	Sin identificar
38037A006000240000SX	Rodríguez García, Jaime
38037A006000250000SI	Olmo Rogelio
38037A006000260000SJ	Hros. de Cabrera Rodríguez, Pedro Bernardo
38037A006000270000SE	Pérez Hernández, Eugenio
38037A006000890000SI	Riverol Hernández, María Nieves
38037A006000810000ST	Pérez Taño, Matilde Aída
38037A005000940000SA	Hernández Pérez, Gregorio
38037A005000950000SB	Hernández Pérez, Nieves
38037A005000970000SG	Pérez Pérez, Ana Lisbel e Isael Jesús
38037A005000880000SU	Hernández San Blas, María del Carmen
38037A005000870000SZ	Hros. de Hernández San Blas, Julio Antonio
38037A005000860000SS	Hernández San Blas, Juan Aroldo
38037A005000850000SE	Hernández San Blas, Juan
38037A005000840000SJ	Hernández San Blas, Nieves
38037A005000960000SY	Hernández Pérez, Gregorio
38037A005001000000SP	Pérez Ortega, Eusebio, Jesús Manuel, M. Teresa y Jorge

VÍA ACCESO NORTE (LP-1)	
Referencia Catastral	Propietarios
0268901BS3706N0001RT	Panadería Los Compadres S.L. y Duque García S.A.
0268101BS3706N0001KT	Sin identificar
0268103BS3706N0001DT	Pérez Cabrera, Zósimo Pedro
0268153BS3706N0001YT	Rodríguez Concepción, Antonio Nelson
0266722BS3706N0001YT	Martín López, Julio
0266715BS3706N0001HT	Santos Rodríguez, Domingo
0266716BS3706N0001WT	Ortega Martínez, Leticia M. y Ortega Martín, Claudia Ariadna
0266717BS3706N0001AT	Hros. de Díaz Bethencourt, Antonio
0266718BS3706N0001BT	Martín López, Julio
0268104BS3706N0001XT	Obispado de Tenerife

VÍA MARGEN IZQUIERDO BARRANCO DE LAS NIEVES	
Referencia Catastral	Propietarios
9967714BS2796N0001RY	Navarro Amaro, Emiliano

VÍA MARGEN DERECHO BARRANCO DE LAS NIEVES	
Referencia Catastral	Propietarios
9365303BS2796N0001MY	Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma
9365304BS2796N0001OY	Asociación Gallera Guerra de La Palma
9365305BS2796N0001KY	Lorenzo González, Orfelina

Sección 6 *CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN*

Las características urbanísticas de la ordenación estructural contenida en el presente Plan Estructural para el suelo urbano no consolidado y para el suelo urbanizable

ordenado y no ordenado, así como los aprovechamientos asignados a cada ámbito y sector de estos, según usos, son las que se recogen a continuación en los siguientes cuadros:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL			
Ámbito	Suelo m²	Edificabilidad m²/ m²	Densidad Viviendas/ha
SUNCO 1 – Lomo Machado	13.964	0,58	75
SUNCO 2 – Marquito	6.223	0,58	85
SUNCO 3 – El Roque	25.472	0,83	85
SUNCO 4 – Barranco Dolores	16.189	0,97	75
SUNCO 5 – El Galeón	10.474	0,89	75
SUNCO 6 – La Portada	14.362	0,96	75
SUNCO 7– La Caldereta	10.814	0,60	85

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO TERCIARIO			
Ámbito	Suelo m²	Edificabilidad m²/ m²	Densidad m² /empleo
SUNCO 8 – Las Norias	17.512	1,61	250
SUNCO 9 – Balcón de La Palma	30.215	0,60	250

SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL			
Ámbito	Suelo m²	Edificabilidad m²/ m²	Densidad Viviendas/ha
SUOR R1 – La Encarnación	105.912	0,72	65
SUOR R2 - Timibúcar	30.361	0,81	75

SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL			
Ámbito	Suelo m²	Edificabilidad m²/ m²	Densidad m² /empleo
SUOR I1 - Mirca	101.838	0,65	250

SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO RESIDENCIAL			
Ámbito	Suelo m²	Edificabilidad m²/ m²	Densidad Viviendas/ha
SUNOR R1 - Miranda	45.691	0,92	58
SUNOR R2 – Miraflores	39.294	1,20	58

SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL			
Ámbito	Suelo m²	Edificabilidad m²/ m²	Densidad m² /empleo
SUNOR I1 - Mirca	67.539	0,68	250

Sección 7 *JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS CUANTITATIVAS*

La LSENPC y las DOG exigen al planeamiento general el cumplimiento de una serie de exigencias cuantitativas que es objeto de justificación en este apartado.

I SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Las superficies de suelo clasificadas por el presente Plan General de Ordenación para suelo urbano y urbanizable son las siguientes:

Clase y categoría de suelo	Ha	% Categoría	% Municipio
Urbano consolidado	139,69	90,58	3,20
Urbano no consolidado	14,52	9,42	0,33
Urbano total	**154,21**	**100,00**	**3,53**
Urbanizable ordenado	23,81	60,96	0,54
Urbanizable no ordenado	15,25	39,04	0,35
Urbanizable total	**39,06**	**100,00**	**0,89**
Total	**193,28**		**4,42**
Superficie Total del Municipio	**4.370,96 ha**		

Como al año horizonte del Plan General de Ordenación la estimación es de 19.424 habitantes para la población y de 1.116 plazas alojativas, (616 actuales más 500 previstas), para el turístico, resulta un total de 20.540 habitantes y, en consecuencia, un módulo de 84,55 m² por habitante y plaza alojativa, notablemente inferior al de 250 m² por habitante y plaza alojativa que se exigía en la DOG 67.1.d), (apartado suprimido por la Ley 1/2006).

II COMPARATIVO CON EL PLAN ANTERIOR

En concordancia con lo establecido en la DOG 67.1 se procede a la evaluación de los suelos urbanos y urbanizables clasificados por el planeamiento anterior para los distintos usos, así como su evolución en los últimos diez años, y a su comparación con lo establecido en el presente Plan General de Ordenación.

Las superficies de suelo clasificadas por el planeamiento anterior (1.990) y las clasificadas por el presente Plan General de Ordenación, así como su comparación y la evaluación de la variación producida de uno a otro se recogen en el siguiente cuadro:

CLASE DE	**PLAN GENERAL**		**MODIFICACION**	
SUELO	**Anterior**	**Actual**	Variación	**Porcentaje**
Urbano	125,46 ha	189,22 ha	+ 63,76 ha	+ 50,82 %
Urbanizable	136,63 ha	53,71 ha	- 82,92 ha	- 60,69 %

Por otra parte, las superficies de suelo urbanizable programado, en sus distintos usos, residencial, industrial, terciario y turístico, previstas en el planeamiento anterior (1.990), y las de estas que han sido ya desarrolladas o que están en fase final de desarrollo, se recogen en el cuadro siguiente, y se procede a su comparación con las superficies que se prevén como suelo urbanizable tanto ordenado como no ordenado, en el presente planeamiento para cada uno de los usos

SUELO URBANIZABLE				
USOS GLOBALES	PROGRAMADO (anterior)			SECTORIZADO (actual)
	Planificado	Desarrollado	Balance	Planificado
Residencial	44,63 ha	18,52 ha	+ 26,11	22,79 ha
Industrial	10,18 ha	10,18 ha	0,00	6,73 ha
Terciario	2,97 ha	0,00 ha	+ 2,97	-------
Turístico	0,00 ha	0,00 ha	0,00	-------

Hay que considerar y tener en cuenta que en el uso terciario el planeamiento anterior (1.990) clasificaba como suelo urbano una unidad de actuación de 2,22 ha., de la que se ha ejecutado 0,46 ha., y como suelo urbanizable programado 2,97 ha., que no se ha desarrollado,

El presente Plan General de Ordenación en uso terciario clasifica como suelo urbano no consolidado, el ámbito SUNCO 8 de 17.512 m², y el ámbito SUNCO 9, de 30.215 m² por estar ya aprobado su planeamiento de desarrollo y clasificado como tal en la Revisión del PGO (1.990) aprobada; en uso residencial como suelo urbanizable 39,70 ha., de las que 26,11 ha. proceden del planeamiento anterior en estado de no desarrollo, por lo que el incremento real es de 13,59 ha.; y en uso industrial como suelo urbanizable no ordenado 6,73 ha., que representa el 66 % del desarrollado en el planeamiento anterior.

Del análisis realizado sobre los efectos que la nueva ordenación propuesta en el presente planeamiento general, tiene sobre las determinaciones vigentes (1.990), o sobre la imposición de nuevas limitaciones singulares, impidiendo o limitando posibles derechos adquiridos a urbanizar o edificar, no se detecta ninguna determinación susceptible de generar indemnizaciones derivadas de las determinaciones urbanísticas propuestas, tanto de iniciativa del propio planeamiento general, como de las impuestas por el carácter vinculante y prevalente de una determinación legal o de planeamiento de rango superior.

III ADSCRIPCIÓN DE SUELO A V.P.P.

De acuerdo con el artículo 32.2.A) 8) del TR.LOTCENC y el artículo 27.1 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias, (modificada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y para la dinamización sectorial del turismo), se exige la adscripción de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, con destino residencial, a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, en una proporción no inferior al 30 % de la edificabilidad residencial. El PIOLP establece en el artículo 243 de sus Normas que dicho estándar para el municipio de Santa Cruz de La Palma se incrementará en un 25 %, con lo que el mismo no podrá ser inferior al 37,5 % de la edificabilidad residencial.

Las viviendas, tanto en régimen libre como en régimen de protección pública, que resultan para cada ámbito de suelo urbano no consolidado y para cada sector de suelo urbanizable sectorizado, en función de su edificabilidad, superficie neta y densidad asignadas, en el presente planeamiento general, se recogen en los siguientes cuadros:

ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE DOTACIÓN - RESIDENCIAL							
AMBITO		EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²)			VIVIENDAS (número)		
TIPO	**DENOMINACION**	**LIBRES**	**VPP**	**TOTAL**	**LIBRES**	**VPP**	**TOTAL**
AU 1	Pilar	4.460	0	4.460	55	0	55
AU 2	Vendaval	10.499	0	10.499	131	0	131
AU 3	Abenguareme	14.520	0	14.520	181	0	181
AU 4	Mirca	14.186	0	14.186	177	0	177
AU 5	Calcinas	2.884	0	2.884	36	0	36
AU 6	Los Andenes	3.696	0	3.696	46	0	46
TOTAL		**50.245**	**0**	**50.245**	**626**	**0**	**626**
		100,0%	**0,0%**	**100%**	**100,0%**	**0,0%**	**100%**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO RESIDENCIAL							
AMBITO		EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²)			VIVIENDAS (número)		
TIPO	**DENOMINACION**	**LIBRES**	**VPP**	**TOTAL**	**LIBRES**	**VPP**	**TOTAL**
SUNCO 1	Lomo Machado	9.531	5.718	15.249	119	71	190
SUNCO 2	Marquito	2.250	1.350	3.600	28	16	44
SUNCO 3	El Roque	13.282	7.969	21.251	102	61	163
SUNCO 4	Barranco de Dolores	9.797	5.878	15.675	75	45	120
SUNCO 5	El Galeón	6.023	3.614	9.637	52	31	83
SUNCO 6	La Portada	8.618	5.171	13.789	66	39	105
SUNCO 7	La Caldereta	4.032	2.419	6.451	31	18	49
TOTAL		**53.533**	**32.120**	**85.653**	**473**	**281**	**754**
		62,5%	**37,5%**	**100%**	**62,7%**	**37,3%**	**100%**

