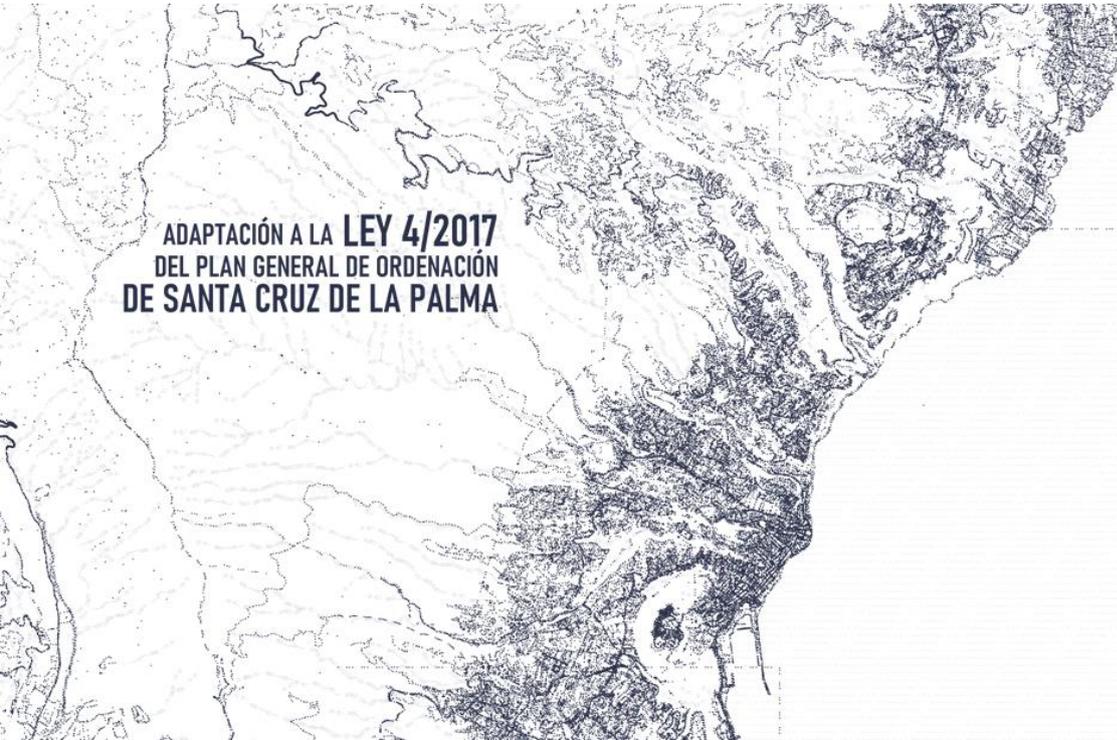


**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
TOMO II
ANEXO I_ DIAGNÓSTICO PROPOSITIVO**

COLECTIVO CCRS - URBANFIX

A detailed topographic map of the island of Santa Cruz de la Palma, showing contour lines, roads, and urban areas. The map is oriented with the coastline on the right side.

**ADAPTACIÓN A LA LEY 4/2017
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
DE SANTA CRUZ DE LA PALMA**

Contenido

| | |
|---|-----------|
| TÍTULO I INTRODUCCIÓN | 3 |
| TÍTULO II SUBSANACIÓN DE LOS REPAROS PLANTEADOS EN LOS INFORMES DEL CABILDO Y DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL (SUELO URBANO Y URBANIZABLE) | 5 |
| Cabildo Insular de La Palma (Informe técnico de la Jefa de la Sección de Planeamiento) | 6 |
| Gobierno de Canarias (Informe del Servicio Técnico) | 11 |
| Gobierno de Canarias (Informe del Servicio Jurídico) | 29 |
| Gobierno de Canarias (Informe Ambiental) | 31 |
| TÍTULO III VALORACIÓN DETALLADA DE LOS REPAROS PLANTEADOS EN LOS INFORMES DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA Y DEL GOBIERNO DE CANARIAS (SUELO RÚSTICO) | 32 |
| Cabildo Insular de La Palma (Informe técnico de la Jefa de la Sección de Planeamiento) | 32 |
| CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN BASE A LA ZONIFICACIÓN DEL PIOLP. | 36 |
| PROTECCIÓN DEL RECURSO AGUA | 37 |
| PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS FORESTALES | 37 |
| RIESGO HIDROLÓGICO: | 38 |
| RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES | 38 |
| PROTECCIÓN DE RECURSOS LITORALES | 38 |
| PROTECCION DEL PATRIMONIO..... | 39 |
| SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS | 39 |
| INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y MARÍTIMAS | 39 |
| INFRAESTRUCTURAS DE VIALIDAD | 40 |
| INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS..... | 40 |
| INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES | 40 |
| SISTEMA HIDROLÓGICO | 40 |
| INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS | 40 |
| EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES | 41 |
| CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL | 42 |
| AMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS AMBIENTAL | 42 |
| ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS..... | 43 |
| AMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO | 44 |
| ORDENACIÓN DEL SISTEMA URBANO | 45 |
| REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES | 46 |
| PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA: EFECTOS DE LA NULIDAD PARCIAL | 46 |
| OTRAS CONSIDERACIONES | 47 |
| REPAROS DERIVADOS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE | 47 |
| REPAROS DERIVADOS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO | 48 |
| NUEVOS REPAROS DERIVADOS DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO | 49 |
| Nuevos errores materiales detectados, que deben ser corregidos: | 49 |
| INTERESES DEL CABILDO INSULAR AFECTADOS..... | 49 |
| Gobierno de Canarias (Informe del Servicio Técnico) | 49 |
| Gobierno de Canarias (Informe del Servicio Jurídico) | 49 |
| Gobierno de Canarias (Informe Ambiental) | 49 |
| TÍTULO IV INFORME TÉCNICO MUNICIPAL Y PRESCRIPCIONES CONTENIDAS EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES | 50 |
| TÍTULO V MODIFICACIONES COMPLEMENTARIAS | 54 |

**TÍTULO VI ADAPTACIÓN A LA LEY 4/2017 DE 13 DE JULIO DEL SUELO Y LOS ESPACIOS NATURALES
PROTEGIDOS DE CANARIAS 55**

TÍTULO VII DIAGNÓSTICO SOBRE LA TRAMITACIÓN DEL PGO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA 57

| | |
|--|----|
| Tramitación formal para la aprobación definitiva | 57 |
| Cuestiones de carácter básico sobre la Memoria Ambiental | 58 |
| Cuestiones sobre la consideración de cambio sustancial | 61 |

TÍTULO I INTRODUCCIÓN

El 26 de octubre de 2020 se presentó el Borrador de Anexo a la Memoria del PGO. Este incluía un diagnóstico técnico y jurídico del documento de revisión redactado respecto del cumplimiento de las determinaciones sustantivas no opuestas ni contrarias a la legislación vigente en materia de medio ambiente, suelo y ordenación del territorio y patrimonio cultural y legislación sectorial correspondiente. Asimismo, se consideraba su ajuste a los instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio vigentes, especialmente al Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma (en adelante PIOLP); planes y normas de espacios naturales protegidos y de la Red Natura 2000 y Planeamiento Territorial.

En posteriores reuniones con los responsables técnicos del Ayuntamiento se comentaron detalladamente los principales desajustes a solventar y las dificultades técnicas para hacerlo. A partir de todo ello se ha procedido a redactar el presente documento, para ser sometido a la consideración del Pleno de la Corporación.

Este documento se limita, en consonancia a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, a corregir los aspectos pendientes de subsanación de los reparos planteados en los informes del Cabildo y de la Consejería de Política Territorial, o de otros aspectos indicados por el propio Ayuntamiento, y a adaptar el contenido del documento en tramitación del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de la Palma a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) para su aprobación definitiva, en lo que resulte pertinente.

No se cuestiona por tanto el modelo, ni las alternativas de ordenación propuestas por el documento en tramitación adoptados ambos en base a legislación anterior; consecuentemente no se modifican sus documentos gráficos o escritos, salvo en aquellos aspectos que resulten estrictamente imprescindibles para subsanar los reparos planteados o adaptarlo a la legislación vigente.

Tales decisiones, adoptadas en otro marco legislativo, provoca que se siga haciendo mención a dicha legislación en lo que resulte procedente, adaptando a la sobrevenida y vigente en el momento de la redacción del presente documento lo que resulte necesario, tal y como se explicita más adelante (Capítulo VI).

Estos aspectos se comentarán detalladamente en este Anexo, que, en síntesis, aborda los siguientes temas:

- Propuesta de subsanación de los reparos planteados en los informes del Cabildo y de la Consejería de Política Territorial: distinguiendo el suelo urbano y urbanizable (Capítulo II) y suelo rústico (Capítulo III).
- Contenidos requeridos en el Informe Técnico Planeamiento y Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación del servicio denominado "*Adaptación a la Ley 4/2017 del documento en tramitación de Plan General de ordenación de Santa Cruz de la Palma para su aprobación definitiva*" (Capítulo IV).
- Valoración de diversas modificaciones complementarias, por razones de oportunidad y conveniencia de los intereses municipales (Capítulo V).
- Contenidos necesarios para la adaptación a la Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC) (Capítulo VI)
- Diagnóstico sobre la tramitación del PGO para su aprobación definitiva (Capítulo VII).

TÍTULO II SUBSANACIÓN DE LOS REPAROS PLANTEADOS EN LOS INFORMES DEL CABILDO Y DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL (SUELO URBANO Y URBANIZABLE)

Tras desarrollar y entregar un primer borrador completo del diagnóstico técnico y jurídico del documento de revisión, y comentarlo con los responsables técnicos del Ayuntamiento, este primer capítulo contiene una síntesis de los cambios a introducir derivados de los reparos planteados en el Informe del Cabildo Insular de La Palma por Acuerdo de su Consejo de Gobierno el 6 de noviembre de 2015 (Informe técnico de la Jefa de la Sección de Planeamiento) y por el Gobierno de Canarias (Informes de los Servicios Técnico, Jurídico y Ambiental de la Consejería de Política Territorial de los días 4, 13 y 26 de noviembre de 2015). Al igual que en la entrega anterior se comentan exclusivamente aquellos reparos que los respectivos informes consideran no subsanados (manteniendo para su más clara identificación, la misma numeración del respectivo informe), y estos reparos se separan en dos grupos, los que se refieren estrictamente al suelo urbano y urbanizable y aquellos otros relativos al suelo no urbanizable o a cuestiones de carácter general. Se recoge pues a continuación la explicación de como se ha procedido a introducir las modificaciones necesarias para dar cumplida respuesta a los diferentes reparos planteados, y en que documentos se recogen dichos cambios.

En sucesivos capítulos se comentarán los cambios introducidos en función del resto de aspectos referenciados en el apartado previo de esta Introducción, y que no hayan sido recogidos en los Informes del Cabildo o del Gobierno de Canarias; los ajustes y modificaciones que ha solicitado introducir el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Palma; y aquellos otros derivados de cambios legislativos o reglamentarios posteriores a la aprobación provisional del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de la Palma y de los distintos Informes de reparos a subsanar.

CABILDO INSULAR DE LA PALMA (INFORME TÉCNICO DE LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO)

La numeración hace referencia exclusivamente a aquellos puntos que se consideran no subsanados respecto del Informe emitido el 6 de noviembre de 2015. En este apartado se recogen sintéticamente una explicación sintética del reparo planteado y de las medidas adoptadas para subsanarlo.

7. Revisar la clasificación como urbanos de los terrenos correspondientes a diversos recintos: UNO-3, Recinto 33, revisar ordenación o reclasificar; y UNO-4, Recinto 34 (de hecho, ahora se denominan SUNCO-4 Barranco de Dolores y SUNCO 5 El Galeón).

Con respecto al SUNCO 4 Barranco de Dolores, se ha verificado que el notable coste de la nueva vía de conexión con la bolsa interior de aparcamientos y la rotonda, que lo haría inviable económicamente. Asimismo, se ha comprobado como una parte del ámbito se desarrolla sobre una topografía muy accidentada, pudiendo afectar a bosques endémicos. Por ello se ha procedido a eliminar la vía y la rotonda, a ajustar la zonificación y a dejar como espacio libre dicha parte de topografía más abrupta, garantizando un adecuado acceso a todas las parcelas y la viabilidad económica del conjunto. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito (ver Anexo II A. Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable), e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en la Normativa de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

El ámbito SUNCO 5 El Galeón está prácticamente consolidado. Para garantizar su viabilidad económica (tiene unas notables cargas de urbanización debido a las servidumbres viarias, y la obligación de derribar algunas edificaciones con las correspondientes indemnizaciones), se han valorado diferentes alternativas (eliminación de la servidumbre modificando la calificación de la vía; reducir el nivel de urbanización; cambiar los parámetros y aprovechamiento de las zonas edificables o sacar de dicho ámbito la vía trasera, que no resulta imprescindible para acceder a las zonas de dicho ámbito). Se ha optado por esta última, disponiendo el equipamiento solo en la parte trasera, con lo que se garantiza que la operación resulta viable. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito (ver Anexo II A. Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable), e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en la Normativa de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de

Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

15. Incorporar al sector SUSNO ZSI-1 de Mirca (de hecho, ahora se denomina SUNOR-1 Mirca), la necesidad de justificar la no afección a los núcleos residenciales existentes por las emisiones producidas por las industrias que se implanten.

Con el artículo 55.4 de la NUOE y la remisión a los artículos 40 y 41 del Plan Insular en el artículo 90.1 de la NUOE, ya resulta suficiente para subsanar dicho reparo. Además se ha incorporado al Plan Parcial que deberá ordenar este sector de suelo urbanizable no ordenado SUNOR-1 Mirca la necesidad de justificar la no afección a los núcleos residenciales existentes por las emisiones producidas por las industrias que se implanten y de analizar, a su vez, las consecuencias que puedan tener las concentraciones de actividades sobre la calidad atmosférica, Se ha optado por esta última, disponiendo el equipamiento solo en la parte trasera, con lo que se garantiza que la operación resulta viable. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito, e implican asimismo ajustes puntuales en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

25. Garantizar a los núcleos urbanos, asentamientos y edificaciones aisladas en zonas de alto riesgo de incendio forestal, una franja de protección de baja combustibilidad (de una amplitud mínima de 25 metros con las limitaciones que se establecen en el PIOLP, si ello coincide con zonas A o Ba PORN, apartado 5.3.6.3.2).

Se subsana con la disposición del artículo 96 NUOE, habiéndose realizado asimismo una revisión de las áreas de riesgo. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito, e implican asimismo ajustes puntuales en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural.

