Borrador del Plan Especial del Paisaje Protegido de El Remo

- Memoria -

Noviembre 2022

CABILDO DE LA PALMA

GESTUR CANARIAS

1. Introducción 4
2. Antecedentes 4
3. Conveniencia de la formulación del Plan Especial 6
4. Descripción del ámbito 10
4.1. Introducción al ámbito de intervención 10
4.2. Análisis ambiental preliminar 16
4.3. Análisis urbanístico preliminar 18
5. Naturaleza y alcance 24
5.1. Naturaleza y alcance de los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos 24
6. Iniciativa y tramitación 28
7. Trámites efectuados 29
7.1. Acuerdo de inicio 29
7.2. Consulta pública previa a través de web 29
8. Contenidos del documento 31
8.1. Contenidos mínimos del documento según lo dispuesto en el marco normativo 31
8.2. Documentación ambiental 31
8.3. Contenido mínimo del Borrador 32
9. Evaluación ambiental estratégica 32
10. Marco normativo 34
10.1. Normativa de aplicación 34
10.1.1. Normativa territorial de aplicación 34
10.1.2. Normativa ambiental de aplicación 37
10.1.3. Normativa sectorial de aplicación 38
10.2. Instrumentos de Ordenación General de los Recursos Naturales y del Territorio 41
10.2.1. Directrices de Ordenación 41
10.2.2. Plan Insular de Ordenación de La Palma 42
10.3. Instrumentos de ordenación territorial 63
10.3.1. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma 63
10.3.2. Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de La Palma 71
10.3.3. Plan Hidrológico Insular de La Palma 72
10.3.4. Planes Territoriales en tramitación 76
10.4. Instrumentos de ordenación urbanística 77
10.4.1. Antecedentes urbanísticos 77
10.4.2. Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane 92
10.5. Afecciones derivadas de la aplicación de la legislación sectorial 99
10.5.1. Costas 99
10.5.2. Carreteras 102
10.5.3. Aguas 102

10.5.4. Patrimonio Histórico 103
11. Ordenación 104
11.1. Objetivos de ordenación 104
11.2. Alternativas de ordenación 105
11.2.1. Alternativa 1 106
11.2.2. Alternativa 2 111
11.2.3. Alternativa 3 117
11.2.4. Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas. 124
11.3. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes 127
12. Desarrollo previsible del plan 129
13. Planos 130
13.1. Planos (pdf) 130
13.2. Bases de Datos Geográficas (.shp) 130
14. Equipo redactor 131

1. Introducción

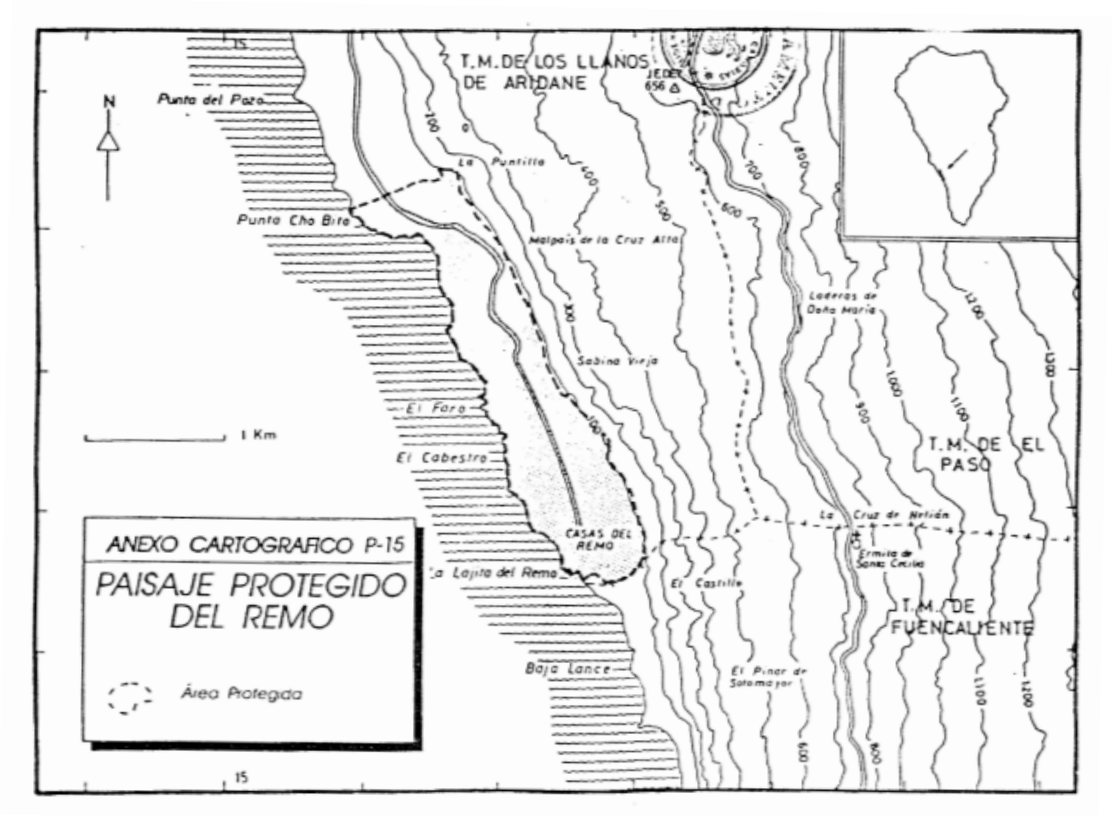
El presente ***Borrador del Plan Especial del Paisaje Protegido de El Remo***, constituye el documento preliminar del instrumento de ordenación ambiental pertinente a la hora de establecer las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada sobre la totalidad del Espacio Natural Protegido denominado "Paisaje Protegido de El Remo".