SUELO URBANO URBANIZABLE RESIDENCIAL							
SECTOR		EDFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²)			VIVIENDAS (número)		
TIPO	**DENOMINACION**	**LIBRES**	**VPP**	**TOTAL**	**LIBRES**	**VPP**	**TOTAL**
SUOR R1	La Encarnación	47.980	28.788	76.768	390	234	624
SUOR R2	Timibúcar	15.278	9.167	24.444	115	69	184
SUNOR R1	Miranda	18.625	11.175	29.800	143	85	228
SUNOR R2	Miraflores	6.563	3.938	10.500	50	30	80
TOTAL		**88.445**	**53.067**	**141.512**	**698**	**418**	**1.116**
		62,5%	**37,5%**	**100%**	**62,5%**	**37,5%**	**100%**

TOTAL PGOU	EDFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²)			VIVIENDAS (número)		
	LIBRES	VPP	TOTAL	LIBRES	VPP	TOTAL
	192.223	**85.187**	**277.410**	**1.797**	**699**	**2.496**
	69,3%	**30,7%**	**100%**	**72,0%**	**28,0%**	**100%**

Resulta, por tanto, que el PGOU prevé un total de 2.496 viviendas, de las que al menos 699 viviendas (el 28%) ha de someterse a regímenes de protección pública, lo que representa el 30'7% de la edificabilidad residencial total (85.187 m² de construibles en VPP de 277.410 m² de edificabilidad residencial total). Las actuaciones urbanísticas (AU) de dotación no recogen VPP en los 50.245 m² destinados a 626 viviendas, mientras que en suelo urbano no consolidado ordenado (SUNCO) residencial se prevé un total de 754 viviendas, de las que al menos 281 viviendas (el 37'3%) ha de someterse a regímenes de protección pública, lo que representa el 37'5% de la

edificabilidad residencial total (32.120 m² de edificabilidad en VPP de 85.653 m² de edificabilidad residencial total). Por otro lado, en suelo urbanizable residencial se prevé un total de 1.116 viviendas, de las que al menos 418 viviendas (el 37'5%) ha de someterse a regímenes de protección pública, lo que representa el 37'5% de la edificabilidad residencial (53.067 m² de edificabilidad en VPP de 141.512 m² de edificabilidad residencial total).

IV SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

El artículo 137.2 de la LSENPC establece que el sistema general de espacios libres, constituido por los parques y plazas públicas, del presente Plan General de Ordenación, no puede ser inferior al módulo de 5 m² por habitante y plaza alojativa.

Este sistema general de espacios libres asciende a 135.480 m². A los efectos de cómputo no se considera el Parque Balcón de La Palma de 6.614 m² de superficie dada sus características topográficas y de localización y puesto que el mismo se plantea como franja de protección del Monumento Natural del Risco de La Concepción (P-7), en el municipio de Breña Alta, declarado en el Anexo del TR.LOTCENC. Ascendiendo a 19.424 habitantes y 1.116 plazas alojativa la previsión al año horizonte del planeamiento, para una superficie computable del sistema general de espacios libres de 128.866 m² resulta un módulo de 6,28 m² por habitante y plaza alojativa, notablemente mayor que la exigida de 5 m².

V APROVECHAMIENTOS ASIGNADOS

En el artículo 39.2 b) de la LSENPC y DOG 67 se establece que los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, lo que se justificará con especial detalle.

En esta memoria se ha cuantificado la demanda previsible al año horizonte del presente Plan General de Ordenación, de carácter residencial, industrial, terciario y turístico.

Para atender la demanda residencial prevista, cifrada en 2.215 viviendas, el presente Plan General de Ordenación clasifica suelo residencial con capacidad para 2.496 viviendas, (en suelo urbano consolidado en AU para 626 viviendas, en urbano no consolidado para 754 viviendas, en urbanizable ordenado para 808 viviendas, en urbanizable no ordenado para 308 viviendas, en rústico de asentamiento rural para 148 viviendas y en rústico de asentamiento agrícola para 30 viviendas). La oferta que se hace en el planeamiento de 2.435 viviendas resulta superior en 220 viviendas a la demanda de 2.215 viviendas, lo que significa una holgura de la oferta sobre la demanda del 10,00 % que resulta muy conveniente para reducir un mínimo las tensiones alcistas en los precios de mercado que se producen como consecuencia de una excesiva aproximación entre la demanda real y la oferta creada.

Para atender la demanda industrial prevista, de 200 empleos, el presente Plan General de Ordenación clasifica suelo urbanizable no ordenado industrial, (SUNOR I-1), con una superficie neta de 67.539 m² de la que al menos el 20 % se destina a relocalizar en pequeñas parcelas los talleres localizados en la trama de suelo urbano junto al residencial, por tanto, con una superficie para nuevas industrias de 45.929 m², que con una densidad de 250 m²/empleo, arroja un total de 184 empleos, una oferta

equilibrada con la demanda previsible, lo que se justifica por encontrarse aún en desarrollo, sin superar la construcción realizada el 60 % de su capacidad, el suelo urbanizable ordenado industrial de Mirca, (SUOR I-1), del que aquel es ampliación, con una capacidad de 265 empleos.

La demanda de terciario, cifrada en 900 empleos, dada la articulación de este uso con el residencial se hace difícil determinar independientemente de aquel. En el presente Plan General de Ordenación se ha optado, para este uso terciario, como ya se ha dejado dicho, por mantener el sector de suelo urbanizable programado, (2,22 ha.), y la unidad de actuación en suelo urbano no desarrollada, (2,97 – 0,40 = 1,76 ha.), del PGO anterior, dado su no desarrollo, ambas como suelo urbano no consolidado ordenado para facilitar su gestión (SUNCO 8 y 9). Es decir, este planeamiento general mantiene la oferta de suelo terciario no desarrollada del planeamiento anterior, por tanto, no asigna crecimiento con respecto a aquel. Además, el ámbito SUNCO 9, que es de vital importancia por contener el suelo para la estación de guaguas e intercambiador modal de transporte, se encuentra ya en ejecución de la urbanización.

Por último, para atender la demanda turística prevista, el presente Plan General de Ordenación permite en las áreas de suelo urbano la implantación como uso compatible el turístico en la modalidad de hoteles urbanos, hoteles emblemáticos, casas emblemáticas y apartamentos, contemplados en el artículo 2 del Decreto 142/2010, de 4 de octubre, y viviendas vacacionales, y con las determinaciones que al efecto se disponen en la Ley 14/2019 la implantación del uso turístico en suelo rústico.

VI CAPACIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO

Por la DOG 67.2 se exige, como ya se ha visto, que las infraestructuras deben tener capacidad suficiente para atender las demandas resultantes de la implantación por el planeamiento general de nuevos usos residenciales, turísticos o mixtos, y en la DOG 28 se concreta la necesidad de disponer de recursos de agua suficientes para atender los nuevos desarrollos, así como la viabilidad de la inserción de sus redes de abastecimiento en los sistemas preexistentes y la conexión con las redes de saneamiento y con las instalaciones de tratamiento existentes, y la efectiva capacidad para su tratamiento.

Se ha analizado la situación actual de la red de abastecimiento de agua de que dispone el municipio, que se considera suficiente, y su capacidad de almacenamiento, que arroja un superávit de 2.968,70 m^3. En el mismo se cuantifica la demanda de almacenamiento en el año 2.020 de 41.691,30 m^3 lo que significa una necesidad mínima de incremento de la capacidad actual en 5.250 m^3.

Por el Consejo Insular de Aguas se ha emitido informe de fecha 08/11/2013 en el que señala que en el Documento de Avance del Plan Hidrológico de La Palma establece para el municipio de Santa Cruz de La Palma una capacidad – población de 1,22 m^3/hab y una capacidad de reserva de 10 días - llegándose a la conclusión de que no es necesario realizar nuevas infraestructuras de abastecimiento de agua. Por otra parte, se establece que según un documento encargado por el CIAP denominado "Estudio Informativo de las Necesidades y Funcionalidad de Infraestructuras en materia de riegos de la comarca Santa Cruz de La Palma – Breñas – Mazo", se requiere para el municipio de Santa Cruz de La Palma en materia de regulación de riegos los depósitos que se grafía en los planos nº 5 de la OE y se contienen en el

siguiente cuadro:

NECESIDADES DE RIEGO EN SANTA CRUZ DE LA PALMA			
Depósito	Localización	Capacidad	Superficie suelo
Velhoco-Buenavista	X= 226.867 Y= 3.176.825	7.000 m^3	2.500 m^2
La Dehesa	X= 228.091 Y= 3.178.069	6.000 m^3	2.000 m^2
Mirca	X= 229.120 Y= 3.178.191	6.000 m^3	2.000 m^2
Tagoja	X= 229.840 Y=3.179.418	1.500 m^3	1.000 m^2

Se ha analizado la situación actual de la red de saneamiento de aguas residuales de que dispone el municipio, que, aunque con algunas anomalías reparables, se considera suficiente, así como la EDAR que con capacidad de depuración de 3.500 m3/día por sus deficiencias técnicas ha alcanzado su capacidad máxima de tratamiento. En el mismo se cuantifica la demanda en el año 2.020 de un incremento de la capacidad actual de depuración de cómo mínimo 310,65 m^3/día.

Por el Consejo Insular de Aguas y por el Ayuntamiento y la empresa concesionaria del servicio se prevé la reparación de las deficiencias técnica de la actual EDAR y la ampliación de su capacidad de tratamiento en 500 m^3/día lo que resulta suficiente para atender la demanda previsible al año 2.020 en el presente planeamiento general.

En los correspondientes planos de este Plan General, (planos nº 6 y 7 del Plan Operativo), se visualiza con claridad la viabilidad de inserción en la red de abastecimiento de agua existente las redes de los nuevos desarrollos planteados, así como de la conexión de las redes de saneamiento de los mismos con la red existente.

Por último, de los datos que se contienen en el Plan Hidrológico Insular y de los mismos actualizados se desprende que la situación de la isla es equilibrada, con claro superávit en la vertiente oriental, desde el punto de vista de su balance hidráulico, y que en la comarca capitalina hay recursos hídricos suficientes para atender cualquier eventual aumento de la demanda. El Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma dispone de recursos hídricos propios, procedentes de su participación accionarial en diversas galerías, que en el año 2.005 significaron el 8,5 % del consumo municipal, que alcanzó 2.350.311 m^3. Por otra parte, las aguas de suministro proceden de diversas galerías y nacientes de la comarca que son comúnmente de calidad adecuada.

CAPÍTULO III ADAPTACION AL PIOLP

El Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma, (PIOLP), aprobado por Decreto 71/2011, de 11 de marzo, establece en su disposición transitoria única que el presente planeamiento general, ya que tuvo su aprobación inicial antes de la entrada en vigor de este, puede seguir su tramitación y aprobarse definitivamente, pero con observancia de las normas de aplicación directa (NAD) contenidas en el mismo, sin perjuicio del deber de adaptación en la primera revisión que la administración responsable del plan acometa con posterioridad a la entrada en vigor del PIOLP.