65. Aunque no se analiza a fondo la Sentencia del Tribunal Supremo en la que se anula el Decreto 123/2008, de 27 de mayo, por el que se aprueban definitivamente determinados ámbitos suspendidos del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma, una de sus consecuencias es que se anula la delimitación del Núcleo Mixto Santa Cruz de La Palma (Z2-12), que afecta a los suelos urbanos consolidados UCO-4 El Planto y UCO-5 Casco, ambos con admisión de uso turístico, y al ámbito de suelo urbano no consolidado UNO-1 Maldonado, único de los delimitados en el que se admite el uso turístico de alojamiento.

En base a ello, al Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 28 de octubre de 2015, y a la entrada en vigor 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, se han introducido pequeños ajustes en la normativa:

- Se especifica la nulidad del Decreto 123/2008 al citar el mismo en los artículos 2.3 y 66.3 NUOE.
- En los artículos de la NUOP en los que se definen los usos admitidos en suelo urbano consolidado en cada una de las zonas establecidas (21.2, residencial intensiva; 22.2, residencial semi-intensiva; 23.2 residencial semi-extensiva; y 24.2, residencial extensiva; ahora artículo 20.1 a)-b)-c)-d)), se han modificado las condiciones que se establecen para el uso turístico, para que sean conformes con las que es posible admitir tras la sentencia, según el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular citado, sin referencias al PTEOAT en el suelo afectado y tomando en consideración lo dispuesto en la Ley 14/2019.
- Se ha eliminado el uso turístico del ámbito de suelo urbano no consolidado UNO-1 Maldonado, en terrenos que en el PGOU vigente tienen la clasificación de urbanizable residencial (más adelante se comenta que en este ámbito se propone la suspensión de la aprobación definitiva, atendiendo a la objeción de Costas).

Estos cambios suponen ajustes puntuales en la Normativa de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

69. En cumplimiento de la norma 10 del PTET, se debe revisar la regulación del turismo en suelo urbano, en cuanto a modalidades turísticas y categorías de suelo.

Se ha procedido a introducir cambios en el artículo 9 NUOP, sustituyéndolo por la definición de uso turístico establecida en el artículo 276.8 del PIOLP y eliminando la referencia a los campamentos de turismo del artículo 81.2.d.8 NUOE, actual 82.2.d.8 NUOE, sustituyendo las referencias a modalidades o tipologías turísticas concretas por remisiones al planeamiento jerárquicamente superior, o a la legislación turística, con lo que se han solventado los reparos detectados en el apartado 6.2.2.1. Se ha corregido en el plano de ordenación O-4 del SUIC el uso pormenorizado Hotel, que incluía alojamientos que no pertenecían a esta modalidad, por el uso genérico de Turismo.

Se ha comprobado asimismo la incidencia de la Ley 14/2019 de 25 de abril de ordenación territorial de la actividad turística en La Palma como legislación de carácter especial, así como la legislación de carácter sectorial; fundamentalmente la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias (y sus modificaciones posteriores) y los Reglamentos de Desarrollo de dicha Ley: Decreto 142/2010, de 4 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos; Ley 9/2015 de 27 de abril, por la que se modifica

la Ley 2/2013 de 29 de mayo de 2013 de Renovación y Modernización Turística de Canarias y su Reglamento de Desarrollo y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente, y asimismo de la Ley 4/2014, de 26 de junio de 2015, por la que se modifica la regulación del arbitrio sobre importaciones y entregas de mercancías en las Islas Canarias y Reglamento de dicha Ley aprobado por Decreto 85/2015 de 14 de mayo. Igualmente se ha considerado el Decreto 113/2015 de 22 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Estos cambios suponen ajustes puntuales en la Normativa de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

72. Justificar el cumplimiento del estándar de densidad del SUNCO- UNO-1 Maldonado.

Se ha establecido un estándar de 60 m² de parcela neta edificable por plaza de alojamiento, según la norma 13.1 del PTET, y se han fijado las reservas mínimas del artículo 36.1.b) del TRLOTC-ENC y el cumplimiento del Decreto 10/2001, de estándares turísticos. En cualquier caso, más adelante se comenta que en este ámbito se propone la suspensión de la aprobación definitiva, atendiendo a la objeción de Costas. Estos cambios se recogen en los planos de ordenación y suponen asimismo ajustes puntuales en las Normativa de Ordenación Pormenorizada.

75. Definir áreas compatibilidad uso turístico y residencial en los núcleos urbanos de uso principal residencial (UCO-4, UCO-5 y UNO-1), de manera que se circunscriba a los ámbitos definidos en el plano S-5 y Anexo A del PTET, (Apartado 6.2.6.1).

Se ha rectificado lo recogido con el número II en la parte del informe en la que se analizan las consecuencias de la referida sentencia (texto situado antes de los reparos relativos a la adecuación al PTET, reparos 66 a 77). Estos cambios se recogen en las fichas correspondientes y suponen asimismo ajustes puntuales en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

79. Incorporar el pronunciamiento de la Corporación Insular en cuanto a las actuaciones previstas en la manzana ocupada por las dependencias centrales del Cabildo Insular.

Se ampliará hacia el norte el suelo del sistema general AD "Administrativo" recogido en el plano nº5 de "Sistemas Generales"

90. En suelo urbano de interés cultural se debe eliminar el término "zona de respeto"

de los textos y planos cuando se menciona como zona distinta al Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma.

Se ha procedido a eliminar dicho término en los artículos 1.3, 1.4, 2.2, 4.1, 4.2, 19.5 NU SUCIC, y revisar exhaustivamente toda la documentación y eliminar referencias en el resto de textos y planos del PGO. Estos cambios implican ajustes puntuales en los documentos de Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada y puntualmente en otros textos y planos.

GOBIERNO DE CANARIAS (INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO)

Haremos referencia exclusivamente a los aspectos que se consideran no subsanados respecto del Informe emitido el 4 de noviembre de 2015.

14. Sigue sin hacerse mención al plazo para presentar los instrumentos de ordenación en sectores no ordenados directamente por el PGO.

En todas las fichas se ha incluido el plazo para presentar los instrumentos de ordenación pormenorizada de los Sectores Ordenados directamente por el PGO. En concreto el ZOR 2 Timibúcar (ahora SUOR R-2 Timibúcar) remite su programación a lo establecido en el PGO y en el ZOR 1 La Encarnación (ahora SUOR R-1 El Planto-La Encarnación) se propone la presentación del proyecto de urbanización en un año desde la aprobación definitiva del PGO; el Proyecto de Reparcelación en 6 meses desde la aprobación del proyecto de urbanización; y la ejecución de obras en 8 años desde la aprobación del proyecto de reparcelación.

Estos cambios se recogen en las fichas de cada ámbito, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

15. Se mantiene la clasificación del denominado UCO 2 y se amplía su superficie en detrimento del suelo rústico de protección de infraestructuras, que delimita la servidumbre de la carretera LP-20 (Vía Exterior).

Se entiende subsanado este reparo.

18. El UNO 7 y UNO 8 (ahora SUNCO-8 Las Norias y SUNCO-9 Balcón de la Palma) se mantienen igual que en el documento anterior sin que se hayan efectuado las subsanaciones solicitadas.

Las objeciones se refieren esencialmente a considerar que los suelos clasificados como urbanos no consolidados, no reúnen las condiciones legales para tal consideración como tales. Se justifica que sí las cumplen teniendo en cuenta que están rodeados por una trama urbana consolidada por la edificación y conformados por vías ya urbanizadas.

19. En el Suelo Urbano no consolidado UNO 2 (ahora SUNCO-1 Lomo Machado) se deberá justificar que la vía sobre la que se apoya la UA es vía urbana o calle, no formando parte de la LP-IOJ. En cuanto a la superficie total, cumplimenta los estándares establecidos en el artículo 36 del Texto Refundido, pero destina la totalidad de los mismos a Espacios Libres. En cualquier caso, en el PGOU vigente

forma parte de una UA (que no consta que se haya desarrollado), con una tipología de edificación extensiva (similar a edificación abierta). El PGO propone aumentar la edificabilidad respecto al mismo (Residencial intensiva y 5 plantas).

En los planos de ordenación pormenorizada se ha definido el borde de encuentro con el SUCO, puesto que en los planos aportados quedaba una franja en blanco. En el informe municipal se justifica que *"Se asume como carretera LP-101 "Las Nieves" el viario que le da frente por el Sur a la unidad de actuación y se establece un ancho de 8,00 metros para la franja de servidumbre respecto de la arista exterior más próxima de la calzada"*, con lo que con ello se da por subsanado, quedando además la calificación RI fuera del límite de edificación definido por la carretera LP-101. Se ha procedido además a reordenar el ámbito y ajustar las edificabilidades para garantizar su viabilidad económica.

Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

20. Se ha de justificar, con la documentación acreditativa, la clasificación como suelo urbano consolidado el ámbito de la Quinta Verde y su entorno de protección, conforme al expediente de declaración del mismo como bien de interés cultural.



Este aspecto se comenta en el Informe del Servicio Jurídico. En cualquier caso, la

documentación del PP Barranco de Dolores (aprobación definitiva 02/12/1979) muestra cómo la urbanización no se ha ejecutado conforme a sus determinaciones. Por otro lado, la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias establece que *“la declaración de bien de interés cultural implica el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela, llevando implícita la declaración de utilidad pública y de interés social a efectos de expropiación”*. Por tanto, dado que la parcela se encuentra urbanizada (encintado de acera, alumbrado, etc.) en su encuentro con la avenida El Puente y entendiéndose que no existe interés alguno en los posibles aprovechamientos urbanísticos asignables a la misma, se incluiría como suelo urbano.

22. El Sector ZSR J (Barranco del Carmen) se diseña sobre la cuenca de un barranco, por lo que se estima procedente estudiar los riesgos de avenidas con carácter previo a su ordenación tal y como establece la DOG 50.2 desde el Plan General. El PIOLP considera este cauce de riesgo muy alto.

Este aspecto se comenta en el Informe del Servicio Ambiental. En cualquier caso, se ha procedido a eliminar este sector y clasificar el ámbito como suelo rústico común de reserva. La implantación de usos industriales no parece razonable, tanto por seguridad como por la propia configuración natural del barranco, cuyo estado natural conviene asegurar hasta su desembocadura. Estos cambios se recogen en los planos de ordenación, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

25. No se garantiza la continuidad de las cuencas, debiéndose establecer criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos, tanto en las áreas urbanas como en los ámbitos y sectores a ocupar, y adoptar determinaciones para la corrección de las situaciones existentes.

Este aspecto se comenta en el Informe del Servicio Ambiental. Aunque no parecen existir nuevos ámbitos afectados por posibles avenidas de los barrancos, se han establecido criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos, tanto en suelos urbanos como urbanizables. Asimismo, se han incluido determinaciones para la corrección de desajustes existentes. Estos cambios implican ajustes puntuales en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

29. En el Programa de Actuaciones y Estudio Económico Financiero se deben valorar

los Sistemas Locales.

Se ha llevado a cabo una evaluación económica exhaustiva de todos los ámbitos sometidos a transformación, toda vez que la mayor parte de ellos carecían del mismo. Estos cambios se recogen en las fichas de los correspondientes ámbitos (ver Anexo II A Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable), e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

33. Respecto al Anexo del ZOR 3 Timibúcar (de hecho, era ZOR 2 y ahora se denominará SUOR-R-2) se detecta que las cifras que se recogen en los cuadros de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, en referencia a este sector (art. 57.4 de NUOP), no coinciden con los desarrollados en el Anexo del Sector, por lo que se deberán subsanar dichas discrepancias.

El informe municipal considera que esto estaba corregido, pero es cierto que algunas cifras de los cuadros de las NUOP no coinciden con las del anexo, ni en éste, ni en otros muchos sectores, debido seguramente a la imprecisión de un dibujo CAD que no se ajusta totalmente a la cartografía base. Para corregir estas diferencias se ha procedido en éste, y en todo el resto de sectores y ámbitos a redibujar con el mayor rigor posible todas las zonas y sistemas sobre la cartografía actualizada, vinculada además a un sistema de información geográfico, que permite medir con absoluta precisión todas las superficies y los futuros cambios que se produzcan. Todos estos datos se han incorporado al conjunto de fichas con información completa de cada ámbito de desarrollo y un estudio de viabilidad económica del mismo. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito (ver Anexo II A Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable), e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

Esto se ha realizado para todas y cada una de las siguientes actuaciones:

- SUCIC
 - AU-1 Reordenación Manzana Chatarra
 - AU-2.1 Parque Cuesta de la Encarnación (vinculada a la actuación de intervención urbana Ai.3)
 - AU-2.2 Parque Cuesta de la Encarnación (vinculada a la actuación de intervención urbana Ai.4)

- AU-3 Cambio de uso de la oficina de Correos
- SUNC (con convenio)
 - UA-1 (Pilar)
 - UA-2 (Vendaval)
- SUNCO
 - SUNCO-1 (Lomo Machado)
 - SUNCO-2 (Marquito)
 - SUNCO-3 (El Roque)
 - SUNCO-4 (Barranco de Dolores)
 - SUNCO-5 (El Galeón)
 - SUNCO-6 (La Portada)
 - SUNCO-7 (La Caldereta)
 - SUNCO-8 (Las Norias)
 - SUNCO-9 (Balcón de La Palma)
- SUOR (ordenado)
 - SUOR-I-1 (Mirca)
 - SUOR-R-1 (El Planto - La Encarnación)
 - SUOR-R-2 (Timibúcar)
- SUNOR (no ordenado)
 - SUNOR-1 (Mirca)
 - SUNOR-1 (Miranda)
 - SUNOR-2 (Miraflores)

34. Con respecto a la UA I Marquito (ahora pasa a SUNCO-2 Marquito), el documento mantiene la misma ordenación que se informó anteriormente. En caso de no realizarse la revisión del convenio urbanístico firmado, la ordenación de la parcela será la que actualmente está establecida en el PGO vigente.

Este aspecto se comenta en el Informe del Servicio Jurídico. Cabe aclarar que el Plan General vigente lo considera suelo público protegido (en forma de bancales en desuso), y además, de conformidad con la normativa vigente se debe evitar la urbanización y/o edificación de los suelos de mayor pendiente. Se propone la reordenación del ámbito, evitando la ocupación de las laderas y ajustando la edificabilidad, una vez verificada su viabilidad económica. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito (ver Anexo II A Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable), e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

35. En la Ficha de Ordenación Urbanística, la UA 2 Pilar (ahora UA-1) no se trata como una Actuación de Dotación, manteniendo las mismas determinaciones del documento informado anteriormente.