El Borrador del Plan no tiene carácter normativo y su función principal es servir de base a la fase inicial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, en este caso al Documento Inicial Estratégico. Su objetivo fundamental es realizar un primer acercamiento a la problemática a abordar, describiendo las actuaciones que se prevén y sus alternativas de materialización.

2. Antecedentes

- A partir de la *Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Protegidos de Canarias*, (BOE nº270 de 11 de noviembre de 1987) se declara el "*Parque Natural de Cumbre Vieja y Teneguía*" en el que se incluían los terrenos motivo del presente Plan Especial.

- Con la entrada en vigor de la *Ley 12/1994 de 19 diciembre, de Espacios Naturales de Canarias* (BOC nº157 de 24 de diciembre de 1994) se reclasifica y declara a su actual categoría con denominación ***"Paisaje Protegido del Remo (P-15)".***



Anexo cartográfico P-15 (Paisaje Protegido del Remo) Ley 12/1994 de 19 diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (BOC nº157 de 24 de diciembre de 1994)

- Por Resolución de 05 de diciembre de 2003 de la Directora General de Ordenación del Territorio, se procede a la aprobación del **Avance** del "Plan Especial del Paisaje Protegido del Remo". En la misma Resolución se somete el expediente al trámite de cooperación interadministrativa. El mencionado documento se sometió al trámite de participación ciudadana según anuncio publicado en el BOC nº12 del 20 de enero de 2004 así como en el periódico El Dia de fecha 22 de enero de 2004.

- Mediante Resolución de 20 de febrero de 2009 de la Directora General de Ordenación del Territorio (BOC nº44 de 05 de marzo de 2009) se **aprueba inicialmente** el "Plan Especial del Paisaje Protegido del Remo" y toma conocimiento de su informe de sostenibilidad.

- En fecha 10 de diciembre de 2014 se dicta Resolución nº 349 del Director General de Ordenación del Territorio (BOC nº246 de 19 de diciembre de 2014) por la que se **inicia nuevamente** el procedimiento de formulación, tramitación y aprobación del PE del Paisaje Protegido de El Remo.

- La entrada en vigor de la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales*, supuso el establecimiento de un nuevo marco competencial, atribuyendo a los **Cabildos Insulares** las competencias que, en materia de tramitación y aprobación de la ordenación de espacios naturales protegidos y de los proyectos de actuación territorial, residían hasta ese momento y de conformidad con lo dispuesto en el *Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias* (en adelante TRLOTENC), en el Gobierno de Canarias. En base a la Disposición Transitoria Segunda de dicho texto legal se remitió al Cabildo Insular de La Palma por el Gobierno de Canarias, en fecha 25 de mayo de 2017 (R.E. nº 2017013242), el expediente administrativo relativo a la formulación, tramitación y aprobación del reseñado Plan Especial, a efectos de la continuación del correspondiente procedimiento.