En virtud del artículo 24.7 de las Normas del PIOLP, el presente planeamiento general deberá justificar en su Memoria, la adaptación al PIOLP, en este caso el cumplimiento de sus normas de aplicación directa (NAD). Para ello se procede a continuación a sistematizar dicha justificación siguiendo el orden por títulos y capítulos de las Normas del PIOLP.

Sección 1 *GENERALIDADES*

Capítulo 1. Naturaleza, contenido, legislación y vigencia: Se siguen los criterios del PIOLP en cuanto que, como se señala en el artículo 3.2 de sus Normas, *para la adaptación de las zonas y subzonas a cartografía de mayor precisión o más reciente, sus límites deberán ser interpretados con los criterios de delimitación definidos para cada zona o subzona,* y en el artículo 12 de sus Normas *la delimitación de los distintos ámbitos y recintos puede ser ajustada por los instrumentos de desarrollo, atendiendo a estudios más detallado, así como a la imprecisión admisible por razón de escala.*

Capítulo 2. Desarrollo del Plan Insular: El presente planeamiento general, de conformidad con el artículo 15.3 de las Normas del PIOLP se configura como un instrumento de ordenación urbanística subordinado jerárquicamente al PIOLP cuyas disposiciones desarrolla.

Sección 2 *MODELO INSULAR*

Capítulo 1. Criterios generales para la definición del modelo insular: En base a los objetivos y usos prioritarios definidos por el PIOLP para las zonas PORN y OT el presente planeamiento general clasifica y categoriza el suelo, estableciendo su ordenación pormenorizada, lo que supone:

a) Mayor precisión de límites sobre todo cuando la indicación del PIOLP se realiza mediante símbolo o con límite impreciso.
b) Reconocimiento de zonas o ámbitos específicos (edificaciones existentes, asentamientos agrícolas, etc.).
c) Delimitación de los suelos urbanos y urbanizables, asentamientos rurales y agrícolas, de acuerdo con los criterios del PIOLP.
d) Ordenación y previsión de nuevas infraestructuras y equipamientos de carácter local que completan los de carácter insular definidos por el PIOLP.
e) Determinación pormenorizada de usos, atendiendo a las condiciones de compatibilidad establecidas en la Matriz de Usos del PIOLP.

Asimismo se establecen las áreas del territorio municipal que deben ser excluidas de los procesos de urbanización y edificación por razones ambientales o por razones de riesgo y aquellas donde se posibilitan los procesos de edificación y urbanización, siguiendo los criterios del PIOLP (artículos 25, 26 y 27 de sus Normas).

En cumplimiento del artículo 26.3. a) de las Normas del PIOLP, las infraestructuras previstas en zonas A, Ba y Bb PORN, se limitan a las establecidas en el PIOLP o PTE.

Sección 3 *ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.*

Capítulo 1. Base general de ordenación : La ordenación de los recursos naturales del municipio responde a los objetivos y principios de intervención que establece el PIOLP, (artículos 29 y 30 de sus Normas), procediendo a clasificar como suelo rústico y categorizar mayoritariamente en algunas de las categorías de protección natural los ámbitos incluidos en zonas A y Ba, considerando compatible con las mismas las áreas acondicionadas para actividades científicas, culturales, educativas o recreativas existentes o previstas por el PIOLP, (artículo 31 de sus Normas).

Capítulo 2. Protección de la biodiversidad: Es objetivo del presente planeamiento

general la protección de la biodiversidad (artículo 101 de las NU/PE), en conformidad con lo establecido en el PIOLP (artículo 34 a 38 de sus Normas).

Capítulo 3. Protección de la calidad atmosférica, acústica y lumínica: La ordenación de la calidad ambiental (calidad atmosférica, acústica y lumínica), es objetivo asumido por el presente planeamiento general, (artículo 90 de las NU/PE), con la exigencia de formulación de ordenanzas ambientales, (artículo 19 de las NU/PE), de conformidad con lo establecido en el PIOLP, (artículos 39 a 42 de sus Normas).

Capítulo 4. Protección del recurso agua: La protección del recurso agua es objetivo asumido por el presente planeamiento general, (artículo 88 de las NU/PE), estableciendo una subcategoría de suelo rústico de protección agraria, zona sensible por razones de protección del dominio público hidráulico, (artículos 73 y 97.3 de las NU/PE y planos número 3 del PE), de conformidad con lo recogido en el PIOLP (artículos 43 a 45 de sus Normas)

Capítulo 5. Protección de recursos forestales: El presente planeamiento general considera esencial la protección de los recursos forestales, por su función como fuente de recursos naturales y ambientales, la protección del suelo frente a la erosión, la contribución indispensable en el ciclo hidrológico, la fijación del carbono atmosférico y su primordial aportación en la preservación de la biodiversidad y la caracterización del paisaje del municipio, localizando las áreas forestales del mismo y clasificándolas como suelo rústico de protección forestal, pero limitando la explotación de los mismos a su compatibilidad con los valores ambientales que le caracterizan, (artículo 74 de las NU/PE y planos nº 3 del PE). Asimismo se localizan y se establecen condiciones de protección para aquellas áreas boscosas de relevancia con especies autóctonas como la palmera canaria "Phoenix" (artículo 69 de las NU/PE y planos nº 3 del PE). Todo ello de conformidad con lo establecido en el PIOLP (artículos 46 a 51 de sus Normas).

Capítulo 6. Protección de recursos geológicos: Las formaciones geológicas y geomorfológicas existentes en el municipio, especialmente las incluidas en zonas Ba2.1 del PIOLP, son objeto de protección por el presente planeamiento general, procediendo a su inclusión en algunas de las categorías de protección ambiental del suelo rústico, (planos nº 3 del PE).

Capítulo 7. Prevención de Riesgos: Hasta tanto no se apruebe el PTE para la Prevención de Riesgos, establecido en el artículo 55 de las Normas del PIOLP, el presente planeamiento general destina un apartado específico a la prevención de los riesgos volcánicos, geomorfológicos, de incendios, hidrológicos y marítimos, (artículos 93 a 98 de las NU/PE, planos nº 10 del PE y estudio de riesgos naturales del documento de Información Urbanística). Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 55 a 61 de las Normas del PIOLP.

Las zonas de alto riesgo de incendios forestales se ubican en zonas C del PIOLP, en las que se autorizan las infraestructuras de prevención y extinción de incendios, por lo que no se precisa en este planeamiento general determinar el dimensionado y ubicación de éstas, que se fijará en los planes de prevención de incendios.

I TÍTULO IV. PROTECCIÓN DE RECURSOS LITORALES

La protección de los recursos litorales del municipio es objetivo del presente planeamiento general con la finalidad, de cumplir las condiciones de ordenación y

acceso público al mar establecidas por la Legislación de Costas y desarrollar los objetivos de ordenación del PIOLP, (artículo 87 de las NU/PE). En el ámbito del litoral del municipio lindante con Breña Alta y extendiéndose en este municipio, se localiza el puerto de Santa Cruz de La Palma que se regula por la Legislación de Puertos (artículo 89 de las NU/PE), que constituye el sistema general portuario y cuya ordenación se remite a PTE. Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 62 a 68 de las Normas del PIOLP.

II TÍTULO V. ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS

Capítulo 1. Protección del patrimonio: Es objetivo del presente planeamiento general la puesta en valor del patrimonio histórico, arquitectónico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, científico o técnico, en relación con los paisajes municipales de referencia, en especial vinculado a la naturaleza, a los asentamientos y a los recorridos, (planos nº 5 del PO y artículo 68 de las NU/PO).

Se clasifica y categoriza como suelo urbano consolidado de Interés Cultural el ámbito que como unidad representativa del proceso evolutivo de la comunidad de Santa Cruz de La Palma, debe ser protegido íntegramente y conservado en función de sus valores ambientales, culturales y arquitectónicos peculiares, prohibiéndose aquellas intervenciones que introduzcan elementos que devalúen su fisonomía histórica, (planos 2 y 3 del PE y planos nº 1 del PO). La ordenación pormenorizada del mismo se contiene en el Anejo correspondiente del Plan Operativo, salvo la zona delimitada en la declaración de Conjunto Histórico Artístico, (D. 942/1975) que es objeto de Plan Especial de Protección.

Se admite la rehabilitación y ampliación de edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico destinadas a uso residencial en cualquier categoría de suelo rústico, (artículo 80 de las NU/PE), y se desarrolla y/o se remiten a PE los recintos de suelo rústico de protección cultural y las rutas o recorridos de patrimonio natural y cultural, (artículo 70 de las NU/PO).

Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 69 a 76 de las Normas del PIOLP.

Capítulo 2. Protección y ordenación del paisaje: Promover la protección, gestión y ordenación del paisaje, como característica esencial del territorio, se plantea como objetivo por el presente planeamiento general, (artículo 102 de las NU/PE), para lo que se establecen medidas y actuaciones que garantizan:

a) La integración de los asentamientos rurales y agrícolas al paisaje, rústico o natural del que forman parte, (artículo 77 y 78 de las NU/PO).
b) Protección y ordenación del paisaje en torno a las vías y caminos de especial interés paisajístico, mediante la intervención necesaria en su trazado, sus bordes, y en la protección de las visuales, incluso si ello supone la prohibición de edificación u otro tipo de intervención en los ámbitos de visuales preferentes, (artículo 60.3 de las NU/PO y artículo 103 de las NU/PE).
c) La incorporación en los planos de estructura general de los recorridos de valor natural, cultural y paisajístico, (planos nº 5 del PO).
d) La integración del sistema de espacios libres urbanos a los sistemas naturales y rurales, mediante aplicación de los criterios del PIOLP, (planos nº 8 del PE)
e) La aplicación de los criterios paisajísticos en las Normas específicas definidas para las zonas de OT por el PIOLP, (artículo 103 de las NU/PE)

f) La previsión en el programa de actuación del Plan General de inversiones concretas dirigidas a la conservación o mejora del paisaje, (actuaciones 1.1.3, 1.2.4, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 y 2.4.4 del PA).

Por otra parte, el planeamiento general establece determinaciones que garantizan la inserción paisajística de las infraestructuras lineales, de los elementos puntuales de infraestructura y servicios y de las edificaciones en suelo rústico no incluido en asentamiento rural, (artículos 86 y 92 de las NU/PE).

Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 77 a 88 de las Normas del PIOLP.

III TÍTULO VI. SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

Capítulo 1. Base general para la ordenación del sistema de infraestructuras, servicios y equipamientos: El presente planeamiento general reserva suelo para la construcción de los equipamientos insulares e intermunicipales que se indican mediante símbolos en el PIOLP, (artículo 75 de las NU/PE y planos nº 3 del PE), y evita la afección por las infraestructuras de las zonas A, Ba y Bb PORN del PIOLP (artículo 89 de las NU/PE).

Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 89 a 91 de las Normas del PIOLP.

Capítulo 2. Sistemas de infraestructuras de movilidad y transporte: El presente plan general incorpora la definición gráfica de las servidumbres aeronáuticas, (planos nº 9 del PE), estableciendo las condiciones definidas en la legislación sectorial aplicable, (artículo 91 de las NU/PE y artículos 38, 42, 44 y 61 de las NU/PO), de conformidad con lo establecido en el PIOLP (artículos 92 a 97 de sus Normas).