Se ha procedido a reordenar como Unidad de Actuación dado que su objetivo es acoger un desarrollo residencial intensivo, que ha quedado en la parte trasera de la edificación alineada en la esquina norte de la calle José López. Se ha ajustado el aprovechamiento de la actuación verificado su viabilidad económica y técnica. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito (ver Anexo II A Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable), e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

37. En la Ficha de Ordenación Urbanística, la AU-3 Vendaval (de hecho UA-3 y ahora UA-2 Vendaval) no se trata como una Actuación de Dotación. Se aprecia una contradicción entre lo expresado en este apartado y en el anterior punto 35 en el que se afirma que no existe en esta actuación incremento de aprovechamiento.

No se trata de una Actuación de Dotación, sino de un recinto destinado a dos zonas con uso residencial y tipología semi-intensiva, así como dos espacios libres y una pequeña prolongación de la calle Vendaval que conectaría con la calle Morales. Entendemos que este espacio libre requerirá del informe preceptivo del Consejo Insular de Aguas por la existencia de un pequeño barranco. Al igual que el resto de ámbitos de desarrollo se ha procedido en éste a redibujar con el mayor rigor posible todas las zonas y sistemas sobre la cartografía actualizada, vinculada además a un sistema de información geográfico, que permite medir con absoluta precisión todas las superficies y los futuros cambios que se produzcan. Todos estos datos se han incorporado al conjunto de fichas con información completa de cada ámbito de desarrollo y un estudio de viabilidad económica del mismo. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito (ver Anexo II A Fichas de los ámbitos de transformación en suelo urbano y urbanizable), e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

39. El informe de Costas es desfavorable respecto a la Unidad de Actuación

denominada UNO I (Maldonado) puesto que, al no ser urbano con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre debe ser de 100 metros. En consecuencia, los usos propuestos por el PGO (que clasifica el suelo como urbano con destino turístico y una franja de Protección del DPM-T de 20 metros) incumplen la Ley de Costas en cuanto a los usos permitidos en la Servidumbre de Protección del DPM-T. En el PGO vigente (1990), esta franja se encuentra clasificada como urbanizable (Programado Residencial, en su mayor parte, y no programado industrial, el resto). La conclusión es taxativa; se debe mantener la servidumbre. En el Informe Municipal se entiende que el suelo incluido en la Unidad de Actuación UNO 1 Maldonado tenía la condición de urbano a la entrada en vigor de la Ley del Costas. Así se hace constar en el apartado 4.2.4.1 (último párrafo) de la MOIPE y se incorpora un Anexo Documental a la MOIPE con la debida justificación de lo expuesto.

Este aspecto se comenta en el Informe del Servicio Jurídico. Para no contaminar el conjunto del Plan se propone suspender la tramitación de este ámbito en el expediente que se elevará a aprobación definitiva. Al margen de ello, se debe llegar a un acuerdo con Costas en relación a la edificación en SUC existente dentro del DPMT. Estos cambios se recogen en los planos, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

41 y 42. El Estudio Económico Financiero tiene errores en su maquetación y se cruzan las definiciones y valoraciones de las AU 1, AU 2 y AU 3, por lo que no se puede informar este apartado.

Se ha reelaborado completamente el Estudio Económico Financiero de todas las intervenciones, justificando su viabilidad económica y especificando a quién se cargan todas y cada una de las actuaciones propuestas. Estos cambios se recogen en el nuevo Estudio Económico Financiero (ver Anexo III Plan Operativo: Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de sostenibilidad Económica).

43. Falta un informe de la Consejería de Educación que justifique la disminución o alteración de dotaciones escolares (parcela del IES Alonso Pérez Díaz), entendiéndose el Informe Municipal que no se precisa informe de la Consejería de Educación, puesto que no se produce disminución alguna de la dotación escolar.

Este aspecto se comenta en el Informe del Servicio Jurídico. Parece que la parte del instituto calificada en los planos de ordenación se refiere exclusivamente al SUCIC, mientras que el resto de la manzana queda incluido en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma. Consideramos que efectivamente se debe solicitar informe de la Consejería de Educación del Gobierno de Canarias.

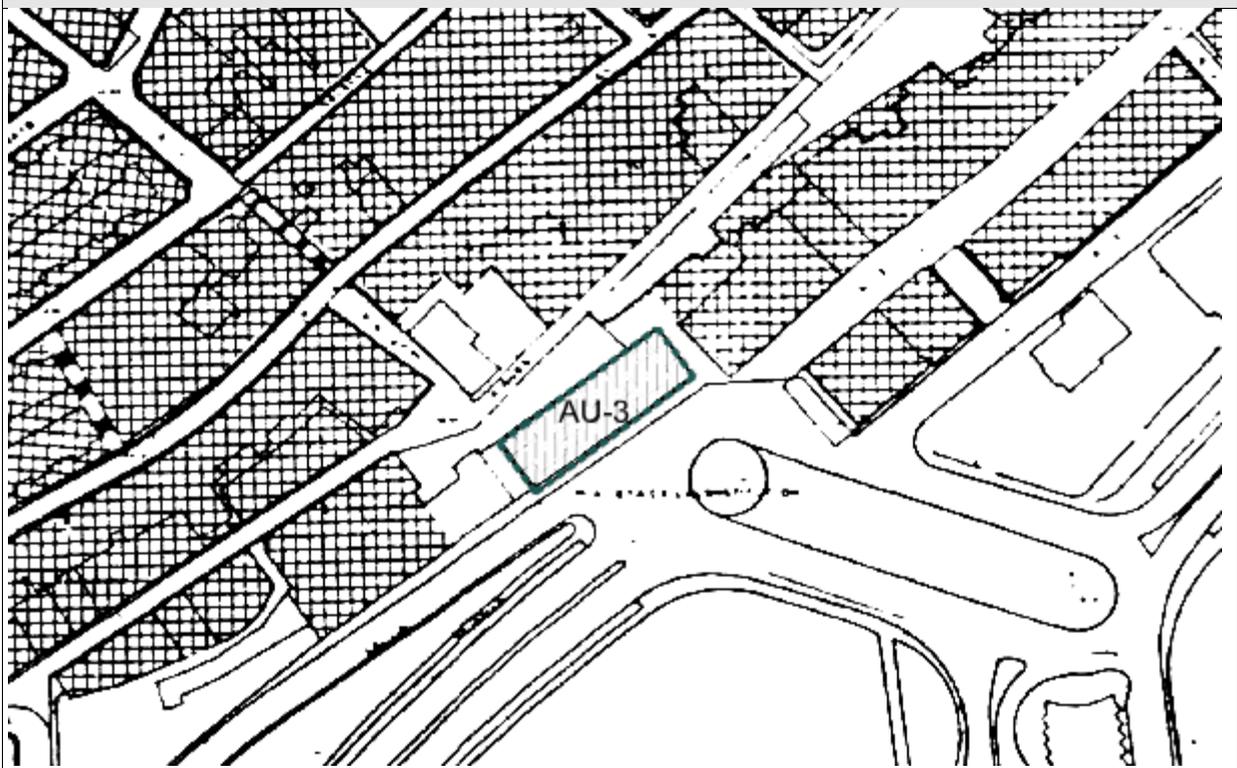
Con respecto a la incorporación de una nueva Actuación Urbanística (AU-3 Recalificación Edificio de Correos, ahora Cambio de uso de la oficina de Correos), el cálculo del incremento de aprovechamiento que se produce en la parcela, se realiza a partir del incremento de edificabilidad que se propone respecto a la contenida en el PGOU vigente, pero al tratarse de una parcela calificada como Sistema General, carece de aprovechamiento actual. Por lo tanto, el incremento de aprovechamiento se debe calcular referido a la totalidad de edificabilidad que propone el PGO en tramitación.

Así se ha procedido, evaluando el incremento, referido a la totalidad de edificabilidad que propone el PGO en tramitación.

PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES (PGOU 1990)



PLANO DE ZONIFICACIÓN (PGOU 1990)



CONDICIONES PGO VIGENTE 1990

AU-3

| | |
|---|--------------------|
| Superficie Total | 583 m ² |
| Superficie de Dominio Público Existente | 0 m ² |
| Superficie Bruta de Titularidad Privada actual | 0 m ² |

| DISTRIBUCIÓN POR USOS y TIPOLOGÍAS: | | | | |
|---|---------------------------------|--------------------------|--|-------------------------|
| Superficie de parcelas resultantes | | (m²s) | Superficie edificable lucrativa | (m²c) |
| Residencial Intensiva | Altura máxima: | | Residencial Intensiva. | |
| Residencial Intensiva | Altura máxima: | | Residencial Intensiva. | |
| Equipamiento | | | Equipamiento | 583 m ² |
| TOTAL SUPERFICIE PARCELAS PRIVADAS | | 0 m² | TOTAL SUP. EDIFICABLE LUCRATIVA | 0 m² |
| Dotación Pública | Equip. de interés social | 583 m ² | | |
| Subtotal | | 583 m ² | | |
| Espacio libre Público | | | | |
| Subtotal | | ---- | | |
| Superficie Dotaciones + Espacios libres Públicos | | 583 m ² | | |
| Sistema Viario | Rodado | | | |
| | Peatonal | | | |
| Superficie Sistema Viario | | | | |
| TOTAL SUPERFICIE PÚBLICA | | 583 m² | | |

| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD | APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO | APROVECHAMIENTO MEDIO |
|--|------------------------------------|------------------------------|
| (m²c/m²s) | (Udas) | (Udas/m²s) |
| 4'47 m²/ m² | --- | --- |

Nota: En el PGO vigente (1990) no se determina aprovechamiento urbanístico para las parcelas en suelo urbano ni aprovechamiento medio aplicable.

Consideraciones sobre el Estado Actual:**Ámbito:**

- El recinto delimitado para llevar a cabo esta Actuación urbanística incluye exclusivamente la oficina de correos situada entre la carretera del Galeón y la calle Virgen de la Luz.
- Los terrenos comprendidos en el recinto delimitado son de un único propietario, estando conformados por la parcela catastral con referencia 9757501BS2795N0001WS.

Análisis:

- Se trata de un edificio público, de elevada calidad arquitectónica, construido en los años 40.
- Actualmente la mayor parte del edificio está en desuso.

Propuesta: ASIGNAR USO TURÍSTICO A LA OFICINA DE CORREOS

Objetivos:

- Se pretende dar un nuevo uso a la oficina de correos, pues actualmente varias de sus instalaciones están en desuso y el Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma ha determinado que el uso turístico, en un edificio característico como este y situado en un lugar tan estratégico, podría contribuir a la dinamización turística y comercial del municipio.

Justificación:

Dado que el edificio está infrautilizado y se encuentra prácticamente en la salida del puerto, delante de la plaza de la constitución y la oficina de información turística, y en la llegada de la LP-2 desde el aeropuerto, parece lógico que este edificio pueda albergar usos turísticos.

Los objetivos anteriores y las condiciones de ordenación establecidas para esta actuación implican su consideración como Actuación Urbanística (AU) de dotación en suelo urbano consolidado, justificándose la delimitación del correspondiente recinto al efecto de llevar a cabo la ejecución de la ordenación a través de las operaciones y mecanismos habilitados para ello en la legislación urbanística aplicable (artículo 18 de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, sección 3ª del capítulo IV de la LSENPC y artículos 188, 189 y 207 del RGEC).

No se prevé aumento de la superficie edificable en tanto que el 100% de la superficie de esta dotación pasa a tener un aprovechamiento privado, del que, como se especifica en el artículo 54 de la LSENPC, el 15% resultará en cesión obligatoria y gratuita.

| | |
|--|--------------------|
| Superficie Total | 583 m ² |
| Superficie de Dominio Público Propuesta | 0 m ² |
| Superficie Bruta de Titularidad Privada actual | 0 m ² |

| DISTRIBUCIÓN POR USOS y TIPOLOGÍAS: | | | | |
|---|------------------------------|--------------------|--|----------------------|
| Superficie de parcelas resultantes (m ² s) | | | Superficie edificable lucrativa (m ² c) | |
| Turístico Intensivo | Altura máxima: 5 plantas (*) | 583 m ² | Residencial Intensiva. 5 plantas | 2.605 m ² |
| Equipamiento | | 0 m ² | Equipamiento | 0 m ² |
| TOTAL SUPERFICIE PARCELAS PRIVADAS | | 583 m ² | TOTAL SUP. EDIFICABLE LUCRATIVA | 2.605 m ² |
| | | | | |
| Dotación Pública | | 0 m ² | | |
| | | 0 m ² | | |
| Subtotal | | 0 m ² | | |
| Espacio libre Público | | 0 m ² | | |
| | | 0 m ² | | |
| Subtotal | | 0 m ² | | |
| Superficie Dotaciones + Espacios libres Públicos | | 0 m ² | | |
| Sistema Viario | Rodado | 0 m ² | | |
| | Peatonal | 0 m ² | | |
| Superficie Sistema Viario | | 0 m ² | | |
| TOTAL SUPERFICIE PÚBLICA | | 0 m ² | | |

| COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s) | APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (Udas) | APROVECHAMIENTO MEDIO (Udas/m ² s) |
|---|------------------------------------|---|
| 4'47 | 5.210 | 8'94 |

| EDIFICABILIDAD PGO 1990 (m ² c) | EDIFICABILIDAD PROPUESTA (m ² c) | DIFERENCIA EDIFICABILIDAD (m ² c) |
|--|---|--|
| 0 | 2.605 | +2.605 |

(*) Las condiciones concretas de la tipología de Edificación Cerrada o Intensiva aplicables a las parcelas Residenciales de esta actuación se determinan en esta misma ficha.