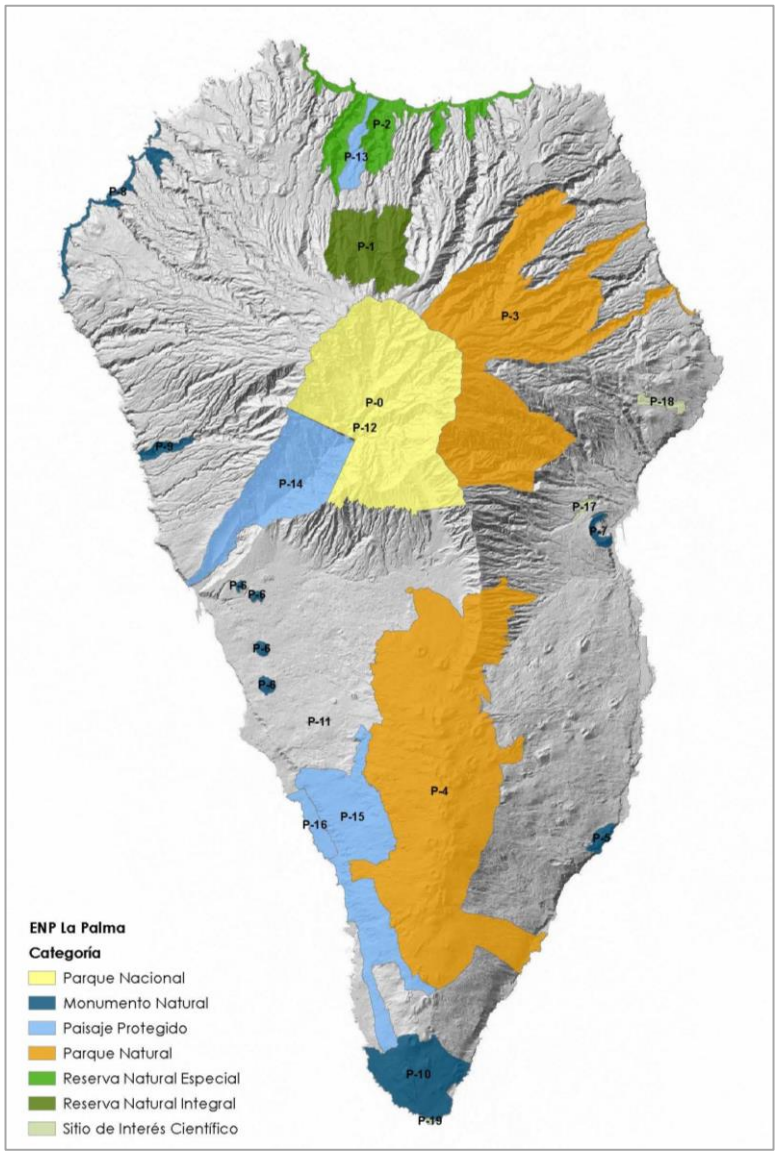
- El Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en Sesión Ordinaria celebrada el día 23 de octubre de 2020, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar el encargo como medio propio personificado del Cabildo Insular de La Palma a la empresa pública GESTUR CANARIAS S.A. denominado "REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO DE EL REMO".

- El Excmo. Cabildo Insular de La Palma en Sesión Plenaria Ordinaria celebrada el día 9 de abril de 2021, adoptó entre otros, el acuerdo de iniciación del procedimiento de formulación, tramitación y aprobación del Plan Especial del Paisaje Protegido de El Remo (P-16). Asimismo, en dicho acuerdo se designó como órgano promotor a la Consejera o Consejero del Cabildo Insular de La Palma a quien se le hubiesen delegado las materias de ordenación del territorio, y como órgano ambiental a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en los términos establecidos en acuerdo plenario de 2 de noviembre de 2017, modificado parcialmente por acuerdo de 28 de diciembre de 2017.

- De conformidad con el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realiza consulta pública a través de portal web del Cabildo desde el día 13 de abril de 2021 hasta el día 12 de mayo de 2021, sin que se haya recibido opinión o alegación alguna al respecto.

3. Conveniencia de la formulación del Plan Especial

La Red de Espacios Naturales Protegidos de la isla de La Palma consta de 20 espacios, integrados por un (1) Parque Nacional, una (1) Reserva Natural Especial, una (1) Reserva Natural Integral, dos (2) Parques Naturales, ocho (8) Monumentos Naturales, cuatro (4) Paisajes Protegidos y tres (3) Sitios de Interés Científico. La superficie delimitada por los citados Espacios Naturales Protegidos supone aproximadamente un 35% del territorio insular.