Asimismo, el puerto de Santa Cruz de La Palma se clasifica de interés general del Estado como sistema general portuario en suelo urbano consolidado, a desarrollar su ordenación pormenorizada mediante PTE al afectar a más de un término municipal, (artículo 90 de las NU/PE), de conformidad con lo establecido en el PIOLP (artículos 98 a 102 de sus Normas).

Por otra parte, se clasifica la red viaria atendiendo a la titularidad de la vía, distinguiendo entre viario regional e insular y viario municipal (planos nº 5 del PE, y artículo 86 de las NU/PE), adoptándose las franjas de protección preventiva y las condiciones ambientales y paisajísticas definidas para todos los sistemas de infraestructuras establecidas por el PIOLP, (artículos 103 a 115 de sus Normas).

Capítulo 3. Sistema de infraestructuras técnicas: No se plantean en el presente planeamiento general sistemas de infraestructuras energéticas (parques eólicos, instalaciones hidroeléctricas y solares), que se desarrollarán mediante el PTE correspondiente, salvo las admitidas en el marco del artículo 63.8 del TR.LOTCENC.

En cuanto al sistema de infraestructuras de telecomunicaciones, a falta del PTE de infraestructura de telecomunicaciones este planeamiento general se ajusta a lo establecido en los artículos 129.4 y 131 de las Normas del PIOLP, (artículo 92 de las NU/PE).

Capítulo 4. Sistema hidrológico: Los criterios para la ordenación de las infraestructuras

hidrológicas establecidos en el presente planeamiento general, son los que, en general se contemplan en el artículo 137 de las Normas del PIOLP. A estos efectos el PGO salvaguarda el dominio público hidráulico estableciendo los ámbitos de servidumbre y protección, así como las medidas específicas de prevención de riesgos, (artículos 93 y 97 de las NU/PE, planos nº 5 y 10 C del PE y planos nº 4 del PO), acompasa la generación de suelo para uso residencial y turístico y la autorización de la edificación a la disponibilidad de recursos de agua potable suficientes y a la viabilidad técnica y económica de la inserción de su red de abastecimiento en el sistema general, y a la capacidad para el tratamiento de las aguas residuales (planos nº 6 y nº 7 del PO).

Capítulo 5. Gestión de residuos: En el suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos de Barranco Seco, coincidente con el que ocupaba el antiguo vertedero de residuos, es objetivo prioritario del PGO, su regeneración y conversión en espacio libre público de conformidad con el artículo 140.3 de las Normas del PIOLP, (artículo 60.7 de las NU/PO). Colindante con éste, al poniente de la carretera LP-1 se limita como RPI-1 un área con destino a la Base Logística de vehículos recolectores de Barranco Seco según determina el Plan Territorial Especial de Residuos.

A los invernaderos, regulados en el artículo 58.8 de las NU/PO, se les exige la utilización de cristal, prohibiéndose expresamente el uso de plástico y malla.

Capítulo 6. Equipamientos y dotaciones: El plan general reserva suelo para los equipamientos previstos por el Plan Insular y para las previsiones de ampliación de los existentes, tanto en los casos delimitados como zona D3.1 como en los indicados mediante símbolo, que se completan con los sistemas locales establecidos por el propio planeamiento general, de conformidad con el artículo 146 de las Normas del PIOLP, (planos nº 5 de PE y planos nº 4 del PO).

El área recreativa Los Breñuscos que propone el PIOLP indicándola mediante símbolo y que se delimita por el mismo como zona A2.2 no se incorpora como sistema de equipamiento y dotación al Plan General. Se considera que el emplazamiento señalado no es idóneo al tratarse de la cuenca del Barranco Carmen-Dorador con valores ambientales al estar ocupada por pinar (bien conservado y con excelentes ejemplares), alternado con palmeras canarias, y dada su función de conector ecológico. Además, presenta importantes problemas de seguridad ante riesgos hidrológicos y de incendios forestales. Dado que los preceptos relativos a equipamientos y dotaciones tienen en el PIOLP el carácter de Norma Directiva (ND), excepto su definición y objetivos que tienen el carácter de Norma de Aplicación Directa (NAD), se desprende la no obligatoriedad para el PGO de incorporar en este momento las previsiones del PIOLP.

IV TÍTULO VII. SISTEMA RURAL, ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS AMBIENTAL

Capítulo 1. Condiciones generales de protección ambiental: Los terrenos municipales afectados por los Espacios Naturales Protegidos, Parque Natural de Las Nieves (P-3) y Sitio de Interés Científico de Juan Mayor (P-17), se grafía sin clasificar ni categorizar, remitiéndose su régimen de protección a sus específicos Plan Rector de Uso y Gestión y Normas de Conservación, respectivamente, (artículos 84 y 85 de las NU/PE y planos nº 1, 2 y 3 del PE). Son objeto de protección otros ámbitos de interés ambiental, que no son ENP pero que están incluidos en la Red Natura 2000 (LIC-ZEC y ZEPA), así como aquellos a los que el PIOLP ha reconocido especiales valores naturales o que

constituyen elementos de conexión entre ENP u otros espacios con valores ambientales, (artículo 68 de las NU/PE).

Capítulo 2. Ordenación de los ámbitos rústicos con interés ambiental: Las zonas de los ámbitos rústicos con interés ambiental, definidas en el capítulo 2 del título VII de las Normas del PIOLP, que se territorializan en el municipio, excluidas A1.3 (Parque Natural) y A2.1 (Núcleo Reserva de la Biosfera), que se corresponde con el Parque Natural de Las Nieves y el Sitio de Interés Científico de Juan Mayor, respectivamente, son la A2.2 (Conectores ecológicos en entorno natural), A2.3 (Red Natura 2000 en entorno natural) y Ba2.1 (Interés geomorfológico) cuyos objetivos, definición y delimitación, planeamiento y usos establece el PIOLP en los artículos 170 a 172, 173 a 175 y 179 a 181, respectivamente, de sus Normas, son las que se recogen en el presente planeamiento general, clasificándolas y categorizándolas (artículos 70, 69 y 71 de las NU/PE y planos nº 3 de PE), tal como se sintetiza en el siguiente cuadro:

PIOLP	PGO - CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO										
ZONAS	SRPN	SRPP-A	SRPP-P	SRPCU	SRPCO	SRPAG	SRPF	SRPI-2	SRPI-1	SRAR	SRAA
A2.2											
A2.3											
Ba2.1											

Los límites de las zonas y subzonas del PIOLP, se ajustan por el PGO atendiendo a los criterios establecidos en los artículos 3.2, 12 y 24.5 de las Normas del PIOLP. En concreto en SRAA 9 (vivienda existente en el borde de la zona a caballo entre dos zonas OT A2.2), SRAA 7 (vivienda existente) y SRPCU 3 (Molino del Remanente).

V TÍTULO VIII. SISTEMA RURAL. ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO

Capítulo 1. Ordenación general de las actividades agrícolas y ganaderas: En el presente planeamiento general la ordenación de las actividades agrícolas y ganaderas que establece el PIOLP en los artículos 182 a 197 de sus Normas, se contiene en los artículos 12, 58, 62 y 64 de las NU/PO.

Capítulo 2. Ordenación de los ámbitos rústicos con interés económico: Las zonas de los ámbitos rústicos con interés económico, definidas en el capítulo 2 del título VIII de las Normas del PIOLP, que se territorializan en el municipio, son la Bb1.1 (Conectores ecológicos con actividad tradicional), Bb1.4 (Interés paisajístico), Bb1.5 (Interés Litoral Terrestre), Bb2.1 (Interés forestal) y C2.2 (Interés agropecuario apta para las actividades de interés general) cuyos objetivos, definición y delimitación, planeamiento y usos establece el PIOLP en los artículos 198 a 200, 207 a 209, 210 a 212, 213 a 215, y 229 respectivamente, de sus Normas, son las que se recogen en el presente planeamiento general, clasificándolas y categorizándolas (artículos 68, 69, 70, 71, 73, 74 y 78 de las NU/PE y planos nº 3 de PE), tal como se sintetiza en el siguiente cuadro:

PIOLP	PGO - CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO										
ZONAS	SRPN	SRPP-A	SRPP-P	SRPCU	SRPCO	SRPAG	SRPF	SRPI2	SRPI1	SRAR	SRAA
Bb1.1											
Bb1.4											
Bb1.5											
Bb2.1			(3)								
C2.2		(2)	(2)					(1)			

Los límites de las zonas y subzonas del PIOLP, se ajustan por el PGO atendiendo a los criterios establecidos en los artículos 3.2, 12 y 24.5 de las Normas del PIOLP. En concreto SRPN 3 (al límite de la ladera), SRPN 1 (borde de ladera) y ajuste en la delimitación del cauce de los barrancos Quintero y Los Pájaros.

(1) El PIOLP señala en C2.2 el equipamiento Parque Periurbano de Los Peregrinos mediante símbolo. El PGO procede a su delimitación y en aplicación de los artículos 23.7 y 251.3 de las Normas del PIOLP se considera incluido a todos los efectos en zona D3.1
(2) Los valores ambientales propios de categoría SRPP-A y SRPP-P justifican la prohibición de las edificaciones auxiliares vinculadas a usos forestal, cinegético y apícola en la parte de la zona C2.2 así categorizada en que se permiten dichos usos.
(3) En el Parque Periurbano de los Peregrinos zona Bb2.1 se incluye en zona D3.1 para que el palmeral existente SRPP-P3 quede incluido en una única zona y no en dos

En aquellos casos en que este planeamiento ha establecido categorías que suponen mayor protección que la que correspondería a una determinada zona, por ejemplo SRPN, SRPP o SRPC en zonas de protección de valores económicos, la regulación de uso de dichos ámbitos se ha modificado para atender a la preservación de los valores que motivaron dicha categorización, de conformidad con el PIOLP.

VI <u>TITULO IX. SISTEMA URBANO</u>

<u>Capítulo 1. Condiciones generales de la ordenación del sistema urbano</u>: La zona D PORN establecida en el PIOLP está formada por los suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos, urbanizables y asentamientos rurales, así como por aquellos que por determinación del planeamiento pueden llegar a serlo. En esta clasificación se incluyen, además las áreas económicas especializadas incluso las turísticas. Por tanto, las zonas D PORN pueden clasificarse como suelo urbano o urbanizable excepto los asentamientos rurales que se mantienen en suelo rústico y las reservas para equipamientos e infraestructuras que por sus condiciones se localizan en suelo rústico.