ASIGNACIÓN DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN y HOMOGENIZACIÓN (aplicados sobre superficie edificable):

- C por uso: turístico (hotelero), 2'00
- C por tipología edificatoria: Edificación en tipología intensiva, 1'00
- Coefficiente homogenización (Ch); 2'00

OBSERVACIONES:

- La superficie edificable lucrativa es igual a aquella recogida en el catastro. Tanto la superficie de la parcela como la superficie construible pueden determinarse con mayor precisión a través de un estudio topográfico más detallado, del que derivará un nuevo cálculo del resto de estándares de esta ficha.
- El coeficiente de edificabilidad bruto aplicable al ámbito de actuación es el resultante de dividir la superficie edificable lucrativa total por la superficie total del recinto delimitado para el desarrollo de la actuación.
- El aprovechamiento urbanístico se ha calculado teniendo en cuenta los coeficientes de homogeneización (Ch), iguales a los determinados por el PGO. En consecuencia, tenemos un Ch por uso turístico de 2'00.

| CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN | AU-3 Página 7 de 10 |
|--|------------------------|
| <p>Condiciones de gestión:</p> <p>La presente actuación urbanística tiene la condición de actuación de dotación, quedando sujeta a su régimen legal y a la regulación complementaria establecida en el artículo 13, apartados 3 y 4 de las Normas del presente Anejo.</p> <p>Para el desarrollo de la AU podrá proponerse y suscribirse un convenio urbanístico de gestión en el que se concreten las bases y condiciones para la ejecución de la actuación, y las obligaciones y compromisos adquiridos por el propietario del suelo. La propuesta de convenio urbanístico de gestión que en su caso se formule deberá tramitarse de acuerdo a lo previsto en la legislación urbanística aplicable.</p> <p>ADAPTACIÓN DE LAS PARCELAS A LA ORDENACIÓN</p> <p>Con carácter previo o simultáneo a la ejecución material de la edificación prevista en las parcelas lucrativas de esta AU, se realizarán las operaciones precisas para la adaptación de las actuales fincas a las parcelas resultantes de la ordenación y para la obtención por la Administración del suelo destinado a espacio libre público y la ejecución de las obras de urbanización necesarias. Para ello se deberá tramitar el pertinente documento, sea proyecto de segregación, de parcelación, de normalización de fincas y/o convenio urbanístico de gestión, según lo que resulte aplicable de acuerdo a la regulación contenida en el citado Reglamento o en la legislación urbanística vigente.</p> <p>INCREMENTO DEL APROVECHAMIENTO</p> <p>La edificabilidad diferencial posible con respecto a la edificabilidad permitida en la actualidad (PGO 1990) es de 2.605 m²c, de uso turístico y en tipología intensiva. Aplicando los coeficientes asignados para el cálculo del aprovechamiento urbanístico, a dicha edificabilidad se le aplican los coeficientes de uso del PGO, que en este caso es de 2'00 (uso turístico). En consecuencia, se propone un incremento del aprovechamiento lucrativo homogeneizado de 5.210 Udas., y el 15% de cesión obligatoria de tal incremento será de 781'50 Udas.</p> <p>CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN</p> <p>La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su artículo 47 establece que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “En particular, el suelo urbano consolidado que se incluya en actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, así como en actuaciones de dotación, tendrá, a efectos de gestión, la consideración de suelo urbano no consolidado con las singularidades y particularidades que establece la ley.” • “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.” <p>A lo que cabe añadir que:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “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.” | |

| | |
|------------------------------------|----------------|
| CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN | AU-3 |
| | Página 8 de 10 |

En base a lo dispuesto en los apartados mencionados de la LSENPC, será obligatoria y con cargo al desarrollo de la AU la cesión del 15% del incremento del aprovechamiento lucrativo.

Para el desarrollo de la AU podrá proponerse y suscribirse un convenio urbanístico de gestión en el que concreten las bases y condiciones para la ejecución de la actuación y las obligaciones y compromisos adquiridos por los propietarios del suelo. La propuesta de convenio urbanístico de gestión que en su caso se formule deberá tramitarse de acuerdo a lo previsto en la legislación urbanística aplicable.

CÁLCULO DE LA RESERVA DE SUELO DE CESIÓN PARA DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

El incremento del aprovechamiento urbanístico propuesto para esta actuación (5.210 Udas.) proviene de la aplicación del coeficiente de homogenización a la superficie edificable asignada, que presenta un incremento con respecto a la establecido en el PGO vigente de +2.605 m²c.

Existe además el deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

El cálculo de dicha reserva es el siguiente:

Reserva mínima de Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos: $+2.605 \text{ m}^2\text{c} \times 29,55 \text{ m}^2\text{s} / 100 \text{ m}^2\text{c} = 769'78 \text{ m}^2\text{s}$

Se utiliza el valor de 29,55 m²s por cada 100 m²c, que se corresponde con la ratio de m² de suelo destinado a espacios libres públicos, equipamientos y dotaciones, comparado con los m² edificables, referidos al total del ámbito del SUCIC.

| RATIO ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS / EDIFICABILIDAD | |
|--|---|
| Tipo | Superficie |
| TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS | 56.820 m ² s |
| EDIFICABILIDAD PROPUESTA EN EL ÁMBITO DEL SUCIC | 189.743 m ² c |
| RATIO m² SUELO CADA 100 m² CONSTRUIDO | 29,95 m²s/ 100 m²c |

| CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN | AU-3 |
|--|----------------|
| | Página 9 de 10 |
| <p>Condiciones de ejecución:</p> <ul style="list-style-type: none">• No existen condiciones de ejecución específicas para esta actuación urbanística en tanto que se propone exclusivamente un cambio de uso y no se prevé la ejecución de ningún tipo de urbanización. | |

| CONDICIONES DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN | AU-3 Página 10 de 10 |
|--|-------------------------|
| <p><u>Instrumentos de gestión y de ejecución:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Convenio urbanístico de gestión.</u> Se podrá suscribir un convenio urbanístico de gestión que contenga las bases para el desarrollo de la Actuación Urbanística de ejecución directa y las obligaciones y compromisos adquiridos por el propietario del suelo o promotor de la actuación.• <u>Documento de adaptación del parcelario.</u> Se deberá tramitar el documento que resulte necesario para instrumentalizar la adaptación de las fincas registrales a la ordenación, determinando las parcelas resultantes de la misma. Dicho documento podrá ser cualquiera de los relacionados en el artículo 188 del RGEC (proyecto de segregación, de parcelación, de normalización de fincas o de reparcelación económica), o cualquier otro admitido en la legislación urbanística aplicable. <p><u>Medidas ambientales:</u></p> <p>Se deberán cumplir las medidas ambientales de carácter general incluidas en la Memoria Ambiental con relación al tratamiento de las nuevas actuaciones en el medio urbano.</p> <p><u>Plazos máximos de la organización temporal de la gestión y ejecución:</u></p> <p>No se establece un plazo máximo.</p> | |

En términos generales este Informe Técnico del Gobierno de Canarias considera subsanadas en la respuesta del Arquitecto Municipal casi todas las objeciones previas, aunque las pocas que no lo han sido, han exigido una revisión en profundidad de las determinaciones del Plan General.

GOBIERNO DE CANARIAS (INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO)

Haremos referencia exclusivamente a los aspectos que se consideran no subsanados respecto del Informe emitido el 26 de noviembre de 2015.

4. Con respecto al Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Medio Ambiente, subsisten las discrepancias ya mencionadas.

La Jefatura de Costas no considera suelo urbano el ámbito de la Unidad de Actuación denominada UNO I (Maldonado), con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, exigiendo que la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre debe ser de 100 metros. Tras analizar a fondo las implicaciones derivadas de dicha interpretación se ha decidido suspender dicho ámbito en la aprobación definitiva del Plan General.

Para no contaminar el conjunto del Plan se propone suspender la tramitación de este ámbito en el expediente que se elevará a aprobación definitiva. Al margen de ello, se debe llegar a un acuerdo con Costas en relación a la edificación en SUC existente dentro del DPMT. Estos cambios se recogen en los planos, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

6. Se debe contemplar en la normativa urbanística lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo respecto a las Actuaciones de Dotación.

Se ha procedido a corregir las referencias, puesto que dicho TRLS ha sido derogado por el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. En la Memoria y Normativa Urbanística de la Ordenación Estructural se recogerá el régimen jurídico propio de las Actuaciones de Dotación.

8. No se ha subsanado la obligación de que las Actuaciones de Dotación sobre Suelo Urbano Consolidado se sometan a un Convenio Urbanístico de Planeamiento o de Gestión actualizado en cuanto a los derechos y deberes.

Se incluyen en las fichas correspondientes de todas las Actuaciones de Dotación sobre Suelo Urbano Consolidado la totalidad de deberes establecidos en el artículo 18.2 del TRLSR (2015), al objeto de proceder después a suscribir los correspondientes Convenios Urbanísticos en los que se recojan dichos deberes.

Con respecto a las aclaraciones solicitadas por los Servicios Técnicos, no se consideran subsanadas las relativas al BIC Quinta Verde (20); a la AU 1 Marquito (34) y al informe del IES Alonso Pérez Díaz (43), por lo que se ha procedido a su subsanación, justificando la clasificación como suelo urbano consolidado el ámbito de la Quinta Verde y su entorno de protección, conforme al expediente de declaración del mismo como bien de interés cultural; reordenando la AU -1 Marquito (ahora SUNCO-2) hasta conseguir el techo necesario para justificar la actuación de

urbanización, tanto del límite con la vía, como del espacio libre; y procediendo a solicitar un informe a la Consejería de Educación que justifique la disminución o alteración de dotaciones escolares (parcela del IES Alonso Pérez Díaz).

Se considera igualmente lo dispuesto en el punto 7 del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística: Efectos de la Nulidad Parcial, procediendo a analizar las consecuencias de la entrada en vigor de la Ley 14/2019 con respecto a la regulación del uso turístico.

GOBIERNO DE CANARIAS (INFORME AMBIENTAL)

Haremos referencia exclusivamente a los aspectos que se consideran no subsanados respecto del Informe emitido el 13 de noviembre de 2015.

10. La DOG 50 sobre riesgos debe ser cumplida en su totalidad, y no se cumple en el caso del Barranco del Carmen.

Se ha procedido a justificar su cumplimiento y se ha eliminado el sector barranco del Carmen. Este cambio se recoge en los planos de ordenación, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

22. El Sector ZSR1 (Barranco del Carmen) se diseña sobre la cuenca de un barranco, por lo que se estima procedente estudiar los riesgos de avenidas con carácter previo a su ordenación, tal y como establece la DOG 50.2.

Se ha eliminado el sector barranco del Carmen. Este cambio se recoge en los planos de ordenación, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

25. Se estima que el PGO analizado no garantiza la continuidad de las cuencas (ver Informe Técnico). Se considera subsanado a excepción del Barranco de El Carmen.

Se introduce la correspondiente afectación y se establecen los criterios de diseño para evitar o minimizar los riesgos, tanto en las áreas urbanas existentes, como en los ámbitos y sectores a ocupar, y se adoptan determinaciones para la corrección de las situaciones existentes. Estos cambios se recogen en los planos de ordenación, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

TÍTULO III VALORACIÓN DETALLADA DE LOS REPAROS PLANTEADOS EN LOS INFORMES DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA Y DEL GOBIERNO DE CANARIAS (SUELO RÚSTICO)

CABILDO INSULAR DE LA PALMA (INFORME TÉCNICO DE LA JEFA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO)

Haremos referencia exclusivamente a los aspectos que se consideran no subsanados respecto del Informe emitido el 6 de noviembre de 2015.

2. Subsanan reparos relativos al cumplimiento de lo previsto en el artículo 24.7 del PIOLP, debiéndose justificar el cumplimiento de sus normas de aplicación directa (apartado 5.1.3); justificando el cumplimiento del citado artículo y explicando las decisiones más relevantes adoptadas en cumplimiento del PIOLP (se especifica detalladamente lo que debe subsanarse).

Tal y como se explicita en el referido informe, el apartado 4.3 de la Memoria de Ordenación recoge ahora una justificación mucho más exhaustiva de la ordenación que se ha propuesto en cumplimiento del PIOLP, restando no obstante, tomar en consideración los siguientes aspectos:

2.1.- Suelo incluido en la zona A2.2: RAA-9, RAA-7 Y RPC-3

- RAA-7. Se explicará la situación en la que queda la vivienda incluida en A2.2.
- RPC-3: se trata la existencia de un camino que ha de ser el límite natural del ámbito categorizado como RPC-3, además de la escasa entidad del recinto afectado.
- RAA- 9: se procederá a especificar que la vivienda se sitúa en el borde de la zona a caballo entre dos zonas OT A2.2 (X=227188 e Y= 3177038)

2.2.- Corregir la categorización como RPE de dos recintos en A2.2

- RPE-1 "Parque Público de Barranco Seco": se procederá a categorizar como tal sólo el proyecto de sellado del vertedero, el resto del suelo se categorizará como RPN-1 + RPL O RPN-1, corrigiendo la delimitación en los planos 3, y 8 y donde proceda.



2.3.- Tablas de las páginas 148 y 149:

- Figuraré la columna correspondiente a la categoría RPI que incluye suelo adscrito a esta categoría en todas las zonas OT.

2.4.- Afección a la zona Ba2.1 por suelo categorizado como RPI en superposición con RPP-A2.

- Se corregirá el documento eliminando el suelo RPI en donde sea procedente: RAA-4, RAR-3, RAR-2. En su caso, la propuesta quedará recogida en el Plano N°8 Propuesta de Ordenación. En relación con lo mismo, se corregirá la reserva prevista de RPI en los asentamientos RAR-3 y RAR-6.

2.5.- En la zona Bb1.1, se ha de incluir la categoría RPE-1 (Barranco Seco) ajustando el ámbito al recinto especificado anteriormente (la afección es muy pequeña).

- Se procederá a dicho ajuste según el recinto previsto en el reparo 2.2
- Se categorizará como RPP-A el suelo incluido en Bb.1 -categorizado como RPA- donde no existen cultivos de plataneras.
- Se justificará el ajuste de bordes en la zona D2.1.

2.6 En la fila de la zona Bb1.5 (página 149), se han de incluir las categorías RPN y RPI (depuradora).

- Se procederá a tal inclusión.

2.7 Recintos dentro de la zona Bb2.1

- Si los recintos no forman parte del documento, se eliminará la trama del RPI en el Bb2.1 y C2.2, en caso contrario se eliminarán aquellos que sean incompatibles con el PIOLP.

2.8 Zona C2.2

- En zona C2.2 suelo categorizado como RPN-1 en C2.2. existen dos bolsas de suelo, alargadas y estrechas pero de cierta entidad, cuya regulación, tal y como está el documento, ofrece dudas puesto que la justificación de la página 149 de la Memoria es demasiado genérica. Son las siguientes:)
- Suelo categorizado como RPN-1 en C2.2. Sur del Barranco de Nieves (coordenadas aproximadas X=227.889 e Y=3.176.998). Se procederá a explicar que debido a la mejor delimitación del cauce del barranco, los suelos correspondientes se han de entender integrantes de la zona A2.2 o Bb1.1, a efectos de regulación de usos.



- Suelo categorizado como RPN-1 en C2.2. Barranco de Los Pájaros (coordenadas aproximadas $X=227.205$ e $Y=3.176.380$). Se procederá a explicar que debido a la mejor delimitación del cauce del barranco, los suelos correspondientes se han de entender integrantes de la zona A2.2 o Bb1.1, a efectos de regulación de usos.