Red de Espacios Naturales Protegidos de la isla de La Palma (elaboración propia)

El Paisaje Protegido de El Remo (P-16) es de los pocos ENP de la isla de La Palma, que carece de instrumento de ordenación ambiental, en este caso Plan Especial, aprobado definitivamente. La gran mayoría de los instrumentos de ordenación de los ENP de La Palma cuenta con documento en vigor, cuestión fundamental para garantizar el objetivo prioritario de conservación de los mismos, así como el desarrollo socioeconómico y uso sostenible de las poblaciones asentadas en dichos espacios (Parques Rurales y Paisajes Protegidos).

Como ya se ha expresado en el apartado de antecedentes, el Plan Especial del Paisaje Protegido de El Remo ha iniciado su tramitación en varias ocasiones, no obstante, por diversos motivos nunca ha llegado a culminarse, no superando la fase de aprobación inicial.

Denominación	***Categoría***	***Instrumento***	***Estado***	***BOC/BOE***
P-0 La Caldera de Taburiente	Parque Nacional	Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)	Aprobación Definitiva	nº 2003/056 de 21/03/2003
P-1 Pinar de Garafía	Reserva Natural Integral	Plan Director (PD)	Aprobación Definitiva	nº 2006/017 de 25/01/2006
P-2 Guelguén	Reserva Natural Especial		Aprobación Definitiva	nº 2004/254 de 31/12/2004
P-3 Las Nieves	Parque Natural	Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)	Aprobación Definitiva	nº 2006/141 de 22/06/2006
P-4 Cumbre Vieja			Aprobación Definitiva	nº 2010/038 de 24/02/2010
P-5 Montaña de Azufre	Monumento Natural	Normas de Conservación (NC)	Aprobación Definitiva	nº 2007/047 de 06/03/2007
P-6 Volcanes de Aridane			Aprobación Inicial	nº 2021/179 de 01/09/2021
P-7 Risco de La Concepción			Aprobación Definitiva	nº 2010/219 de 08/11/2010
P-8 La Costa de Hiscaguán			Aprobación Definitiva	nº 2006/156 de 10/08/2006
P-9 Barranco del Jorado			Aprobación Definitiva	nº 2006/107 de 05/06/2006
P-10 Los Volcanes de Teneguía			Aprobación Definitiva Modificación Puntual Revisión Parcial (En tramitación)	nº 2008/036 de 19/02/2008 nº 2014/202 de 17/10/2014
P-11 Tubo Volcánico de Cueva de Las Palomas			Aprobación Definitiva	nº 2004/253 de 30/12/2004
P-12 Idafe			Aprobación Definitiva	nº 2005/215 de 03/11/2005
P-13 El Tablado	**Paisaje Protegido**	**Plan Especial (PE)**	Aprobación Definitiva Modificación Sustancial plena (En tramitación)	nº 2000/050 de 24/04/2000
P-14 Barranco de Las Angustias			Aprobación Definitiva	nº 2006/241 de 14/12/2006
P-15 Tamanca			Avance (En tramitación)	
P-16 El Remo			**Aprobación Inicial**	**nº 2009/044 de 05/03/2009**
P-17 Juan Mayor	Sitio de Interés Científico	Normas de Conservación (NC)	Aprobación Definitiva	nº 2006/041 de 28/02/2006
P-18 Barranco del Agua			Aprobación Definitiva Modificación Puntual (En tramitación)	nº 2006/219 de 10/11/2006
P-19 Las Salinas de Fuencaliente			Aprobación Definitiva Modificación Puntual	nº 2007/031 de 12/02/2007 nº 2010/238 de 02/12/2010

Estado de los instrumentos de ordenación ambiental de la Red de Espacios Naturales Protegidos de la isla de La Palma (elaboración propia)

Independientemente de las conclusiones y el diagnóstico que deriven de la pertinente fase de información y análisis, hay varias cuestiones iniciales relevantes que inciden en la problemática a resolver por la planificación en este ámbito concreto:

1. Se requiere de un documento adaptado al marco normativo vigente en Canarias en materia urbanística y territorial, conformado principalmente por la LSENPC y sus correspondientes Reglamentos. Asimismo, la ordenación prevista deberá atender al planeamiento insular, adaptándose a las determinaciones vigentes del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), y estar en consonancia con el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma (PTEOTLP), siempre y cuando se garanticen la **conservación, desarrollo socioeconómico y uso sostenible** como objetivos base de la ordenación de los espacios naturales protegidos.