Se clasifica en el presente planeamiento general las zonas D PORN del PIOLP como suelo urbano, urbanizable o suelo rustico de asentamiento rural o de protección de infraestructuras y equipamientos, según corresponda. Cuando no se considera necesario la clasificación de la totalidad se mantiene como suelo rustico en la categoría que corresponda con medidas de protección que eviten actuaciones puntuales que pudieran impedir su futura transformación, (planos nº 3 del PE). Todo ello, tal como se detalla en los capítulos siguientes, se sintetiza en el siguiente cuadro:

PIOLP ZONAS	PGO - CATEGORÍAS DE SUELO											
	SUCO	SUNCO	SUOR	SUOR-I	SUNOR-R	SUNOR-I	SRAR	SRPAG	SRPPA	SRPP-P	SRPN	SRPI 1-2
D1.1												
D2.1								(1)		(1)	(4)	
D3.1								(5)				
D3.2												
C2.2	(3)						(2)					
Bb1.1	(3)	(3)			(3)		(2)					
Bb1.4	(3)											
Bb1.5		(3)										
Ba2.1							(2)					

Los límites de las zonas y subzonas del PIOLP, se ajustan por el PGO atendiendo a los criterios establecidos en los artículos 3.2, 12 y 24.5 de las Normas del PIOLP.
(1) El PGO no considera necesario la clasificación como suelo urbano o urbanizable por lo que lo mantiene en la categoría de suelo rústico que corresponde estableciendo las medidas de protección previstas.
(2) El PGO delimita SRAR al cumplirse los criterios de reconocimiento y delimitación establecidos en la legislación vigente.
(3) El PGO establece la delimitación de los suelos urbanos y urbanizables con independencia de las zonas en que se sitúen ya que el PIOLP no considera cerrados los límites de la zona D2.1 (artículo 249.2 de las Normas del PIOLP).
(4) El PGO realiza un ajuste de borde en SRPN 3 por no tener condiciones los terrenos para suelo

urbano, por lo que se consideran a todos los efectos incluidos en zona A2.2
(5) Se trata de una reserva para la expansión futura del equipamiento SRPI1-5.

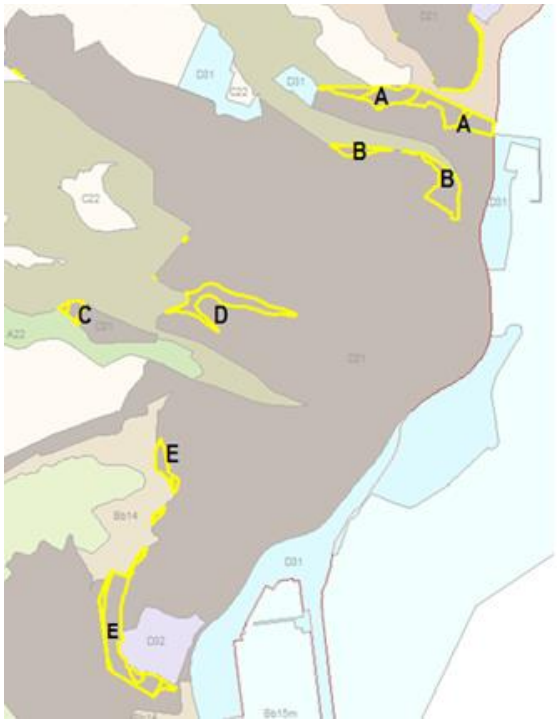
En concordancia con el artículo 235 de las Normas del PIOLP en el municipio, al desempeñar estas funciones de capitalidad insular y ser polo de concentración de equipamientos al servicio de la isla, se adopta una estrategia de crecimiento dinámico que permite una previsión de crecimiento superior a la que resultaría de aplicar estrictamente las hipótesis de crecimiento poblacional.

Por otra parte, el artículo 243 de las Normas del PIOLP establece que, en la ciudad de Santa Cruz de La Palma, como núcleo estratégico de crecimiento dinámico, es prioritario el desarrollo de programas de viviendas acogidas a algún régimen de protección, recomendándose que estas se desarrollen en tipología de vivienda colectiva, edificación con fachada continua y altura adecuada. El suelo urbano o urbanizable que ha de adscribirse a su construcción es el previsto en la legislación vigente (30 %) incrementado en el 25 %, en total el 37,5 %.

Capítulo 2. Asentamientos rurales: El presente planeamiento general delimita y ordena los asentamientos rurales siguiendo los criterios establecidos por la legislación vigente, en cualquier zona OT, (artículo 245.2 de las Normas del PIOLP), que pasa a ser zona D1.1 (Asentamiento rural simple y complejo), ya que los indicados en los planos del PIOLP tienen valor indicativo, (artículo 77 de las NU/PE, planos nº 6 del PE, articulo 61 de la NU/PO y planos nº 2 del PO).

Capítulo 3. Núcleos urbanos: En el presente planeamiento general para la delimitación y ordenación de los núcleos urbanos se tiene en cuenta las estrategias definidas en el PIOLP así como las condiciones contenidas en sus Normas, considerando la zona D2.1 de este como suelo urbano o urbanizable residencial, pero sin considerar sus límites cerrados pudiendo, por tanto, el PGO establecer la delimitación con independencia de las zonas en que sitúe que pasara ser D2.1, (planos nº 3 del PE y planos nº 1 del PO).

Los terrenos excluidos y categorizados como SRPP-A, por sus características orográficas, resultan inadecuados para servir de soporte a aprovechamientos urbanos, por lo que se produce un ajuste que los excluye de la zona D2.1 y pasan a estar incluidos en la zona OT limítrofe con D2.1. Los mismos son los que se recogen en la siguiente imagen:



Los ámbitos identificados con las letras B, C y D se han de entender incluidos a todos los efectos en la zona Bb1.1

Los ámbitos identificados con la letra E se han de entender incluidos en la zona Bb1.4

El ámbito identificado con la

Capítulo 4. Áreas especializadas:

Sección 1. Áreas especializadas de infraestructuras y equipamientos: El presente planeamiento general recoge las instalaciones de infraestructuras y equipamientos de interés insular o supramunicipal definidas por el PIOLP, tanto las localizadas en áreas especializadas (zona D3.1) como las indicadas mediante símbolos, en suelo urbano, urbanizables o rustico de protección de infraestructuras y equipamientos en función de su posición y finalidad y con una ordenación acorde con el tipo de suelo. El uso principal es el uso específico para el cual se efectúa la reserva con los usos complementarios que se consideran admisibles y en general los considerados en el artículo 253 de las Normas del PIOLP, (artículo 75 de las NU/PE, planos nº 3 y 5 del PE, artículos 13, 14, 17, 60 y 64 de las NU/PO y planos nº 4 del PO).

El PIOLP establece el área especializada de infraestructura y equipamientos, AE 1, denominada Frente Marítimo Santa Cruz, con los datos generales, descripción y condiciones que se recogen en su correspondiente ficha, (artículo 89 de las NU/PE, planos nº 5 del PE y planos nº 2 del PO), y las áreas especializadas de infraestructura y equipamientos consolidadas, AE, en las que se detallan para el municipio El Dorador (educativo-sanitario-asistencial), Miraflores (deportivo y científico) y Nuestra Sra. de Las Nieves (educativo), (artículo 75 de las NU/PE).

Sección 2. Áreas especializadas de actividad económica: El presente planeamiento general recoge las áreas especializadas de actividad económica, zonas D3.2 definidas por el PIOLP. La AE 2, Industrial y logística del Puerto de Santa Cruz, con los datos generales, descripción y condiciones que se recogen en su correspondiente ficha, (artículo 89 de las NU/PE, planos nº 3 y 5 del PE, articulo 33 de las NU/PO y planos nº 1 del PO), la AE 16, Industrial de Mirca, con los datos generales, descripción y condiciones que se recogen en su correspondiente ficha, (planos nº 3 del PE, artículos 38 y 44 de las NU/PO y planos nº 1 del PO) y la AE 17, Logístico y terciario de Balcón de La Palma-Las Norias, con los datos generales, descripción y condiciones que se recogen en su correspondiente ficha, (planos nº 3 del PE, artículo 34.7 de las NU/PO

y planos nº 1 del PO).

VII TITULO X. ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD EXTRACTIVA

El PIOLP no plantea en el municipio ningún área extractiva (zona E PORN), no definiendo recinto alguno ni en las áreas de extracción (E1.1) ni en las áreas de regeneración (E1.2), por lo que en el presente planeamiento general se prohíben las actividades extractivas en suelo rústico, (artículo 64 de las NU/PO).

VIII TITULO XI. ORDENACIÓN DEL TURISMO

En concordancia con lo establecido en el artículo 268 de las Normas del PIOLP la ordenación del turismo se desarrollará mediante el correspondiente PTE y hasta tanto se regirá por su disposición adicional única y con las condiciones establecidas por esta para el PTEOAT y lo dispuesto en la Ley 14/2019 de 25 de abril.

IX TITULO XII. DEFINICIÓN DE PARÁMETROS REGULADORES DE USOS Y ACTIVIDADES

La definición y clasificación de usos que hace el PIOLP en los artículos 274 a 277 de sus Normas, se recoge íntegramente por el presente planeamiento general en los artículos 6 a 16 de las NU/PO.

TÍTULO V DESARROLLO Y GESTIÓN

CAPÍTULO I DESARROLLO DEL PLAN

Requiere en cada tipo de suelo, el desarrollo de este Plan General de Ordenación, los siguientes tipos de actuaciones urbanísticas:

I SUELO URBANO

En suelo urbano consolidado se realiza la actuación urbanística conforme a la zonificación detallada con usos pormenorizados establecida en el Plan Operativo de este Plan General de Ordenación, específicamente en los planos de ordenación y en los preceptos de aplicación de las Normas Urbanísticas del mismo.

Se delimitan en el suelo urbano consolidado áreas de actuación urbanística aislada, (artículo 259 de la LSENPC y 157 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (Decreto 183/2018 de 26 de diciembre), con el objetivo de desarrollar en ellas las actividades de ejecución en orden a completar la urbanización y/o ejecución de los sistemas locales, según la ordenación pormenorizada establecida, cuando no proceda delimitar sectores, ámbitos o unidades de actuación. El suelo preciso para las dotaciones se obtendrá por cesión en virtud de convenio urbanístico o por expropiación.

En suelo urbano no consolidado al incorporarse en el planeamiento general su ordenación pormenorizada, y, por tanto, tener sus ámbitos el carácter de ordenados, no se precisa de planeamiento de desarrollo, pero sí de los procesos de equidistribución y de urbanización.

Podrán redactarse en el suelo urbano Planes Especiales con alguna de las finalidades previstas en el artículo 146 de la LSENPC y según las determinaciones que se establecen en los artículos 73 del Reglamento de Planeamiento y Estudios de Detalle, según lo previsto en el artículo 150 de la LSENPC y artículo 85 del Reglamento de Planeamiento.

Los suelos urbanos incluidos en actuaciones de dotación se gestionarán mediante Convenio Urbanístico.

II SUELO URBANIZABLE

En suelo urbanizable no ordenado la actuación será preceptiva por medio de Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en los artículos 145 y 146 de la LSENPC y 72 y 73 del Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2016 de 26 de diciembre), respectivamente.

En suelo urbanizable ordenado al incorporarse en el planeamiento general su ordenación pormenorizada, y, por tanto, tener sus sectores el carácter de ordenados, no se precisa de planeamiento de desarrollo, pero sí de los procesos de equidistribución y de urbanización.

III SUELO RÚSTICO

Puede actuarse mediante Planes Especiales con alguna de las finalidades previstas en el artículo 146 de la LSENPC.