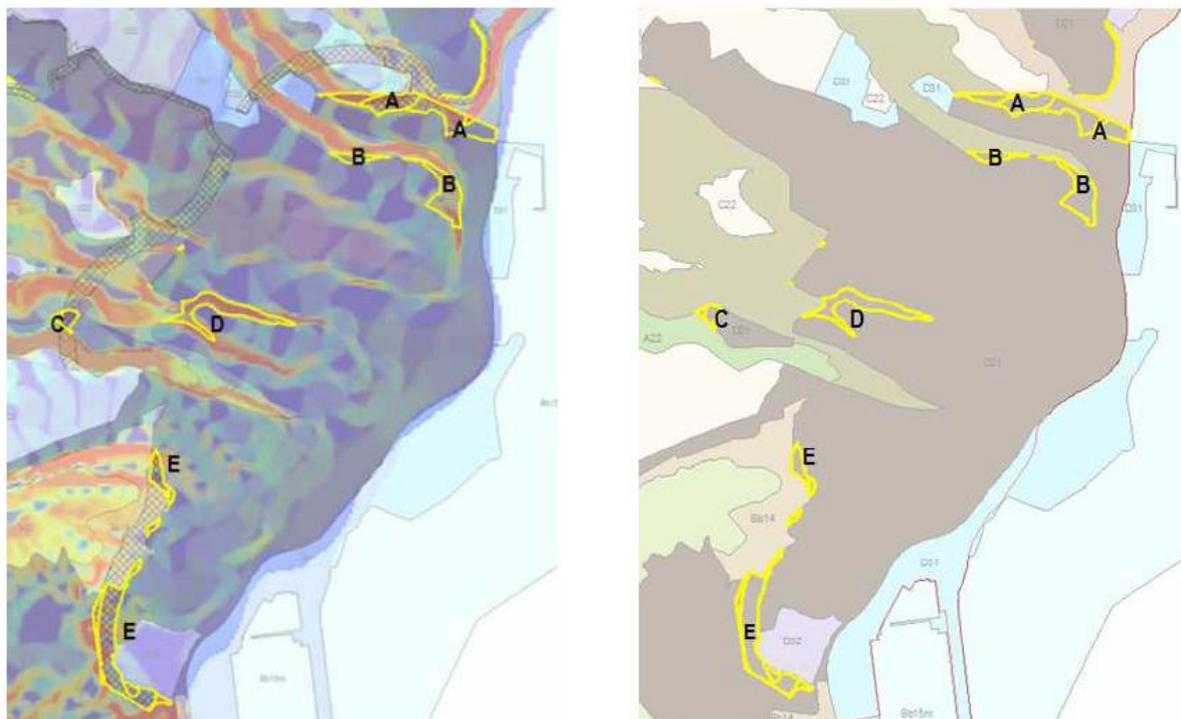


2.9.- Delimitación de los asentamientos rurales: zona D1.1

- Se revisarán los criterios de delimitación de los asentamientos rurales atendiendo a la Ley 4/2017 del suelo de Canarias y reglamento de desarrollo.

2.10.- Zona D2.1

- RPN: Se añadirá que los terrenos se consideran, a todos los efectos, incluidos en la zona A2.2. La casilla correspondiente no aparecerá sombreada.
- RPP-A: Se pasarán a incluirse en la zona OT limítrofe a D2.1 los siguientes suelos:



- Los ámbitos identificados con las letras B, C y D se entenderán incluidos en la zona Bb1.1.
- Los ámbitos identificados con la letra E se entenderán incluidos en la zona Bb1.4. En ambos casos, se señalará expresamente.
- El ámbito identificado con la letra A, por el nordeste lindan con zona Ba2.1 y por el noroeste con zona Bb1.1, la línea en que se produce la frontera entre las dos zonas es la carretera LP-1.
- La casilla correspondiente a RPP-A (se establecerán dos columnas distintas para cada una de las subcategorías de RPP), no aparecerá sombreada.
- RPP-P: La bolsa de suelo identificada como RPP-4 permanecerá en zona D2.1 estableciendo un régimen de usos acorde a lo dispuesto en el artículo 48.5 del PIOLP.
- RPA: se procederá a eliminar el ajuste de bordes.
- ZSR-3 Miraflores y ZDR-1 Lomo Centro > Se ha reajustado la superficie ocupada por los dos sectores de suelo urbanizable para no sobrepasar la zona D2.1 lo cual es plenamente conforme con el PIOLP (X=228.614 e Y=3.177.667 y X=229.449 e Y=3.177.368).

2.11 Para la zona D3.1, en la tabla de la página 150 se ha de sombreadar la casilla correspondiente a RPA justificando que se trata de una reserva para la expansión futura del equipamiento (RPA + RPE-5 Miraflores).

- Se procederá a subsanar

2.12 En la tabla de la página 150 ha de desaparecer la fila correspondiente a D3.3 'Área Especializada Turística' puesto que Santa Cruz de La Palma carece de suelo incluido en esta zona OT. Lo mismo sucede con el segundo párrafo de la página 152 y la última frase de la misma página que deben ser eliminados.

- Se eliminarán.

2.13 En relación con el uso de infraestructuras, debe justificarse la solución adoptada teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 26.3.a) del PIOLP. Salvo algunas correcciones señaladas en el apartado de infraestructuras del análisis del reparo 65, para zonas A, Ba y Bb, se limitan a las previstas en el PIOLP o planeamiento territorial con lo que no se precisa una especial justificación de la regulación propuesta pero sí debe constar el documento justificativo de adecuación al PIOLP el criterio adoptado.

- Se justificará la adecuación al PIOLP de la regulación del uso de infraestructuras.

2.14.- En relación con la ganadería, no existe justificación de la solución adoptada para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 193.4 del PIOLP que obliga a la previsión de ámbitos especializados (núcleos ganaderos) para el traslado de las instalaciones ganaderas cuya actividad resulte incompatible con la conservación ambiental o con la residencial existente o prevista por el planeamiento. Nos remitimos a las observaciones hechas a la subsanación del reparo 55.

Se analizará en el reparo 55.

2.15 Existen múltiples aspectos de la ordenación propuesta que deben ser justificados en cumplimiento del PIOLP y así se pone de manifiesto en diversos apartados del presente informe. Para evitar repeticiones no han sido reproducidas aquí sino que aparecen más adelante en los apartados correspondientes.

Se analizará más adelante.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO EN BASE A LA ZONIFICACIÓN DEL PIOLP.

5. Revisar la categorización propuesta en los terrenos incluidos en zona Bb1.1.

- Se procederá a estudiar la nueva delimitación del RAR-7 teniendo en cuenta la vivienda preexistente.

Establecer ordenación de D3.1 Área especializada de infraestructuras y equipamientos en suelo rústico de protección agraria y asentamiento rural.

- Se procederá a reajustar el ámbito categorizado como RPE-4 (Residencia Escolar San José), para su total adecuación a la realidad física de los terrenos afectados y al ámbito delimitado como D3.1 por el Plan Insular, excluyendo los terrenos correspondientes del RAR-3:



PROTECCIÓN DEL RECURSO AGUA

16. Incluir como zona sensible los cauces categorizados como suelo rústico de protección agraria.

- Se procederá a modificar el artículo 97.3 NUOE para adaptarlo al artículo 44.2 del PIOLP: "...se contienen zonas sensibles por razones de protección del dominio público hidráulico, y su puesta en cultivo o el mantenimiento de los cultivos existentes, así como los usos **regulados se condicionan al cumplimiento** de las disposiciones del Plan Hidrológico Insular, de las Directrices de Ordenación del suelo Agrario y a los códigos de las buenas prácticas agrícolas, en concordancia con lo establecido en el artículo 44.2 de las Normas del PIOLP".

PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS FORESTALES

17. Categorizar como suelo rústico de protección natural o forestal las masas forestales que incluyan fragmentos de hábitats de interés comunitario prioritario o con escasa representación insular.:

- Para los palmerales de Candelaria, Caserío de Las Toscas, Lomo del Centro y Juan Mayor: Se elimina el artículo 72.7.1 NUOE, zona Bb2.1 'Interés Forestal'; se elimina el segundo guion del artículo 69.7a)i (antes 72.7.2.a) NUOE); se elimina la palabra 'ambiental' del inicio del artículo 69.7a)ii (antes 72.7.2.b) NUOE); se procede a regular el uso 'agrícola tradicional existente' admitido como compatible con limitaciones, estableciendo las limitaciones que, en su caso, procedan; se eliminan los 'usos productivos en categoría I existentes', 69.7a)iii (antes artículo 72.7.2.c. NUOE).
- Palmeral de Las Nieves: El sombreado de la categoría RPE- 6 se extenderá a todo el palmeral. Se justificará -añadiendo una nota al efecto- tal ajuste en la tabla de la página 149 de la Memoria Justificativa de la adecuación al PIOLP (columna RPP-P y fila Bb2.1).
- Palmeral de las Tierritas: Se identificarán en el Plano 2, Vegetación y usos del Suelo los hábitats compuestos por la Phoenix Canariensis. Se procederá a determinar las condiciones de implantación del uso de "Esparcimiento en

Espacios Adaptados Tipo*” extendiendo esta determinación al Sur de la Cuesta de El Planto.

18. Adecuar la regulación de los usos forestales a lo establecido en los artículos 49 y 51 del PIOLP.

- Se analizará en el reparo 65.

19. Prohibir la realización de plantaciones exóticas de nueva creación en zonas A y Ba PORN.

- Se procederá a precisar en el artículo 101.6 NUOE que el mandato tiene carácter transitorio en cuanto no se apruebe el Plan Territorial Especial Forestal.

RIESGO HIDROLÓGICO:

23. Considerar de riesgo muy alto los Barrancos de Juan Mayor – Los Pájaros, Carmen – Dorador y Barranco Seco y de riesgo alto el Barranco de la Madera.

- Se corregirá la segunda línea (final) del artículo 97.2 (antes 98.2 NUOE) para eliminar la expresión ‘de los cauces’ de forma que se haga referencia de forma genérica a la peligrosidad de los barrancos.
- Por otra parte, en el artículo 97.2 se añadirán los márgenes del “Barranco de Las Nieves, con las cuencas del barranco del Río y de Los Dolores – Juan Mayor”.
- En el artículo 96.6 NUOE se citará el artículo 59.3 del PIOLP con el fin de que el ‘estudio específico’ al que se hace referencia tenga todo el contenido exigido en el referido artículo del Plan Insular.

RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES

24. Establecer zonificación y nivel de vulnerabilidad de incendios forestales (art. 60 del PIOLP).

- En el artículo 96.1 (antes 97.1 NUOE) se citará el plano 10B en el que se representan los niveles de vulnerabilidad a los que se hace referencia.
- Se recogerá lo exigido en el artículo 60.2, según el cual, “Los planes de prevención de incendios y la planificación urbanística municipal deberá tener en cuenta esta clasificación para determinar el dimensionado y ubicación de las infraestructuras de prevención y extinción de incendios y la planificación preventiva”. Se procederá a determinar -para las zonas de vulnerabilidad alta- lo que resulte pertinente en relación con las infraestructuras de prevención y extinción de incendios.

PROTECCIÓN DE RECURSOS LITORALES

26. Eliminar el vertedero de inertes al no ser conforme con el Plan Insular.

- Se eliminará el apartado 3 del artículo 74 NUOE (ahora artículo 71).

PROTECCION DEL PATRIMONIO

30. Establecer regulación de protección de bienes de valor patrimonial identificados en el apartado 5.5.1.3.3

- Se subsanarán los aspectos genéricos que son idénticos en ambos documentos (Anejo OP y PEP) concretamente los referidos a grados de protección y tipos de intervención, mecanismo de descatalogación y entorno de protección de los bienes catalogados (apartados de conclusiones del informe al Plan Especial 7.6, 7.7, 7.9 y 7.10). Respecto a los ámbitos de tanteo y retracto, según el Acuerdo de la COTMAC de 26.09.2012, la regulación recogerá todos los supuestos del artículo 75 no pudiendo limitarse a un tipo de inmuebles.
- Se exigirán prospecciones para los inmuebles de protección Integral Nivel 2.

31. Establecer determinaciones sobre edificaciones de valor etnográfico o arquitectónico (art 66.8.a del TRLOT-ENC y 74.7 del PIOLP).

Se ha de tener en cuenta la modificación normativa introducida por la Ley 1/2013, de 25 de abril, que deroga el artículo 44.4.c) del TRLOT-ENC en el que se basan los artículos 81.1 NUOE (ahora artículo 80) y **80.1 NUOP**.

- Se regulará el régimen legal de consolidación y de fuera de ordenación teniendo en cuenta el cambio normativo operado por la Ley 4/2017.
- Se eliminará la última frase del artículo 83.1 NUOE.
- Se establecerán las condiciones para la intervención en edificaciones de valor patrimonial que se destinen a usos distintos del residencial aclarándose si se admiten las ampliaciones, en qué porcentaje, usos admisibles, condiciones para preservar los valores del inmueble, etc.
- Se procederá a la adaptación íntegra al nuevo marco legal de los artículos 79 y 80 NUOP.
- Se elimina la remisión, en el artículo 82.1 NUOP, al 83.5 NUOE (antiguo 81.5).

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS Y MARÍTIMAS

33. Condicionar Puerto Deportivo Maldonado al cumplimiento condiciones ambientales art 102 PIOLP.

- Se incluirá el Puerto de Santa Cruz de La Palma en el mismo grupo que los equipamientos bajo la denominación de infraestructuras y equipamientos.
- Se incorporará al artículo 50 NUOE el uso global de infraestructuras y equipamientos.

INFRAESTRUCTURAS DE VIALIDAD

- Se adecuará el suelo categorizado como SRPI en los tramos interrumpidos al pasar por asentamientos rurales o agrícolas, atendiendo a las particularidades que al respecto presente cada uno de ellos.

35. Establecer limitaciones (art 106.2 PIOLP) para vías red básica e intermedia.

- Se incluirá referencia expresa a la condición de canal de infraestructura a la red básica.

38. Adecuar apertura de nuevos viales, caminos y pistas de uso público a art.109.6 del PIOLP. Se especifica detalladamente lo que debe subsanarse.

- Se regulará dicha cuestión haciendo mención expresa al artículo 109.6 del PIOLP evitando su reproducción literal a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 63.4º) del Decreto 181/2018.

INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS

41. Condicionar uso instalaciones solares inferiores a 1,5 MW a lo admitido en el PIOLP.

- Se incluirá la justificación de las infraestructuras técnicas permitidas en el municipio de Santa Cruz de La Palma.

INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES

43. Corregir deficiencias en la regulación sobre infraestructuras de telecomunicaciones.

- Se analizará en el reparo 65.

SISTEMA HIDROLÓGICO

44. Adecuar infraestructuras hidrológicas a las limitaciones del PIOLP y PORN.

- Requiere un trabajo de verificación a fin de regular aún con carácter transitorio este tipo de infraestructuras. Debiendo tener en cuenta la prevalencia de la legislación sectorial sobre la sustantiva.
- Se regularán adecuadamente las infraestructuras como un uso CACL y estableciendo las condiciones necesarias para la preservación del uso principal y los valores correspondientes a cada zona PORN, especialmente en lo relativo a la justificación de su implantación en zonas A, Ba y Bb.
- Se adecuará el suelo categorizado como RPI en los tramos interrumpidos al pasar por asentamientos agrícolas, atendiendo a las particularidades que al respecto presente cada uno de ellos (RAA).

INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

45. Subsana deficiencias regulación sistema de gestión de residuos. Se especifica

detalladamente lo que debe subsanarse.

- Apartado 1: se analizará en el reparo 65
- Apartado 4: se incluirá la remisión expresa al artículo 143.3 del PIOLP
- Apartado 7: se dará cumplimiento al PTER, lo que implica que: se procederá categorizar como suelo RPI el ámbito delimitado en el PTER con destino al Centro de Gestión de Residuos de la Zona Este de la Isla a la 'BL-2 Base logística de vehículos recolectores de Barranco Seco' remitiendo sus condiciones de ordenación, según se establece en el Anexo I de la Normativa 'Plantas de Transferencia de Residuos y Bases Logísticas', a lo establecido en la ficha correspondiente. Esta delimitación figurará en el plano de ordenación n.º.* Se procederá a la modificación de la memoria justificativa de adecuación al PIOLP, página 146, en lo que hace referencia a dicha infraestructura.
- Apartado 8: SUSO ZOI-1 Mirca

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

46. Subsanar deficiencias en la regulación de los equipamientos y dotaciones.

- Centro deportivo de Miraflores: se procederá a añadir en el artículo 73.4a) (antes 76.3.3 NUOE) un precepto en el que se indique que en la zona D3.1, el régimen de usos establecido para RPA tiene carácter transitorio hasta que los terrenos se destinen de manera definitiva al uso de equipamiento previsto para los mismos en el PIOLP. Se procederá a corregir el plano n.º 8 'Modelo de Ordenación', sombreado todo el ámbito calificado para el uso específico del área especializada.
- Área recreativa Los Breñuscos: Se estudiará minuciosamente la propuesta de la eliminación de esta área recreativa y su reubicación en el lugar propuesto por el Cabildo, en su caso.
- Recinto Ferial y de Congresos Miranda:
 - El suelo será calificado como 'equipamiento sociocultural' del 'Recinto Ferial y de Congresos Miranda' y se hará específica referencia al mismo en la ficha correspondiente.
 - Aparecerá como sistema general en el plano de ordenación n.º 5 de Sistemas Generales y en la ficha y artículo donde se establecen las condiciones de ordenación del sector ZSR-2 Barranco del Carmen (artículo 53.5 NUOP), aunque en este aspecto cabe destacar que se ha procedido a la desclasificación del suelo.
- Escuela Insular de Educación Especial Dorador – Existente: Se corregirá en el art. 75.5.b) (antes 78.4 NUOE) y donde se cite el equipamiento con el nombre correcto: "Escuela Insular de Educación Especial Dorador".
- Parque Periurbano de Los Peregrinos – Propuesto:
 - Se procederá a corregir añadiendo el sombreado propio de RPE.

- Se corregirá el plano nº 8 "Modelo de Ordenación".
- Se añadirá con carácter expreso en el **art. 66.9 NUOP** lo siguiente: "Se permiten las edificaciones auxiliares a dichos usos, **(aseos, vigilancia y similares)**, de pequeña dimensión, de carácter aislado y con una integración ambiental plena. Los propios usos de ocio o esparcimiento nunca podrán desarrollarse en espacios edificados".
- Se estudiará la denominación propuesta de "Parque Periurbano de Los Peregrinos y Área Recreativa de Los Breñuscos", (Artículos 78.4 -ahora 75.5e)- y 78.5 NUOE y 66.9 NUOP), además del resto de documentos del PGO donde proceda).
- Se categorizará como RPE en la zona del Parque donde no haya presencia de palmeras (zona D3.1 del PIOLP).
- Se estudiará el régimen de usos atendiendo a la doble categoría en el resto de espacios libres en los que se plantea la superposición -RPE/RPN-.
- Se incorporará una ficha en la que se establecerán las condiciones de ordenación pormenorizada de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 147.6 del PIOLP.
- Se corregirá lo relativo a la formulación del Plan Especial Parque de Las Nieves por parte del Cabildo.

CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

47. Adoptar medidas en ámbitos de valor ambiental no incluidos en ENP-ZEC, ZEPAS, Zonas A y Ba

- Se añadirá la ZEC 139_LP Barranco Seco – Barranco del Agua (ES702003)
- Se incluirá en el artículo 68.3 (antes artículo 71.3 NUOE) la remisión a lo dispuesto en los Planes de Gestión de la ZEC.

AMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS AMBIENTAL

48. Modificar regulación zona A2.2 Conectores Ecológicos en entorno natural (art 170, 171 y 172 PIOLP).

- En la zona A2.2 Se dará adecuado cumplimiento, en el artículo 68.5 (antes 71.5 NUOE), a lo dispuesto en los artículos 171.2 y 171.3 de la normativa del PIOLP.
- En zona A2.2, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 171.2.a) del Plan Insular, se limitará, en el artículo 67.3 (antes artículo 70.3 NUOE), en la parte que coincida con la zona A2.2, la compatibilidad de usos regulados, a los incluidos en el artículo 172 del PIOLP.
- Se analizará en el reparo 65.

49. Ajustar ordenación A2.3 Red Natura 2000 terrestre en entorno natural (art 173 y 174 PIOLP).

- Se procederá a citar en el artículo 68.2 (antes 97.2 NUOE) las Zonas Especiales de Conservación 'Monteverde de Barranco Seco – Barranco del Agua, 139_LP' y 'Monteverde de Breña Alta, 138_LP'.
- En el artículo 68 (antes 70 NUOE) las referencias a los LIC se sustituirán por las ZEC.
- En los terrenos incluidos en la zona A2.3 se citará expresamente los mandatos contenidos en el artículo 174.3 del PIOLP. Asimismo, en el artículo 67.3 (antes 70.3 NUOE) se añadirá la necesidad de que los usos regulados en el mismo sean compatibles con los recogidos en el artículo 175 del PIOLP.
- Se analizará en el reparo 65.

50. Ajustar ordenación Ba2.1 Interés Geomorfológico (art 179 y 180.3 y 189 a 196 PIOLP). Requerirá numerosos ajustes en la normativa.

- Se procederá a la correcta redacción del artículo 68.1 (antes 71.1 NUOE) categorizando como SRPN la parte que proceda. Se recogerá de forma adecuada las referencias a las zonas PORN, subzonas PORN y zonas OT.
- Se hará referencia en dicho precepto a los Conectores Ecológicos a los que PIOLP atribuye mayor relevancia ambiental en el artículo 71.1 NUOE.
- Se analizará en el punto 5 del reparo 65.
- En los artículos 68.5 y 69.5 (antes 71.5 y 72.5 NUOE) se corregirá el carácter transitorio de las condiciones recogidas en el artículo 180.3 del PIOLP.
- Se regulará correctamente el contenido del artículo 59.3 NUOP (ahora 53.3) para cumplir con lo dispuesto en el artículo 180.3f) PIOLP
- Se corregirá el artículo 92.2 (antes 97.2 NUOE) para adecuarlo a lo dispuesto en el régimen jurídico de las zonas Ba2.1 y Bb1.1 atendiendo a que la actividad agrícola sólo debe desarrollarse sobre suelos transformados.
- Se analizará en el reparo 65 las consideraciones relativas a los usos admitidos en RPL+ Ba2.1

ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y GANADERAS

53. Adaptar regulación construcciones admitidas en suelo agrícola y agropecuario a art 185 PIOLP. Se especifica detalladamente lo que debe subsanarse.

- Se regulará correctamente el contenido del artículo 58 (antes 64)– apartados 2 y 6 – NUOP, obviando la remisión en bloque a los artículos 182 a 197 pertinentes del PIOLP.
- En el artículo 58.4 (antes 64.4 NUOP) se añadirán los “establos o edificaciones ganaderas complementarias a la actividad agrícola”.
- En el artículo 58.6 (antes 64.6 NUOP) se hará referencia solo a una explotación agraria. Y se añadirá que en las zonas D2.1 y D3.1, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 249.5 y 253.2 respectivamente, se prohíben las edificaciones vinculadas.

- En el artículo 58.7 (64.7 NUOP) se añadirá la expresión "todas las edificaciones en suelo agrícola".
- Se estudiará la posibilidad de establecer condiciones específicas de integración paisajística para los almacenes agrícolas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 185.4 f).
- Se terminarán de establecer todos los condicionantes impuestos a las edificaciones en suelo agropecuario.
- En el artículo 58.5 (64.5 NUOP) se hará remisión expresa al deber de cumplimiento de lo previsto en el artículo 227.5 PIOLP.

55. Adaptar regulación actividad ganadera.

- Ídem reparo 53
- Se analizará en el reparo 65.
- Se procederá a analizar las explotaciones ganaderas existentes en el municipio a fin de cumplir las determinaciones establecidas en el PIOLP, obviando las remisiones genéricas a este, estableciendo el plazo máximo de traslado en 3 años en virtud del artículo 193.3.

56. Adaptar regulación apicultura al art 197 PIOLP.

- Se analizará el uso apícola en el reparo 65.
- Se regulará la admisibilidad de edificaciones fuera de RPA estableciendo las condiciones oportunas a las edificaciones auxiliares, entre otras, la superficie apta para la edificación la cual ha de satisfacer la unidad mínima de cultivo según el artículo 185.2, condiciones de integración paisajística y las limitaciones que procedan en función de la zona OT afectada.

AMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO

57. Adaptar ordenación zona Bb1.1 Conectores Ecológicos con Actividad Tradicional al art 198 y 199.2 PIOLP.

- Ver reparo 50
- Se analizará en el reparo 65, apartado 5.
- En el artículo 70.2 (antes 73.2 NUOE), se citará el artículo de la zona C2.2.
- Zona Bb1.1: se subsanará en la categoría RPA, RPI y RPE dando cumplimiento a los artículos 198.1 y 200.e.
- Se dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 199.2 PIOLP adecuando el contenido del artículo 68.5 (antes 71.5 NUOE).
- Se eliminará lo regulado en el artículo 54.3 (antes 60.3) NUOP sobre las limitaciones de las infraestructuras en zona Bb1.1 (última frase) puesto que las únicas que se admiten en RPP-A son las previstas en el Plan Insular o planeamiento territorial que, por ejemplo en el caso del viario, no requieren del PGO correspondiente para su ejecución.

- Se eliminará la referencia al régimen transitorio en el artículo 69.5 y 70.3 (antes 72.5 y 73.3 NUOE).
- Siguiendo el criterio utilizado para las categorías RPN y RPP las limitaciones dispuestas en el art. 199.2 se incorporarán de forma genérica a la NUOE, sin perjuicio de que se recalquen para algunos usos.
- Se analizará en el reparo 65 las cuestiones relativas a los usos admitidos en esta OT.

57bis. Afección a la zona Bb1.4 Interés Paisajístico que solo afecta a la subcategoría RPP-A7.

- Se analizará en el reparo 65.

58. Ajustar ordenación zona Bb2.1 Interés Forestal al art 213 PIOLP.

- Se eliminará del artículo 72.6 NUOE (ahora 74) (encabezado) la referencia a la zona Bb2.1. y el subapartado 5 del mismo.
- Se eliminará del artículo 72.3 NUOE (ahora 69.3) la referencia a la zona Bb2.1.
- En el artículo 59.1 (antes 65.1 NUOP), donde dice 'suelo rústico de protección agraria', se dirá 'suelo rústico de protección forestal'.
- Se analizará en el reparo 65.

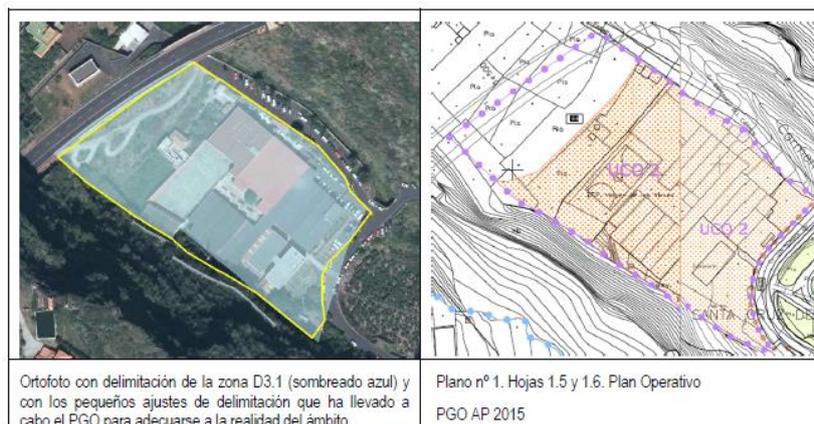
59. Ajustar ordenación zona C2.2 Interés Agropecuario AIG al art 227 del PIOLP.

- Se analizará en el reparo 65, apartado 5.
- Los usos 'agrícola tradicional', 'pastoreo' y 'ganaderos en explotaciones familiares y complementarias', se caracterizarán como compatibles autorizables con o sin limitaciones, estableciendo las limitaciones que procedan.
- Compatibilizar los objetivos de ordenación de la zona C2.2 en las siguientes categorías de suelo rústico: RPP-A, RPP-P, RPC (corrección art. 73.2 NUOE, ahora 70.2), RPL (corrección art. 74.2 NUOE, ahora 71.2), RPA, y RAA: se corregirá la denominación de la zona OT.
- Los usos admitidos serán analizados en el reparo 65.

ORDENACIÓN DEL SISTEMA URBANO

61. Ajustar regulación zona D3.1 Área especializada de infraestructuras y equipamientos.

- Se excluirá del recinto correspondiente a la zonificación de los usos docentes, el dominio público viario.



REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

65. Adaptar clasificación usos al art 275-276 PIOLP.

- Se corregirá la matriz de usos.
- Se corregirán definiciones dobles de determinados "sistemas/usos".
- En el artículo 54.2 (antes 60.2 NUOP) se incluirán las infraestructuras o equipamientos previstos en el plan insular o en el planeamiento territorial.
- Se llevará a cabo un estudio pormenorizado de la regulación de los usos en suelo rústico para su adecuación no solo al PIOLP sino a lo dispuesto en la Ley 4/2017 y su reglamento de desarrollo. (página 64-71 del informe).