2. La declaración de este ámbito como ENP radica en la conservación de su paisaje antrópico de interés agrícola y cultural, generado a partir de las actividades agrarias intensivas (fincas de plataneras) sobre las coladas de lava de los volcanes Tajuya y El Charco. El mantenimiento de la rentabilidad económica de estos cultivos intensivos de

especies subtropicales ha derivado en la instalación de invernaderos, cuestión que altera significativamente los valores paisajísticos del entorno.

El Plan Insular de Ordenación de La Palma habilita de manera concreta para el Paisaje Protegido El Remo la instalación de invernaderos, por lo que el Plan Especial deberá abordar una regulación específica para estos elementos, que sea compatible con el planeamiento jerárquicamente superior y que a su vez contribuya a la mejora de las condiciones paisajísticas del ámbito de intervención.

3. Incluido en el ENP, concretamente en su extremo sur, se localiza el enclave poblacional costero de El Remo, iniciado con carácter permanente desde mediados de los años 60, el cual ha crecido sin ningún tipo de criterio urbanístico, obedeciendo a una ocupación espontánea y desordenada del territorio. Consta de una notable presencia de infravivienda fundamentalmente en la zona vinculada al Charcón intermareal, como embrión del núcleo donde surgieron las primeras edificaciones de pescadores, trabajadores agrícolas y posteriormente constituyendo segundas residencias vacacionales vinculadas al disfrute del litoral.

   El grado de consolidación edificatoria permitió su clasificación de Suelo Urbano con el Acuerdo de la CUMAC de fecha 25 de abril de 1991, relativo a la Modificación del Plan General de Ordenación del municipio de Los Llanos de Aridane para la revisión de su programa de actuación, no obstante su ordenación pormenorizada se remitía a un Plan Especial de Reforma Interior (en adelante PERI), con el objeto de ordenar dicho enclave y de implantar las dotaciones, equipamientos y espacios libres públicos necesarios.

   Dicho PERI se formuló y tramitó por parte del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, pero no llegó a alcanzar su aprobación definitiva.

   Estas condiciones de bajo grado de urbanización, carencia de dotaciones, equipamientos y espacios libres mínimos, así como de proliferación de viviendas que no reúnen las condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad y habitabilidad (infraviviendas), motivan una urgente intervención en dicho núcleo por parte de las pertinentes administraciones en aras de rehabilitar, reorganizar y reestructurar el referido enclave.

   Por otro lado, se requiere actuar en el frente costero edificado de este núcleo de acuerdo a la legislación sectorial de Costas atendiendo a las limitaciones del Dominio Público Marítimo Terrestre y las correspondientes servidumbres.

   Todo ello pasa por establecer una ordenación pormenorizada teniendo en cuenta dicha problemática a resolver, y que a su vez facilite la posterior gestión y ejecución urbanística.

4. En el extremo norte del ámbito, vinculado a la Playa de Charco Verde se localiza un ámbito de suelo urbano (Charco Verde I) y un sector de suelo urbanizable con plan parcial aprobado (Charco Verde II). Tanto el PIOLP como el PTEOTLP reservan estos ámbitos al uso turístico convencional.

   Por otro lado, tras la tramitación no culminada de la adaptación del planeamiento de desarrollo de dichos ámbitos (PERI y Plan Parcial), en el año 2008 se suscribió **Convenio Urbanístico** entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y la entidad

propietaria de los terrenos, para establecer determinaciones de ordenación (usos admisibles, edificabilidad lucrativa, superficies de espacios libres y viarios, etc.) aplicables en los dos ámbitos del Charco Verde, a incluir en el Plan Especial del Paisaje Protegido, como instrumento de planeamiento encargado de ordenar el mismo.

El presente Plan deberá abordar dicha cuestión tratando de incorporar una ordenación que sea compatible y adecuada con los valores naturales y culturales a proteger del ENP, como por ejemplo la especie endémica *Parolinia aridanae* presente en el referido ámbito, y a su vez con la legislación sectorial aplicable, principalmente en materia turística y de costas.

5. La reciente erupción volcánica, iniciada en septiembre del año 2021 en la zona de Montaña Rajada, ha afectado de manera significativa a los municipios que integran el Valle de Aridane, es decir, El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte. Las coladas de lava generadas han dañado gravemente un gran número de infraestructuras, así como todo tipo de bienes públicos y privados, con el coste económico, social y emocional que ello conlleva.