En concordancia con la Ley Autonómica 12/1.994, de Espacios Naturales de Canarias, (hoy refundida con la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias mediante el D.L. 1/2.000, cuya vigencia se mantiene en lo que a la clasificación literal y cartográfica establecida en su anexo se refiere, de conformidad con la Disposición Adicional Octava y Disposición Derogatoria Única 1. a) de la LSENPC), en el suelo rústico de protección natural, Parque Natural de Las Nieves (P-3), se instrumentará el desarrollo de la protección, establecida por dicha Ley, mediante el Plan Rector de Uso y Gestión del mismo, (aprobado por acuerdo de la COTMAC de fecha 22/6/2006, BOC nº 141 de 21/7/2006), y en el suelo rústico de protección natural, Sitio de Interés Científico de Juan Mayor (P-17), se instrumentará el desarrollo de la protección, establecida por dicha Ley, mediante las Normas de Conservación del mismo, (aprobado por acuerdo de la COTMAC de fecha 30/11/2005, BOC nº 041 de 28/2/2006).

Para llevar a cabo la utilización del suelo rústico se estará a lo dispuesto en los artículos 58 a 32 de la LSENPC en relación con los artículos 74 a 80 del mismo texto legal.

CAPÍTULO II SISTEMA DE GESTIÓN

En el desarrollo del Plan General de Ordenación se aplicarán los sistemas de ejecución que se prevén en la vigente legislación urbanística, artículo 204 de la LSENPC. Se actuará, de conformidad con el artículo 205 de dicha Ley, conforme a las siguientes reglas:

I SUELO URBANO Y URBANIZABLE

1) Las actuaciones sobre el medio urbano, podrán consistir en:
   - Rehabilitación Edificatoria
   - Reforma o renovación urbana
   - Actuaciones de Dotación.

La regulación de las mismas se encuentra recogida en los artículos 302 y siguientes de la LSENPC y podrán ser tanto de iniciativa pública como privada.

1) Sistemas de Ejecución: preferencia de los sistemas de ejecución privada, sin perjuicio de la posibilidad de opción por un sistema de ejecución pública cuando razones de interés público así lo justifiquen.
   a. En el caso de los sistemas de ejecución privada, cuando no exista ordenación pormenorizada, deberá aprobarse el correspondiente plan parcial o, en su caso, el plan especial en un procedimiento diferente al de establecimiento y adjudicación del sistema. No obstante, el promotor podrá solicitar, a su riesgo y ventura, la tramitación simultánea de la ordenación pormenorizada y el establecimiento y adjudicación del sistema. En este caso, la resolución final sobre el establecimiento y adjudicación del sistema quedará en suspenso hasta la aprobación del correspondiente plan parcial o especial.
   b. Las solicitudes para el establecimiento y adjudicación de iniciativa

urbanística privada deberán venir acompañadas de la documentación prevista en el artículo 213 de la LSENPC:

- *a) Memoria de gestión.*
- *b) Bases de actuación del sistema.*
- *c) Estatutos de la entidad urbanística de gestión.*
- *d) Proyecto de reparcelación.*
- *e) Proyecto expropiatorio, salvo en el sistema de concierto.*
- *f) Proyecto de urbanización.*
- *g) Convenio urbanístico que sea necesario.*
- *h) Acreditación de prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, incluyendo el pago de los justiprecios que correspondan, que no podrán ser inferiores al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización.*
- *i) Declaración jurada de los gastos en que incurre la iniciativa, para el caso en que devengan inservibles.*
- *2. Los anteriores documentos se podrán ajustar antes de su aprobación en función de la decisión que tomen los propietarios no promotores, así como del contenido de los informes municipales preceptivos. En este caso, se dejará constancia en el expediente de la motivación de los cambios introducidos.*
- *3. No obstante, el proyecto de urbanización podrá ser presentado con posterioridad a la adjudicación del sistema, quedando diferida a ese momento la garantía a que se refiere la letra h) del apartado 1 de este artículo.*

2) Entre los sistemas de ejecución pública tendrá carácter preferente el de cooperación. El sistema de expropiación, que tendrá carácter excepcional, deberá basarse en motivos suficientes de interés público que lo justifiquen.

II <u>ASENTAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO</u>

1) Preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación forzosa y la ejecución mediante obras públicas ordinarias con imposición de contribuciones especiales para la adquisición del suelo preciso para los sistemas generales, los sistemas locales y los equipamientos públicos y la ejecución de los mismos.
2) Preferencia, en los restantes supuestos, del sistema de ejecución pública por cooperación con reparcelación económica.
3) En los sistemas generales, preferencia del sistema de ejecución pública por expropiación.

CAPÍTULO III SITUACIONES DE CONSOLIDACIÓN Y DE FUERA DE ORDENACIÓN

Las instalaciones, construcciones y edificaciones, existentes al tiempo de la entrada en vigor del presente PGO, erigidas de conformidad con la ordenación vigente en el momento de su ejecución o posteriormente legalizadas, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán en alguna de las siguientes situaciones legales:

a) Situación legal de consolidación. Se aplicará esta situación a todas las

instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad.

b) Situación legal de afectación por actuación pública. Se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento por disponer estas la obtención del suelo en que se ubican para la implantación de viales, espacios libres u otros sistemas generales o dotaciones así como equipamientos públicos.

En estos casos, la situación podrá ser parcial cuando la afectación quede circunscrita a una parte diferenciada y autónoma del inmueble, quedando la restante en situación legal de consolidación.

Las construcciones, edificaciones e instalaciones incluidas en las situaciones legales descritas quedan sujetas al régimen jurídico específico que se describe a continuación:

1) En la situación legal de consolidación se aplicará el siguiente régimen jurídico:
   a. Con carácter general se admitirán cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.
   b. Respecto al uso, se permiten las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. Excepcionalmente, cuando las obras vengan exigidas por normas sectoriales de obligado cumplimiento para la continuidad de la actividad, se permitirán las de ampliación que sean imprescindibles para su cumplimiento siempre que quede acreditada la imposibilidad de ajustarse a las mismas mediante la rehabilitación o remodelación del inmueble. No se admitirán cambios de uso que sean manifiestamente incompatibles con el destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.
   c. La demolición total de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente que sea manifiestamente incompatible, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso.
   d. En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada, se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

En la situación legal de afectación por actuación pública se aplicará el régimen de consolidación, salvo que la expropiación esté programada para un plazo inferior a cinco años desde la aprobación del plan, en cuyo caso se aplicará con las siguientes matizaciones:

a) Las obras admitidas con carácter general serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles durante el periodo que reste hasta la expropiación.
b) No se admitirá ningún cambio de uso que implique obras distintas de las de conservación.
c) Las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.
d) No será aplicable la reconstrucción excepcional prevista en la letra e) del apartado 1 del artículo 160 de la LSENPC.

En lo que respecta a la rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos, el artículo 161 dispone que las edificaciones en situación legal de consolidación que por su antigüedad presenten valores etnográficos, y se encuentren en situación de ruina manifiesta, o su rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un cincuenta por ciento (50%) de sus elementos estructurales, circunstancias que deben acreditarse en los correspondientes proyectos técnicos, podrán obtener autorización para el desmontaje de los paramentos afectados y su reposición constructiva total o parcial. En todo caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.

El mismo régimen se aplicará a las edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación de acuerdo con lo previsto en la LSENPC, en las que concurran los requisitos previstos en el párrafo anterior.

De conformidad con lo estipulado en el art. 361.6. de la LSENPC, Se consideran usos consolidados, los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o que se encuentren en la situación de fuera de ordenación prevista en el artículo 362 del mismo texto legal cuando haya transcurrido el plazo previsto legalmente sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Finalmente, el artículo 362. Régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación dispone que:

1) Se encuentran en situación de fuera de ordenación todas las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, de acuerdo con lo dispuesto en dicha ley. En el supuesto de que sean legalizables, esos inmuebles permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos habilitantes correspondientes.
2) En las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras ilegales en situación de fuera de ordenación solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.
3) Como excepción a la limitación establecida en el párrafo anterior, cuando el

uso se encuentre consolidado serán autorizables, mediante licencia municipal, los usos complementarios y la ejecución de las obras estrictamente necesarias para cumplir las medidas obligatorias impuestas por la legislación sectorial que sean precisas para garantizar el mantenimiento y viabilidad de la actividad.

4) La declaración de las construcciones, edificaciones, instalaciones e infraestructuras ilegales en la situación de fuera de ordenación por no ser posible el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística es causa expropiatoria por incumplimiento de la función social de la propiedad. En la fijación del justiprecio de estas expropiaciones no se tendrán en cuenta las obras, construcciones, usos o actividades contrarios a la legalidad urbanística y no legalizados, salvo los que por precepto legal expreso hayan de considerarse patrimonializados.
5) Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 9/1999 de 13 de mayo de Ordenación del Territorio de Canarias, situadas en ese momento en suelos urbanos o urbanizables, contra las que no quepa actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se entienden incorporadas al patrimonio de su titular, quedando sometidas a la situación legal de consolidación.

CAPÍTULO IV TÍTULOS HABILITANTES

Los títulos habilitantes para la realización de actuaciones urbanísticas previstas en este PGO podrán consistir en licencias municipales y demás actos administrativos de efecto equivalente previstos en la LSENPC o en una comunicación previa dirigida a la administración competente. El régimen jurídico de unas y otras, así como las actuaciones exentas – no sujetas a título o requisito habilitante -, así como las actuaciones promovidas por las administraciones públicas, se encuentran reguladas en los artículos 329 a 335 de la LSENPC.

CAPÍTULO V VIGENCIA DEL PLAN

En concordancia con la legislación urbanística, el Plan General de Ordenación, una vez publicada su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de lo establecido en la legislación de régimen local, será inmediatamente ejecutivo y tendrá vigencia indefinida, que se mantendrá hasta tanto no sea sustituido por planeamiento de orden superior o por un nuevo Plan General de Ordenación. El PGO entrará en vigor a los quince días hábiles de la completa publicación en los preceptivos boletines.

Los planos y el resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental serán objeto de inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la LSENPC. Las citadas publicaciones serán de carácter gratuito.

En caso de aprobación definitiva parcial, la entrada en vigor afectará exclusivamente a la parte del instrumento de ordenación así aprobada y publicada. La parte no aprobada entrará en vigor cuando se produzca su aprobación y publicación, en su caso, mediante la publicación de texto refundido que incorpore la misma.

Por otra parte, se establece que los planes son abiertos, sin plazos de vigencia fijo,

evolutivos y no homogéneos, que permitan de una parte, la incorporación de imprevistos, la asimilación del margen de imprevisibilidad para exigencias nuevas o cambiantes y de otra la diferenciación de las propuestas del propio planeamiento con tratamiento diverso para las mismas en cuanto a fijeza y concreción.

Las circunstancias en que se redacta el presente Plan General de Ordenación, determinan la necesidad de adaptación del mismo, tras la aprobación del Plan Insular de Ordenación, instrumento de ordenación general de los recursos naturales y del territorio, que han sido formulado por el Cabildo Insular de La Palma, al menos a las normas de aplicación directa (ND) del mismo, lo que se lleva a cabo en el presente documento, y ello sin perjuicio del deber de adaptación plena en la primera revisión que la Administración responsable del PGO acometa con posterioridad a la entrada en vigor del PIOLP.

CAPÍTULO VI MODIFICACIONES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 163 y 164 de la LSENPC, el PGO podrá ser objeto de modificaciones sustanciales o menor, atendiendo a los siguientes preceptos:

Artículo 163. Causas de modificación sustancial

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación.