Esta parte del informe, analiza de forma minuciosa la adaptación de las determinaciones urbanísticas del PGO en tramitación al PIOLP vigente; consecuentemente, y sin perjuicio de analizar determinados detalles que de forma expresa se recogen en cada uno de los reparos a subsanar, se incluirán en el documento la práctica totalidad de los mismos. Cabe hacer especial mención al régimen de usos, cuya regulación y caracterización se llevará a cabo con la misma exhaustividad que presenta el informe, a fin de decidir si se subsana el reparo en los términos dispuestos, o se justifica motivadamente apartarse de las determinaciones que al respecto se contienen en el mismo.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACION DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA: EFECTOS DE LA NULIDAD PARCIAL

- Se citará la nulidad del Decreto 123/2008 en los artículos 2.3 y 69.3 (ahora 66.3) NUOE
- En los artículos de la NUOP en los que se definen los usos admitidos en suelo urbano consolidado en cada una de las zonas establecidas, –artículos 21.2 (residencial intensiva), 22.2 (residencial semiintensiva), 23.2 (residencial semi-extensiva) y 24.2 (residencial extensiva)– (ahora 23.2 - 24.2 - 25.2 - 26.2), se modificarán las condiciones que se establecen para el uso turístico de forma que sean conformes con las que es posible admitir tras la STS. La referencia

contenida en el Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de fecha 28 de octubre de 2015 transcrito en el informe, respecto a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 19/2003 de 14 de abril, de Directrices Generales de Ordenación del Turismo de Canarias, se tiene por no puesta, puesto que tal Disposición ha sido derogada por la Disposición Derogatoria Única apartado 1 letra b) que expresamente dispone que:

*“Quedan derogadas las siguientes disposiciones:
b) La disposición adicional segunda y las disposiciones transitoria primera y tercera de la Ley 19/2003 de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.*

El uso turístico se regulará ahora conforme a las determinaciones que al efecto se contienen en el artículo 12.1 de la Ley 14/2019:

*Artículo 12.- Planeamiento Urbanístico
1.- Los instrumentos de planeamiento urbanístico realizarán la ordenación del uso turístico en suelo urbano, urbanizable y suelo rústico de asentamiento, con arreglo a lo previsto en la legislación general sobre el suelo.*

- En el SUNCO UNO-1 Maldonado se estudiará, en su caso, el uso turístico acorde a las previsiones de la Ley 14/2019 y legislación sectorial de aplicación, tal y como se ha explicado en el apartado 4 de esta Memoria. Si bien, se ha propuesto suspender este ámbito tal y como se explica más arriba.

OTRAS CONSIDERACIONES

79.- En su caso, incorporar el pronunciamiento de la Corporación Insular en cuanto a las actuaciones previstas en la manzana ocupada por las dependencias centrales del Cabildo Insular, (Apartado 8.1).

- Debe ampliarse hacia el norte el suelo del sistema general AD 'Administrativo' recogido en el plano nº 5, 'Sistemas Generales' para dar encaje a lo planteado por la corporación insular en el informe al PEP del Conjunto Histórico, en el PGO.
- Con carácter general se tendrá en cuenta las consecuencias que para el PGO supone la nulidad del Plan Especial del Conjunto Histórico de Santa Cruz de La Palma (Sentencia de la SCA Sección 2ª del TSJ de 9 de marzo de 2020).

REPAROS DERIVADOS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE

En el Acuerdo de la COTMAC, de 26 de mayo de 2014, se establece que las cuestiones derivadas del informe del Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular (cuestiones planteadas en el informe del Servicio de Medio Ambiente de fecha 2 de diciembre de 2011), que se refieren a cuestiones de evaluación ambiental, no deberán ser subsanadas puesto que la Memoria Ambiental ya está aprobada.

No obstante, se incorpora en el presente documento, a modo de diagnóstico ambiental los efectos del Real Decreto Ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, en lo concerniente a la posible modificación de la Memoria Ambiental ya aprobada.

REPAROS DERIVADOS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO

En el Acuerdo de la COTMAC, de 26 de mayo de 2014, se establece que las cuestiones derivadas del informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, que se refieren a cuestiones de evaluación ambiental, no deberán ser subsanadas puesto que la Memoria Ambiental ya está aprobada. No obstante, se tendrán en cuenta los siguientes reparos:

- En relación con los bienes citados en el informe debe subsanarse lo siguiente:
 - 1. Horno de tejas de El Hornito en el Lomo de Los Gomeros. No aparece identificado en el plano nº 5 del Plan Operativo. La categoría asignada tampoco garantiza su protección.
 - 2. Pozo de la nieve de Fuente Olén. No aparece identificado en el plano nº 5 del Plan Operativo y es preciso tener en cuenta que no se sitúa en el interior de un ENP por lo que debe ser ordenado por el PGO. La categoría asignada, en este caso, sí garantiza su protección pero debe incorporarse al plano en el que se recogen los bienes de valor patrimonial.
 - 3. Pozo de la nieve y brea del Llano de Las Vergas. No aparece identificado en el plano nº 5 del Plan Operativo, no obstante, se sitúa en el interior de un ENP por lo que el ámbito no es ordenado por el PGO. Otra cosa es su inclusión en la Memoria del PGO o en el plano nº5 del Plan Operativo sin perjuicio de la prevalencia de la ordenación establecida en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural.
 - 4. Antigua central hidroeléctrica del Electrón. En este caso, sí aparecen identificados los inmuebles en el plano nº 5 del Plan Operativo por lo que no es preciso modificar el PGO.
 - 5. Molino de agua de La Iaja en el barranco del Río. Como en el caso anterior, aparecen identificados los inmuebles en el plano nº 5 del Plan Operativo por lo que no es preciso modificar el PGO.
 - 6. Horno de la cal de Barranco Seco. No aparece identificado en el plano nº 5 del Plan Operativo. La categoría asignada tampoco garantiza su protección.
- Por otra parte, debe incluirse la remisión a las Cartas Arqueológicas y Etnográficas en los términos señalados en el informe.

90.- En suelo urbano de interés cultural eliminar el término "zona de respeto"

NUEVOS REPAROS DERIVADOS DE CAMBIOS INTRODUCIDOS EN EL DOCUMENTO

NUEVOS ERRORES MATERIALES DETECTADOS, QUE DEBEN SER CORREGIDOS:

- Artículo 54.4 NUOE > Donde dice: 'UCO 3'; Debe decir: 'UCO 5'.
- En el artículo 71.2 NUOE (RPN-1), debe eliminarse la referencia a la zona A1.3 'Parque Natural' puesto que el PGO no está categorizando el ENP.
- Artículo 75.1 NUOE > Donde dice: '...por se idóneos,...'; Debe decir: '...por ser idóneos,...'.
- Artículo 97.2 NUOE > Donde dice: '...ápice...'; Debe decir: '...óbice...'.
- Artículo 102.3 NUOE (segunda línea) > Donde dice: '...habitas...'; Debe decir: '...hábitats...'.

91. Atender a la ordenación de la actividad agrícola y ganadera derivada del Plan Insular.

INTERESES DEL CABILDO INSULAR AFECTADOS

- Se incluirá el Hospital de Los Dolores en el Catálogo de Protección.

GOBIERNO DE CANARIAS (INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO)

No se observan reparos a subsanar en suelo rústico.

GOBIERNO DE CANARIAS (INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO)

Las consideraciones a este informe se recogen en el punto 3 del presente Documento.

GOBIERNO DE CANARIAS (INFORME AMBIENTAL)

Haremos referencia exclusivamente a los aspectos que se consideran no subsanados respecto del Informe emitido el 13 de noviembre de 2015.

Nos remitimos en este apartado a lo dispuesto en el punto 4.

TÍTULO IV INFORME TÉCNICO MUNICIPAL Y PRESCRIPCIONES CONTENIDAS EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

El Técnico Municipal analiza a su vez los reparos contenidos en los informes supra citados:

Respecto al **informe del Cabildo Insular de La Palma** aprobado el 6/11/2015, el técnico municipal, considera la subsistencia de determinados ajustes a llevar a cabo en el PGO, y sugiere que se remita el documento tal como se encuentra redactado al Cabildo Insular para que sea éste el organismo que determine la validez del documento en cuanto que se haya plenamente adaptado a las determinaciones del PIOLP (directa aplicación). No obstante, se considera más adecuado y acorde a la seguridad jurídica que debe presidir el documento que definitivamente se apruebe, corregir los reparos detectados y analizados en esta Memoria y continuar con la tramitación del instrumento conforme a lo previsto legalmente.

Respecto al **informe Técnico de 04/11/2015.- Consejería de Política Territorial**, el único reparo que atañe al suelo rústico y que se considera subsanado por el técnico municipal, es el número 26 (según acuerdo de COTMAC) respecto a la DOC 54.3: *“el planeamiento general limitará el crecimiento residencial en los asentamientos agrícolas a implantaciones excepcionales en aquellos asentamientos en que el planeamiento expresamente lo justifique por su aislamiento y lejanía de los núcleos urbanos”*.

Como se expone en el informe técnico municipal y como ya ha tenido ocasión de expresarse en esta memoria, todas las directrices de Ordenación han sido derogadas por la LSENPC. La nueva delimitación de los Asentamientos Agrícolas tendrá que ajustarse por tanto a lo prevenido en dicha Ley y su reglamento de desarrollo.

En lo que al **informe Ambiental de 13/11/2015 Consejería de Política Territorial** respecta, los reparos detectados en este informe se consideran subsanados por el técnico municipal, remitiéndonos nos obstante a las consideraciones efectuadas al mismo en el apartado 4 de este documento.

Otras consideraciones:

- **Impacto de la anulación del Decreto 123/2008 que aprueba parcialmente el PTEOAT sobre núcleo mixto S/C de La Palma:** sólo hoteles y casas emblemáticas según Acuerdo del Cabildo Insular de 2015 y el nuevo marco jurídico a raíz de la aprobación de la LSENPC y Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y todo ello en relación con las vigentes DOT.

Se ha procedido a introducirla. Estos cambios se recogen en la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada y en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada.

- **En la ordenación del suelo urbano consolidado de Abenguareme con informe desfavorable de Costas que rechaza su clasificación como urbano con trámite de resolución de conflictos, sin resultado por inasistencia de la Administración de Costas.**

Al igual que en el caso de la Unidad de Actuación denominada UNO I (Maldonado),

se propone no incluir dicho ámbito en el documento que se eleve a aprobación definitiva, hasta haber acordado con Costas la clasificación del suelo y la Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre. Estos cambios se recogen en los planos de ordenación, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

- **En relación con las actuaciones previstas en la documentación para ZOR 1 La Encarnación y ZOR 2 Timibúcar, (ahora SUOR-R-1 y SUOR-R-2) donde, a pesar de que se considera innecesario el informe o memoria de sostenibilidad económica (art. 22.4 TRLSRU), se estima conveniente por razones de prudencia incorporar dicho informe, en la medida que son las dos bolsas de suelo a transformar más grandes que prevé el Plan General.**

Como se ha comentado anteriormente se ha incorporado una ficha con información completa de cada ámbito de desarrollo y un estudio de viabilidad económica del mismo. Estos cambios se recogen en las fichas de los correspondientes ámbitos, e implican asimismo ajustes puntuales en el Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

- **Redactar el estudio de viabilidad económica de todas las actuaciones de transformación urbanística previstas por el PGO sobre el medio urbano (artículo 22 del TRLSRU).**

Para corregir diversos desajustes del documento en fase de tramitación se ha procedido en todos los sectores y ámbitos, a redibujar con el mayor rigor posible todas las zonas y sistemas sobre la cartografía actualizada, vinculada además a un sistema de información geográfico, que permite medir con absoluta precisión todas las superficies y los futuros cambios que se produzcan. Todos estos datos se han incorporado al conjunto de fichas con información completa de cada ámbito de desarrollo y un estudio de viabilidad económica del mismo. Estos cambios se recogen en las fichas del correspondiente ámbito, e implican asimismo ajustes puntuales en el Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

- **Revisar el Programa de Actuación, Estudio Económico y Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica de las actuaciones de transformación urbanística y dotaciones.**

A partir de lo comentado en el punto anterior se ha procedido a revisar el Programa de Actuación, el Estudio Económico Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica.

- **Incorporar al informe o memoria de sostenibilidad las 3 actuaciones de dotación previstas en suelo urbano consolidado (Marquito, Pilar y Vendaval) y las 4 actuaciones previstas en el SUCIC (La Chatarra, Cuesta La Encarnación 1 y 2 y Correos), en tanto que actuaciones de transformación urbanística (art. 7 en relación con art. 22.4 TRLSRU).**

Tal y como se ha comentado antes se ha incorporado al informe o memoria de sostenibilidad las 3 actuaciones de dotación previstas en suelo urbano consolidado (Marquito, Pilar y Vendaval) y las 4 actuaciones previstas en el SUCIC (La Chatarra, Cuesta La Encarnación 1 y 2 y Correos), en tanto que actuaciones de transformación

urbanística y se ha procedido a su evaluación económica que se adjunta al final del documento.

- **Revisar la clasificación y categorización del suelo asignada al Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado ZSR Barranco de El Carmen en el documento corregido en el año 2017. Se deberá revisar la decisión teniendo en cuenta lo dispuesto en la Memoria Ambiental aprobada, el informe de los técnicos de la Consejería de Política Territorial y el actual marco legislativo.**

Tal y como se ha comentado antes se ha procedido a revisar la clasificación y categorización del suelo asignada al sector ZSR Barranco de El Carmen en el documento corregido en el año 2017, en cuanto al riesgo de inundación, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Memoria Ambiental aprobada, el informe de los técnicos de la Consejería de Política Territorial y el actual marco legislativo. En función de las circunstancias que concurren se ha reclasificado como suelo rústico común de reserva. Este cambio se recoge en los planos de ordenación, e implica asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Estructural y Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural y Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

- **En la reclasificación que se ha de realizar del ámbito de suelo ZDR 2 Calcinas, en aplicación de la LSENPC, se deberá reconsiderar la clasificación que se vaya a reconocer en el ámbito que había sido clasificado como urbano en versiones anteriores del documento por encontrarse consolidado con edificaciones de viviendas unifamiliares.**

Se ha procedido a reconsiderar la clasificación del ámbito de suelo ZDR 2 Calcinas, reclasificándose como suelo rústico común de reserva en base a la Disposición Transitoria Primera de la LSENPC (4/2017). Este cambio se recoge en las fichas del correspondiente ámbito, e implican asimismo ajustes puntuales en la Memoria Justificativa, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

- **Adaptación de las determinaciones con relación al censo de edificaciones reguladas por el Decreto 11/1997 y reguladas por la disposición adicional quinta de la LSENPC. Desvincular este procedimiento de las actuaciones incluidas en el programa medioambiental del PGO.**

Se ha procedido a dicha desvinculación.

- **Revisión y ajuste del estudio económico, financiero y de sostenibilidad, así como el programa de actuación del Plan a las actuales circunstancias.**

Tal y como se ha comentado repetidamente, para corregir diversos desajustes del documento en fase de tramitación se ha procedido en todos los sectores y ámbitos, a redibujar con el mayor rigor posible todas las zonas y sistemas sobre la cartografía actualizada, vinculada además a un sistema de información geográfico, que permite medir con absoluta precisión todas las superficies y los futuros cambios que se produzcan. Todos estos datos se han incorporado al conjunto de fichas con información completa de cada ámbito de desarrollo y un estudio de viabilidad económica del mismo. A partir de ello se ha procedido a revisar el Programa de

Actuación, el Estudio Económico Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica.