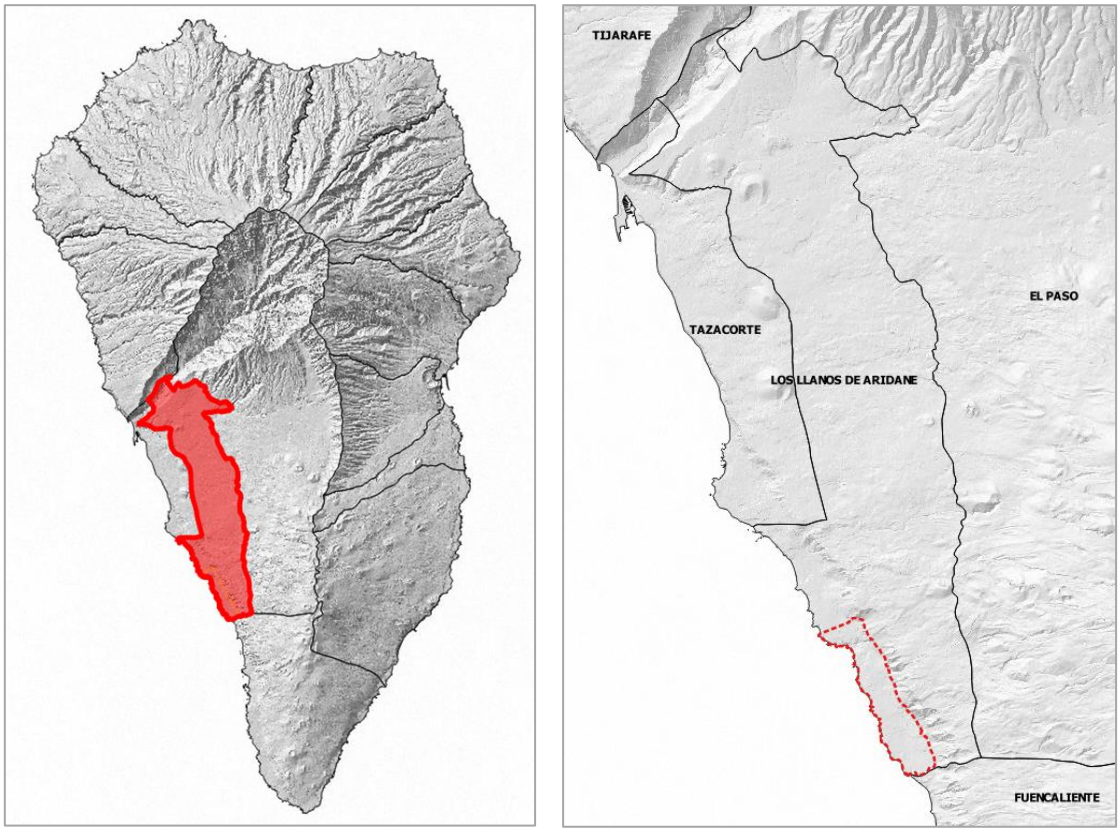
   En el proceso de reconstrucción que se inicia para el Valle de Aridane, tras la crisis volcánica acaecida, el ENP de El Remo figura como la pieza más septentrional del mismo. Es por ello, que el presente Plan supone una oportunidad para implementar medidas tendentes a la dinamización económica y social no solo del propio espacio en sí mismo, sino de la comarca, mediante el uso sostenible y puesta en valor de las cualidades naturales y culturales que atesora el ENP.