Artículo 164. Causas de modificación menor

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

ANEXO I CUADRO DE CIFRAS[1]

Plan General de Ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo					
Clase de suelo	Categoría de suelo	Superficie suelo (ha)		Porcentaje (%)	
Urbano		189,22		4,30	
	Consolidado		140,23		3,19
	No consolidado		14,53		0,31
	Interés cultural		35,04		0,80
Urbanizable		39,06		1,22	
	Ordenado		23,81		0,54
	No ordenado		15,25		0,36
Rústico		2.373,85		53,98	
	Protección natural		1.610,27		36,61
	Protección paisajística		215,44		4,90
	Protección cultural		3,06		0,07
	Protección agraria		163,42		3,72
	Protección forestal		125,84		2,86
	Protección de equipamientos		21,88		0,50
	Asentamiento rural		115,12		2,62
	Asentamiento agrícola		118,82		2,70
Espacios Naturales Protegidos		1.780,97		40,50	
Total		4.397,75	4.397,75	100,00	100,00

[1] Estos cuadros serán convenientemente recalculados en el vigente PGO.

Plan General de Ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo URBANO					
Categoría	Ámbito	Superficie suelo (ha)		Porcentaje (%)	
Consolidado		140,23		74,11	
	Miranda - SUCO 1		7,97		4,21
	La Dehesa – SUCO 2		4,74		2,51
	El Planto - SUCO 3		4,70		2,48
	Casco - SUCO 4		121,32		64,12
	Mensajero - SUCO 5		1,50		0,79
No consolidado		14,53		7,30	
	Lomo Machado – SUNCO 1		1,40		0,74
	Marquito – SUNCO 2		0,62		
	El Roque – SUNCO 3		2,55		1,29
	Barranco de Dolores – SUNCO 4		1,62		0,89
	El Galeón - SUNCO 5		1,05		0,55
	La Portada – SUNCO 6		1,44		0,76
	La Caldereta – SUNCO 7		1,08		0,57
	Las Norias – SUNCO 8		1,75		0,93
	Balcón de La Palma – SUNCO 9		3,02		1,57
Interés cultural	Histórico Artístico – SUCIC	35,04	35,04	18,59	
Total		189,80	189,80	100,00	100,00

Plan General de Ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo Urbanizable					
Categoría	Sector	Superficie suelo (ha)		Porcentaje (%)	
Ordenado		23,81		60,96	
	Mirca – SUOR I-1		10,18		26,06
	La Encarnación – SUOR R1		10,59		27,11
	Timibúcar – SUOR R2		3,04		7,78
No ordenado		15,25		39,04	
	Mirca – SUNOR I1		6,75		17,28
	Miranda – SUNOR R1		4,57		11,70
	Miraflores– SUNOR R2		3,93		10,06
Total		39,06	39,06	100,00	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo rustico			
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Protección natural	RPN	1.610,27	67,83
Protección paisajística	RPP	215,44	9,08
Protección cultural	RPC	3,06	0,13
Protección agraria	RPA	163,42	6,88
Protección forestal	RPF	125,84	5,30
Protección de equipamientos	RPE	21,88	0,92
Asentamiento rural	RAR	115,12	4,85
Asentamiento agrícola	RAA	118,82	5,00
Total		2.373,85	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA CUADRO DE SUPERFICIES DE SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL			
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Protección natural	RPN 1	1.600,83	99,41
Protección natural	RPN 2	1,85	0,12
Protección natural	RPN 3	7,59	0,47
Total		1.610,27	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo rustico DE PROTECCION PAISAJISTICA AMBIENTAL			
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Protección paisajística ambiental	RPP A 1	2,06	0,97
Protección paisajística ambiental	RPP A 2	76,36	36,03
Protección paisajística ambiental	RPP A 3	1,93	0,91
Protección paisajística ambiental	RPP A 4	11,04	5,21
Protección paisajística ambiental	RPP A 5	77,72	36,67
Protección paisajística ambiental	RPP A 6	3,16	1,49
Protección paisajística ambiental	RPP A 7	32,06	15,13
Protección paisajística ambiental	RPP A 8	7,62	3,59
Total		211,95	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo rustico DE PROTECCION PAISAJISTICA PALMERAL			
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Protección paisajística palmeral	RPP P 1	0,35	10,03
Protección paisajística palmeral	RPP P 2	0,61	17,48
Protección paisajística palmeral	RPP P 3	1,77	50,71
Protección paisajística palmeral	RPP P 4	0,58	16,62
Protección paisajística palmeral	RPP P 5	0,18	5,16
Total		3,49	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA CUADRO DE SUPERFICIES DE SUELO RUSTICO DE PROTECCION CULTURAL			
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Protección cultural	RPC 1	2,07	67,65
Protección cultural	RPC 2	0,26	8,50
Protección cultural	RPC 3	0,73	23,85
Total		3,06	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo rustico DE PROTECCION AGRARIA			
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Protección agraria	RPA 1	1,54	0,94
Protección agraria	RPA 2	13,81	8,45
Protección agraria	RPA 3	18,22	11,15
Protección agraria	RPA 4	0,98	0,60
Protección agraria	RPA 5	1,76	1,08
Protección agraria	RPA 6	1,60	0,98
Protección agraria	RPA 7	40,65	24,87
Protección agraria	RPA 8	3,61	2,21
Protección agraria	RPA 9	12,51	7,66
Protección agraria	RPA 10	34,47	21,09
Protección agraria	RPA 11	5,99	3,67
Protección agraria	RPA 12	1,30	0,80
Protección agraria	RPA 13	1,13	0,69
Protección agraria	RPA 14	1,02	0,62
Protección agraria	RPA 15	0,59	0,36
Protección agraria	RPA 16	4,84	2,96
Protección agraria	RPA 17	14,13	8,65
Protección agraria	RPA 18	3,00	1,83
Protección agraria	RPA 19	2,27	1,39
Total		163,42	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA CUADRO DE SUPERFICIES DE SUELO RUSTICO DE PROTECCION FORESTAL			
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Protección forestal	RPF 1	32,41	25,75
Protección forestal	RPF 2	18,72	14,88
Protección forestal	RPF 3	41,40	32,90
Protección forestal	RPF 4	33,31	26,47
Total		125,84	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA CUADRO DE SUPERFICIES DE SUELO RUSTICO DE PROTECCION DE EQUIPAMIENTOS			
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Protección de equipamientos	RPE 1	1,02	4,66
Protección de equipamientos	RPE 2	1,32	6,03
Protección de equipamientos	RPE 3	1,81	8,27
Protección de equipamientos	RPE 4	6,04	27,61
Protección de equipamientos	RPE 5	8,19	37,43
Protección de equipamientos	RPE 6	0,85	3,88
Protección de equipamientos	RPE 7	2,50	11,43
Protección de equipamientos	RPE 8	0,15	0,69
Total		21,88	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo rustico de asentamientos					
Categoría	Unidad	Superficie suelo (ha)		Porcentaje (%)	
Asentamiento rural		115,12		49,21	
Las Toscas	RAR 1		3,31		1,41
Candelaria	RAR 2		27,85		11,90
Miranda	RAR 3		8,98		3,84
El Morro	RAR 4		10,33		4,42
El Dorador	RAR 5		3,24		1,38
Miraflores	RAR 6		13,89		5,94
El Roque	RAR 7		4,20		1,80
San Vicente	RAR 8		22,98		9,83
Velhoco	RAR 9		7,70		3,29
Las Goteras	RAR 10		2,28		0,97
Juan Mayor	RAR 11		10,36		4,43
Asentamiento agrícola		118,82		50,79	
Las Toscas	RAA 1		2,44		1,05
Lomo Gomeros	RAA 2		7,88		3,37
Casas Toscas	RAA 3		5,24		2,24
El Pocito	RAA 4		8,80		3,76
El Dorador	RAA 5		10,35		4,42
Lomo Espanta	RAA 6		8,28		3,54
Miraflores	RAA 7		7,20		3,08
San Vicente	RAA 8		4,69		2,00
Velhoco	RAA 9		44,55		19,04
Cubillas	RAA 10		19,39		8,29
Total		233,94		100,00	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA CUADRO DE SUPERFICIES DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS			
Declaración	Unidad	Superficie suelo (ha)	Porcentaje (%)
Parque Natural de Las Nieves	P- 3	1.759,98	98,82
Sitio de Interés Científico de Juan Mayor	P -17	20,99	1,18
Total		1.780,97	100,00

plan general de ordenación DE SANTA CRUZ DE LA PALMA Cuadro de superficies de suelo					
Clase de suelo	Uso global	Superficie suelo (ha)		Porcentaje (%)	
Urbano y Urbanizable		242,93		5,52	
	Residencial		207,57		4,72
	Actividades económicas		35,36		0,80
Rústico		2.373,85		53,98	
	Ambiental		1.828,77		41,58
	Primario no extractivo		289,26		6,58
	Poblamiento agrícola		118,82		2,70
	Poblamiento rural		115,12		2,62
	Equipamientos		21,88		0,50
Espacios Naturales Protegidos		1.780,97		40,50	
Total		4.397,75		100,00	100,00

SUSPENDIDO

ANEXO II ADAPTACIÓN DEL SUELO URBANO, EN EL ÁREA DE MALDONADO, A LA LEGISLACIÓN DE COSTAS

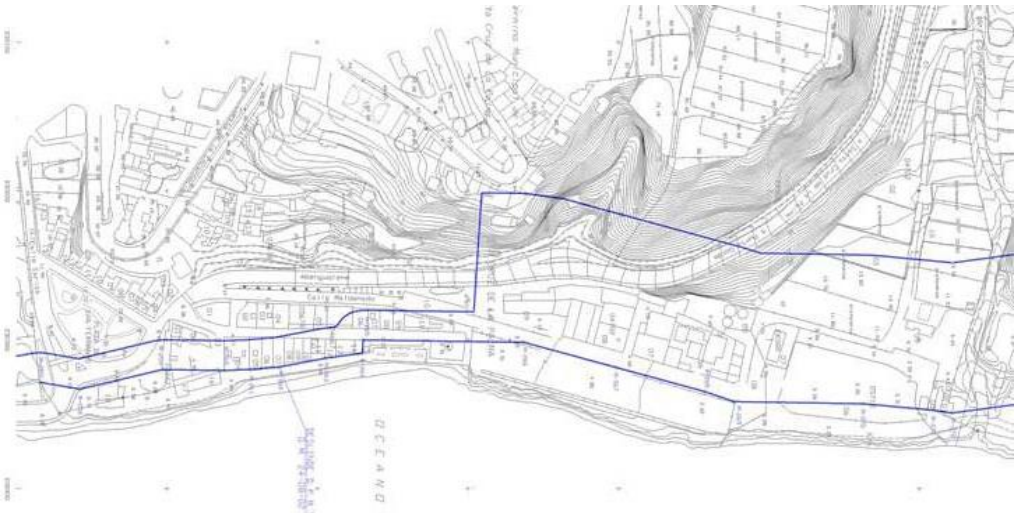
CAPÍTULO I OBJETO

Este ámbito se remite a Plan Especial en el expediente de aprobación definitiva. Se pretende mediante el presente anexo documental acreditar que el suelo incluido como urbano en el área de Maldonado, delimitada por el documento del Plan General de Ordenación del municipio de Santa Cruz de La Palma, que en su momento se aprobó provisionalmente, estaba clasificado como urbano y además reunía los requisitos legales para su clasificación como urbano antes de la aprobación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y por lo tanto le es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera, epígrafe 3 en la que se establece que la anchura de la servidumbre de protección aplicable será de 20 metros en lugar de los 100 metros establecidos con carácter general en el artículo 23.