Ajustes relativos a la perspectiva de género

Se ha incorporado Anexo específico para tratar esta materia.

TÍTULO V MODIFICACIONES COMPLEMENTARIAS

Con independencia de lo anterior, a petición del Excelentísimo Ayuntamiento de Santa Cruz de la Palma y por razones de oportunidad y conveniencia a los intereses municipales, se procederá a introducir las siguientes correcciones en el documento:

- Una Actuación de Dotación en el edificio de Correos (Referencia Catastral 9757501BS2795N0001WS), para ser destinado a uso turístico.
- Un ajuste de parámetros de la edificación y calificación para la parcela propiedad de Puertos que no figura dentro de los límites del espacio del puerto de interés nacional de la Isla de La Palma (Referencia Catastral 9354201BS2795N0001US) para ser destinada a estacionamiento público en altura.
- Un estudio del posible cambio de uso de varias parcelas en el Suelo Urbano (Referencias Catastrales 9153809BS2795S0001XB, 9153811BS2795S0001DB y 9153807BS2795S0001RB) para ser destinadas a un edificio público donde centralizar las oficinas del Ayuntamiento.
- Una modificación de las Normas del Anejo de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural que no forma parte del Conjunto Histórico declarado BIC, para mejorar la protección de los inmuebles que no forman parte del catálogo del documento.

Se ha procedido a introducir todos estos cambios, que en algún caso se reflejan en las fichas del correspondiente ámbito, o implican ajustes puntuales en la Memoria Justificativa de la Ordenación Pormenorizada, en las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada; en el Programa de Actuación, Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica.

- La concreción y refundición del artículo 84 (Disposición Transitoria) en cuanto a las Normas que se pretenden mantener vigentes del PGO actual.
- Una valoración de alcance ambiental de las modificaciones introducidas en el documento. (Ver diagnóstico ambiental)
- Incorporación en la Memoria de una evaluación previa de impacto de género con indicación del reflejo que esa valoración ha tenido sobre las determinaciones de ordenación: se ha incluido como Anexo a la presente Memoria.

TÍTULO VI ADAPTACIÓN A LA LEY 4/2017 DE 13 DE JULIO DEL SUELO Y LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS

Además de los ajustes y correcciones indicadas y derivadas de los informes del Cabildo, los técnicos de la Consejería y el arquitecto municipal, se deberán sumar los que sean precisos para eliminar del documento las determinaciones que sean incompatibles con las medidas establecidas por la LSENPC y sus reglamentos de desarrollo, adecuando el documento a las normas sustantivas de dicha legislación, eliminando aquellas determinaciones que, de llegar a ser aprobadas, resultarían derogadas por contrarias a la misma (según DD única LSENPC). Sin perjuicio de la aplicación directa y eficacia inmediata de la LSENPC, se han recogidos en los diferentes textos que conforman este instrumento, las determinaciones de esta que deben ser consideradas en el PGO:

a) Sobre régimen jurídico del suelo:

- Los usos provisionales, que se admiten en cualquier clase de suelo, aunque en condiciones diferentes (art. 32).
- En suelo rústico: desaparición de la categoría de rústico de protección territorial, sustituida por la de rústico de reserva, común y ordinario (art. 34.e); la delimitación de los asentamientos rurales -en particular, edificaciones a menos de 200 metros- (art. 35.2).
- En suelo urbanizable: La distinción entre sectorizados y no sectorizados (categoría que desaparece, art. 40 y DT 1ª).
- En suelo urbano: urbano consolidado con obras de urbanización pendientes y cesión gratuita de terrenos para vial imprescindible (art. 56).

b) Sobre usos del suelo rústico:

- Las determinaciones de aplicación directa y subsidiaria (art. 58).
- El régimen de usos admitidos en las distintas categorías de suelo rústico, en particular los usos ordinarios, incluyendo los complementarios, y los autorizables (art. 59 a 63).
- El nuevo régimen de intervención basado en la distinción entre usos ordinarios -licencia municipal/comunicación previa- y usos de interés público y social -declaración insular previa a licencia municipal- (art. 74 a 80), con desaparición de los proyectos de actuación territorial y las calificaciones territoriales.

c) Sobre los instrumentos de ordenación:

- La situación legal de consolidación aplicable a las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes al momento de entrada en vigor de un nuevo plan (art. 159 a 161 y DA 2ª).
- La regulación y distinción entre modificación sustancial y modificación menor, que es de directa aplicación incluso a planes vigentes (art. 163 a 165 en relación con DT 2ª.2).

- d)** Sobre gestión y ejecución (en relación con los aspectos incluidos en el plan):
- La anticipación documental en los sistemas privados de ejecución (art. 213).
 - La desaparición de la ocupación directa como medio de adquisición de suelo para sistemas generales (cfr. Art. 257 versus art. 137 y 139 TRLOTENC).
 - La desaparición de las áreas de gestión integrada (art. 140 TRLOTENC).
 - La regulación de las actuaciones en el medio urbano (art. 302 a 312 en relación con art. Art. 2, 7 y 18 TRLSRU).
 - El régimen de expropiación por imperativo legal: presupuesto y plazos (art. 258 y 323).
- e)** Sobre intervención a través de actos autorizados y comunicaciones previas:
- La distinción entre actuaciones sujetas a licencia urbanística, a comunicación previa y actuaciones exentas (art. 329 a 335).
- f)** Sobre restablecimiento de la legalidad urbanística:
- La situación de fuera de ordenación, obras y usos admisibles (art. 361.6 y 362).
 - La necesidad de que el Plan Especial que relacione edificaciones en situación de fuera de ordenación (que exigía DT 11ª.2 TRLOTENC).

TÍTULO VII DIAGNÓSTICO SOBRE LA TRAMITACIÓN DEL PGO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA

TRAMITACIÓN FORMAL PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Con la entrada en vigor de la LSENPC, aunque el procedimiento de elaboración del PGO sigue siendo el mismo (artículo 78 del Decreto 55/2006), la competencia para su aprobación definitiva cambia, pasando de la COTMAC al Ayuntamiento (arts. 143.1, 144.8 y DT 6º.2 LSENPC). Corresponde, por tanto, a la Administración municipal subsanar los reparos detectados en el documento en tramitación, haciendo los ajustes que sean precisos, y realizando los trámites procedimentales preceptivos para que, en su momento, el Pleno pueda aprobar definitivamente el instrumento de ordenación.

Conforme al diagnóstico y propuestas de subsanación realizadas en el borrador del Anexo a la Memoria del PGO redactado y aprobada por el Ayuntamiento, se deberán efectuar aquellas correcciones, mejoras y ajustes que sean necesarias en los documentos que conforman el PGO, de manera que permita la aprobación definitiva del instrumento con todas las garantías de contenido y procedimentales.

A tenor del análisis de los informes emitidos y de un diagnóstico inicial de los mismos, teniendo en cuenta lo mencionado al respecto en el informe emitido por el Grupo de Investigación de Derecho Administrativo de la Universidad de La Laguna:

"... en la fase de aprobación definitiva bajo responsabilidad municipal, sólo son necesarios los informes sectoriales que la legislación exige sobre el documento para aprobación final -y que deben recabarse tras realizar los ajustes que correspondan-. No son precisos nuevos informes de la Administración autonómica ni de la insular, que ya fueron recabados y emitidos -como dice el artículo 78.9 del Decreto 55/2006, "tras el trámite de información pública correspondiente a la aprobación inicial.

La única excepción a este régimen se produciría si los ajustes o cambios que se realicen merecieran la condición de modificaciones sustanciales del plan, en cuyo caso será obligado efectuar nueva información pública y consulta administrativa -y, en tal caso, nueva petición de informes sectoriales sobre la versión final del documento-. Pero, de no tener esa relevancia, una vez recabados los informes sectoriales legalmente exigibles, cumplimentados los trámites internos, incluyendo los informes técnico y jurídico preceptivos, el documento podrá ser aprobado por el Ayuntamiento.

Con todo, dada la singularidad del procedimiento, con un cambio en cuanto a su aprobación, si el Ayuntamiento lo considera pertinente nada impide que con carácter facultativo se puedan recabar esos informes de las Administraciones públicas que, hasta la LSENPC, tenían intervención directa en la fase de aprobación definitiva del planeamiento general de ordenación (artículo 79.1 Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común). Ahora bien, esta petición requiere acuerdo expreso porque, como queda dicho, esa intervención mediante nuevos informes no es ya legalmente exigible".

Cabe concluir que, si bien a priori los cambios no suponen modificaciones sustanciales a tenor de lo que se considera como tal en la Ley 4/2017, sí que hay determinados reparos a subsanar en el documento que, a la luz del nuevo marco legal, debieran ser considerados e incluidos en el documento.

Subsanados dichos reparos, y una vez adecuado el contenido del PGO a las determinaciones de la LSENC, 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).

CUESTIONES DE CARÁCTER BÁSICO SOBRE LA MEMORIA AMBIENTAL

En el punto cuarto de la Memoria entregada con la licitación se advertía sobre dos cuestiones de carácter básico: por un lado sobre la obsolescencia del marco bajo el que se obtuvo la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de La Palma, y por otro sobre el marco transitorio que la Ley de Evaluación Ambiental

(LEA) y la Ley del Suelo y los Espacios Naturales de Canarias (LSENC) fijaban para los instrumentos que se encontrasen en redacción a la entrada en vigor de sendos textos legislativos.

Si bien en la LEA y LSENC no había una determinación expresa sobre la caducidad/vigencia de las Memorias Ambientales de aquellos planes que necesitasen operar subsanaciones para su aprobación definitiva, la conclusión que se arrojaba en la memoria era que si fruto de los cambios operados en el documento sustantivo podía llegar a desprenderse que éstos tenían la consideración de sustanciales -y a su vez dichos cambios no estaban debidamente valorados o evaluados en el Informe de Sostenibilidad Ambiental con el que se obtuvo la Memoria Ambiental-, la consecuencia se traducía en la insuficiencia de lo declarado, puesto que, bien de oficio o a solicitud de terceros, el Órgano Ambiental podría incoar el procedimiento de modificación de dicho informe.

En la línea de lo expuesto, la reciente aprobación del Decreto ley 15/2020¹ añade en la Disposición final novena un total de veinticuatro alteraciones de la LSENC, entre las que se encuentra la modificación de los apartados 3 y 4 de la *Disposición Transitoria Séptima. Evaluación ambiental de instrumentos de ordenación en trámite*, según el siguiente texto:

Veinticuatro. Se modifican los apartados 3 y 4 de la disposición transitoria séptima, se añade un apartado 5, y el contenido del antiguo apartado 4 de la citada disposición se traslada a un nuevo apartado 6, quedando su redacción conforme al siguiente tenor:

“3. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, podrán continuar su tramitación siempre y cuando cuenten con una memoria ambiental aprobada, con o sin condiciones. Los instrumentos de ordenación que se pretendan aprobar conforme a dichas memorias ambientales deberán justificar técnicamente que no se han producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar su evaluación ambiental estratégica, incluyendo los cambios que deriven del cumplimiento de las condiciones impuestas en la memoria ambiental. Esta justificación técnica deberá presentarse ante el órgano ambiental correspondiente, que deberá pronunciarse en un plazo de dos meses.

En cualquier caso, estos instrumentos de ordenación, así como los que se acojan a lo dispuesto en el apartado 4, tendrán que ser aprobados en el plazo máximo de cinco años desde la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias.

La misma regla será de aplicación a aquellos supuestos en los que, contando con memoria ambiental aprobada, se haya procedido a formular un nuevo informe de sostenibilidad ambiental.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los instrumentos de ordenación que se pretendan aprobar conforme a dichas memorias ambientales y en los que se hayan producido o se vayan a introducir cambios sustanciales en

¹ Decreto ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, BOC Nº 187 de 11 de septiembre de 2020.

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

5. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y que no cuenten con una memoria ambiental aprobada, no podrán continuar su tramitación, debiendo iniciar su procedimiento de evaluación ambiental estratégica conforme la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

6. En todo caso, el régimen de vigencia de las declaraciones ambientales estratégicas publicadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, será el establecido en la misma."

A fin de completar la imagen de la disposición se añaden los dos apartados inalterados:

1. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales, continuarán su tramitación conforme a la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, salvo que cuente ya con un documento de alcance en cuyo caso podrán continuar conforme a la Ley 14/2014, de 26 de diciembre.

2. Sin perjuicio de lo anterior, el órgano promotor podrá solicitar acogerse al régimen de evaluación ambiental dispuesto por la presente ley, en cuyo caso se conservarán los trámites y actuaciones ya efectuados sin necesidad de convalidación o ratificación alguna.

A la luz de lo expuesto cabe destacar lo siguiente:

- La Memoria Ambiental del PGO de Santa Cruz de la Palma perderá su eficacia el 1 de septiembre de 2022, por aplicación de la nueva redacción del apartado 3 de la DT 7ª de la LSENC.
- Se añade la obligación de presentar ante el Órgano Ambiental una Justificación Técnica sobre la no alteración de los elementos esenciales que sirvieron de base para la realización de la Evaluación Ambiental Estratégica del plan.
- En caso de que, fruto de la subsanación de reparos o como consecuencia de la adaptación a la LSENC, se introduzcan cambios sustanciales en el plan, deberá elaborarse el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico y realizarse las consultas pertinentes conforme al trámite establecido en la LEA. El plazo máximo para la

elaboración del estudio y las consultas finaliza tras 15 meses computados a partir del 12 de septiembre de 2020.

CUESTIONES SOBRE LA CONSIDERACIÓN DE CAMBIO SUSTANCIAL

En primer lugar, deben traerse a colación las consideraciones de la LSENC sobre las causas de modificación sustancial de un instrumento de ordenación, que son:

- La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido.
- 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 población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- La reclasificación de suelos rústicos como urbanizables.

Deberá garantizarse, mediante la pertinente justificación técnica, que el PGO en redacción no está incurso en ninguna de estas consideraciones.

En segundo lugar, deberá considerarse la necesidad de justificar que la ordenación resultante de la adaptación y subsanación para la Aprobación Definitiva del PGO no altera las determinaciones primigenias del plan de forma que pueda desprenderse que de dicha alteración nazca la obligación de evaluación según los preceptos del artículo 6 de la LEA, es decir, que se establezcan ex-novo: el marco para proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental no previstos en la redacción original; afecten a Red Natura 2000 y no estuviesen evaluados o no lo estuviesen adecuadamente; nuevas determinaciones que tengan la consideración de Modificación Menor según la LEA; y que alteren el uso previsto en zonas de reducida extensión.

Santa Cruz de La Palma, diciembre de 2.020