4. Descripción del ámbito

4.1. Introducción al ámbito de intervención

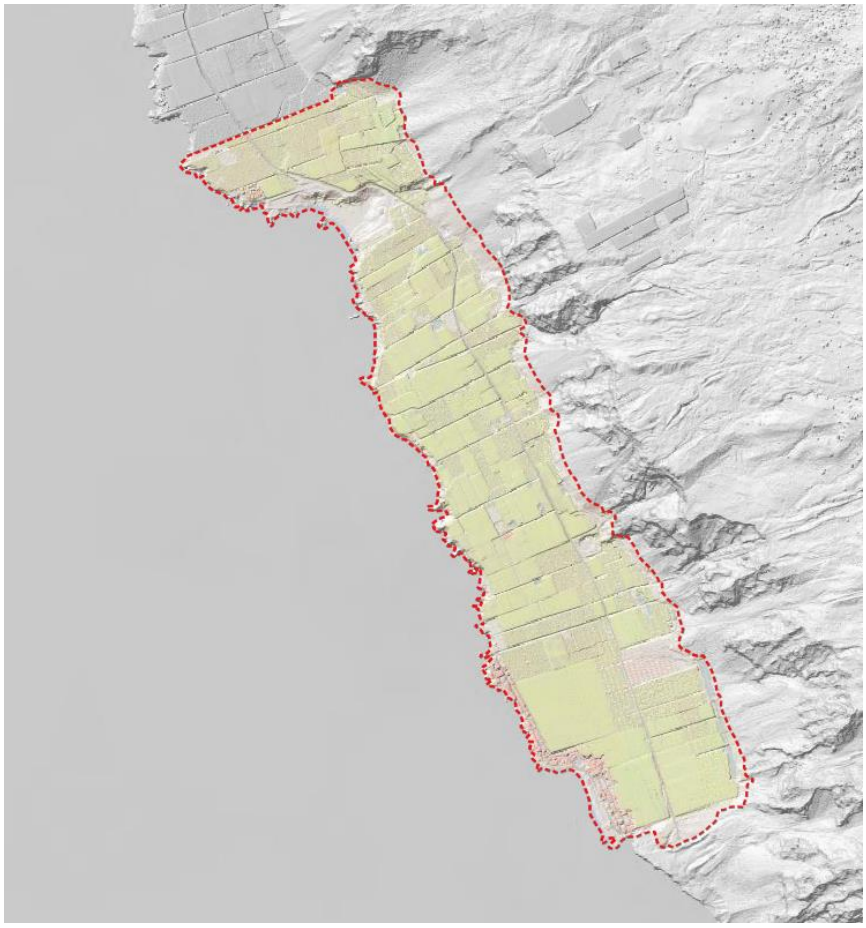
El ámbito de intervención del presente Plan Especial se corresponde con la delimitación del ***Paisaje Protegido del Remo P-16*** (P-15 con la codificación original de 1994), declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Protegidos de Canarias, como parte del parque natural de Cumbre Vieja y Teneguía, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.

Se ubica en la isla de La Palma, al sur del término municipal de **Los Llanos de Aridane** en su límite con el municipio de Fuencaliente.



Izq: Termino Municipal de Los Llanos de Aridane / Der: Situación del ámbito respecto al término municipal. (Elaboración propia)

A efectos geográficos el ámbito de este ENP, limita al Sur con el municipio de Fuencaliente, al Este con el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15), al Oeste con el Océano Atlántico y al norte con suelos rústicos de cultivo intensivo de platanera. Consta de 184,51 Hectáreas de superficie y de 9,68 km de perímetro.



Delimitación del ENP Paisaje Protegido P-16 sobre Modelo Terreno LIDAR (Elaboración propia)

Delimitación del Paisaje Protegido P-16 sobre foto oblicua (Google Earth)

La descripción pormenorizada de la delimitación de este espacio natural se establece en el anexo cartográfico P-15 de la *Ley 12/1994 de 19 diciembre, de Espacios Naturales de Canarias* (BOC nº157 de 24 de diciembre de 1994) y se corresponde con la siguiente:

> *"**Norte:** desde un punto (UTM 28RBS 1598 6416) en el flanco norte de la Punta de Cho Bito, continúa unos 600 m con rumbo NE por la pista de una finca, hasta alcanzar un cruce junto a un estanque. En este lugar se desvía unos 25 m por un ramal con rumbo Norte, hasta alcanzar la base del escarpe de la isla baja en un espigón, por cuya divisoria asciende hasta alcanzar el Canal de la Hacienda, a cota 110.*
>
> ***Este:** desde el punto anterior continúa por el canal rumbo SE, hasta su final a cota 100. Sigue por dicha cota con el mismo rumbo y hasta alcanzar el borde septentrional del conjunto de las coladas históricas del Charco, al sur de Las Casas del Remo (UTM 28RBS 1805 6173).*
>
> ***Sur:** desde el punto anterior continúa hacia el SO por el borde norte de dicha colada, hasta alcanzar la costa en la Lajita del Remo (UTM 28RBS 1763 6158).*
>
> ***Oeste:** desde el punto anterior continúa por la línea de bajamar escorada con rumbo Norte, hasta el punto inicial, en la Punta de Cho Bito."*

Se dispone sobre una plataforma costera, formada por el derrame de lava sobre el antiguo acantilado, y cuyo origen puede atribuirse a las coladas de los volcanes de Tajuya y El Charco.