CAPÍTULO II ANTECEDENTES

Por Orden Ministerial de 24 de agosto de 2002 se aprueba el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa comprendido entre la Punta de Santa Catalina y el Barranco Seco en el Término Municipal de Santa Cruz de La Palma. En el citado deslinde, se establece el límite interior de la zona de servidumbre de protección conforme establece el artículo 26 del Reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas, la cual se aprueba el 28 de julio de 1988, *35 metros antes del mojón M-266 hasta el M-272, zona que conocemos por Maldonado y que se corresponde con un tramo de la Calle Abenguareme, se establece una servidumbre de Protección de 100 metros de ancho*.

Este suelo tenía la condición de urbano, tanto legal como de facto, en el momento de la aprobación de la citada Ley 22/1988 y como indica el epígrafe 3 de su Disposición Transitoria Tercera y por lo tanto entendemos que el ancho de la servidumbre de protección debe ser de 20 metros.

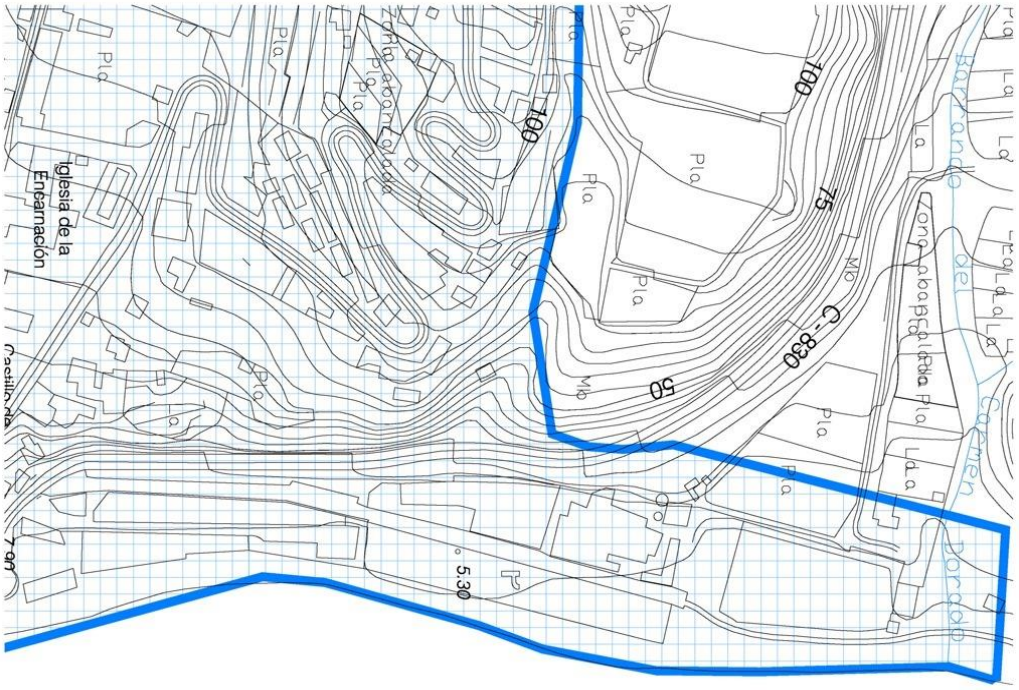


SUSPENDIDO

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO VIGENTE EN 1988

A la entrada en vigor de la Ley de Costas, el 29 de julio de 1988, Santa Cruz de la Palma disponía de Plan General de Ordenación Urbana vigente y que fue aprobado el 30 de junio de 1970 por la Comisión Provincial de Urbanismo. En dicho documento, plano de ordenación número 7, de Delimitación del Suelo clasifica el ámbito que hemos indicado como SUELO URBANO.

A continuación hemos reflejado en cartografía reciente el límite de la delimitación del PGO de 1970 para la zona indicada:



CAPÍTULO IV URBANIZACIÓN CONSOLIDADA EN 1988

De acuerdo con lo expuesto, el ancho de la servidumbre en la zona clasificada como urbana en el citado Plano de Ordenación número 7 del Planeamiento vigente a la entrada en vigor de la Ley de Costas tendría que ser de 20 metros hasta el cauce del Barranco del Carmen o Dorador tal como se puede comprobar en el gráfico indicado, y no los 100 metros marcados en los Planos Números 2 y 3 de delimitación del Dominio Público tramo Punta de Santa Catalina – Barranco Seco de nuestro término municipal.

Sin embargo, y existe un criterio Jurisprudencial bastante consolidado que indica que lo importante no es solo la clasificación urbanística aprobada en el momento de la aprobación de la Ley de Costas, sino que fundamentalmente se debe atender a si los terrenos reunían los requisitos legales para su consideración de urbanos.

El artículo 50 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias establece las condiciones que han de cumplir un suelo para su clasificación como urbano. Estas condiciones que son similares en la mayoría de leyes de ordenación del territorio de las diferentes autonomías y a la Ley del Suelo Estatal vigente en el momento de aprobación de la Ley de Costas, establece integrarán el suelo urbano:

SUSPENDIDO

a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones".

Pues bien, trataremos de acreditar que los terrenos de referencia disponían de las infraestructuras requeridas y además disponía de la edificación contenía una consolidación superior a las dos terceras partes de los espacios aptos.

Sección 1 *SANEAMIENTO*

Con fecha 22 de mayo de 1969 resulta visado el Proyecto de Alcantarillado de la ciudad de Santa Cruz de La Palma. Con fecha 3 de octubre de 1974, fue aprobado técnicamente el Proyecto Reformado, adjudicado a Ferrovial el 20 de diciembre de 1974 y las obras fueron recibidas definitivamente el día 19 de septiembre de 1979. Se adjunta como Anexo I parte de la Memoria de la Liquidación Definitiva de la Obra y algunos croquis del citado Reformado donde se acredita que la totalidad de la Calle Abenguareme quedó dotada de red de Alcantarillado.

En abril de 1978 se termina la redacción del Proyecto de Instalación Eléctrica en Baja Tensión para Suministro de Energía a una Estación Dilaceradora de Aguas Residuales. Es importante de este proyecto comprobar la situación de la Estación Transformadora y el emplazamiento subterráneo de la red de acometida, en cuanto que atiende a las condiciones de urbanización de la calle Abenguareme. Se adjunta este Documento como Anexo 2.

En junio de 1986 se firma el Proyecto de Saneamiento de Mirca, esta obra se ejecuta durante el año 1987 como se puede comprobar en la documentación que se adjunta como Anexo 3. Importante destacar como en el proyecto se indica que el pozo del Saneamiento donde se acomete toda la red de saneamiento a ejecutar en el Barrio de Mirca se sitúa en el inicio de la Calle Abenguareme por lo que pone de manifiesto que en este momento ya se encontraba ejecutada la Red de Saneamiento de la citada calle tal como se contempla en las obras a las que hace referencia el Anexo 1.

Sección 2 *MEDIA TENSIÓN Y BAJA TENSIÓN*

Por resolución de la Delegación Provincial de Santa Cruz de Tenerife del Ministerio de Industria, de 3 de noviembre de 1976 se firma el Acta de Inspección y autorización

SUSPENDIDO

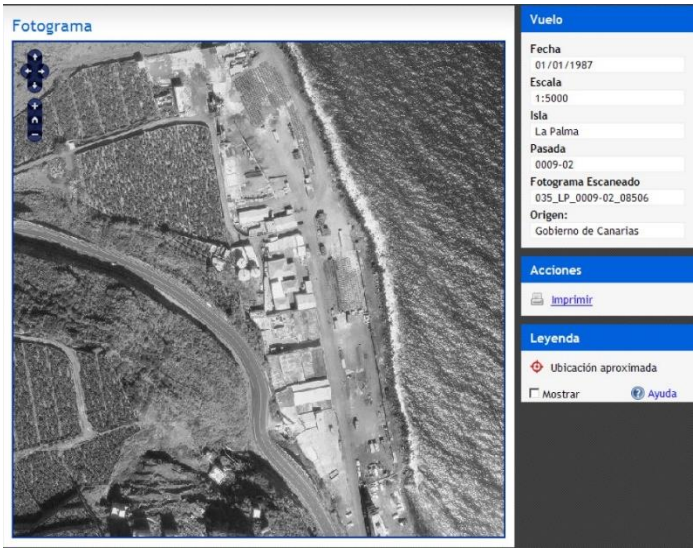
del Puesta en Marcha de la línea y Centro de Transformador de Maldonado en La Palma (Se adjunta como Anexo 4). Este transformador se pone en funcionamiento para dotar de energía eléctrica a la zona conocida como Maldonado es decir Calles Abenguareme y Maldonado y tal como se contempla en los documentos del Anexo 2 es el punto de conexión de la planta Dilaceradora de la Calle Maldonado y además sirve de acometida a todas las industrias situadas en la Calle Abenguareme.

Sección 3 *ALUMBRADO PÚBLICO*

El 9 de abril de 1981 se visa por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Canarias el proyecto de Alumbrado Público de la Zona Periférica Norte de Santa Cruz de La Palma. La obra se contrata con la empresa Electrican, S.A. y se firma el acta de replanteo el 17 de abril de 1982. Ejecutadas las obras, se reciben provisionalmente mediante Acta de 26 de octubre de 1983 y definitivamente mediante acta de 27 de octubre de 1984. Se adjunta la documentación referida mediante Anexo número 5. En los Planos del proyecto se puede comprobar cómo la totalidad del suelo urbano se dota de alumbrado público.

Sección 4 *CONSOLIDACIÓN DE LA EDIFICACIÓN*

La siguiente Fotografía aérea data del año 1987 y es propiedad del Gobierno de Canarias:



Tal como se puede comprobar la totalidad de las parcelas contaban con acceso rodado y la consolidación es muy superior a las dos terceras partes.

Sección 5 *CONCLUSIÓN GRADO DE URBANIZACIÓN*

De acuerdo con lo expuesto, entendemos que las parcelas con frente a la calle Abenguareme, aparte de contar con la clasificación de Suelo Urbano por el Planeamiento Urbanístico vigente en la fecha de entrada en vigor de la Ley de Costas, también reunían los requisitos legales necesarios para su consideración de urbanos. Entendemos por lo tanto que el ancho la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre aplicable en esta zona es la de 20 metros en lugar de los 100 metros de ancho que figuran por error en los Planos del Deslinde.

SUSPENDIDO

CAPÍTULO V REVISIÓN DEL PGO

Insertaremos imagen de unos sectores de los Planos de Ordenación 1.3 y 1.5 del documento de revisión del Plan General de Ordenación de nuestro municipio, que fue aprobado de forma provisional por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010.

En la zona se puede como hemos insertado la línea de servidumbre con un ancho de 20 metros en lugar de los 100 metros reflejados en los planos del deslinde del dominio. Todo ello se ha realizado conforme a la justificación contenida en este documento y que entendemos suficiente para que el órgano con competencia en la ordenación del territorio en la zona de servidumbre acuerde aprobar nuestro Plan General conforme a la ordenación contenida. Entendemos que con ella no se contraviene ninguna norma ni estatal ni autonómica de obligado cumplimiento.