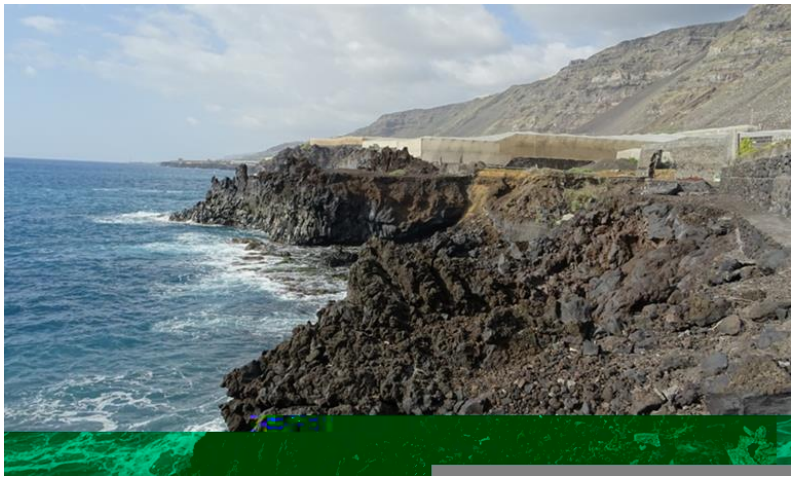
La declaración de este ámbito como Espacio Natural Protegido obedece a que se conforma como un paisaje cultural armonioso de gran belleza, derivado del cultivo agrícola intensivo junto

al litoral, con elementos singularizados y característicos dentro del paisaje en general. Así pues, los valores que motivaron su protección son básicamente antrópicos (estéticos y culturales) y vinculados en origen a las explotaciones de plataneras al aire libre.

A efectos de unidades paisajísticas, el ámbito se puede diferenciar en cinco unidades o zonas:

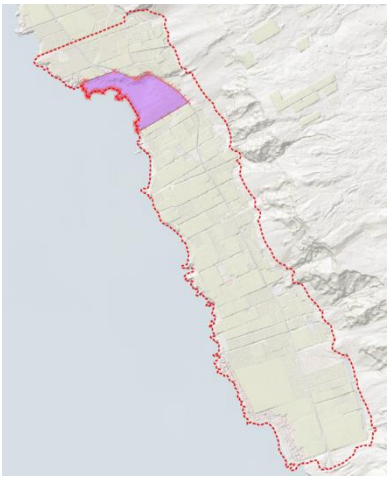
1. **Área cultivada**, casi en su totalidad de cultivo intensivo de platanera, abarca gran parte de la superficie del ENP, diferenciándose entre los cultivos al aire libre frente a los provistos de invernadero de malla. La presencia de invernaderos cada vez es más notable lo que repercute significativamente en el paisaje. Los terrenos cultivados conforman más del 75% del espacio natural protegido.

2. **Franja litoral.** Entre la ribera de mar y las fincas de plataneras se localiza una estrecha franja litoral caracterizada por un material geológico compacto y de tonos oscuros modificado por la acción erosiva del mar. En esta franja se sitúan diversos hitos de interés geológico y geomorfológico, colindante a su vez a la Reserva Marina de La Palma. Dichos terrenos suponen aproximadamente el 3% del ámbito de intervención.

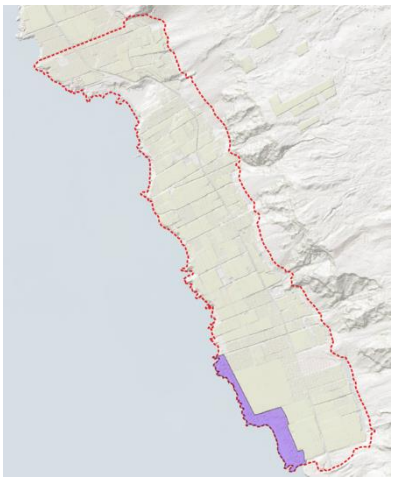


3. **Base del acantilado**. En el límite oriental del ENP se localizan restos de materiales del edificio Cumbre Vieja con una pendiente notable, los cuales conforman la base del acantilado de Tamanca. Su superficie supone aproximadamente el 7% del espacio natural protegido.

4. **Charco Verde.** En el noroeste del ámbito se localiza la playa de Charco Verde y su entorno inmediato (laderas, rocas, vegetación silvestre y accesos) de gran valor paisajístico. Se han realizado ciertas operaciones de urbanización por las expectativas de desarrollo turístico para este entorno, contempladas en los diferentes instrumentos urbanísticos aplicables. La delimitación de esta unidad conforma aproximadamente el 6% del ámbito de intervención.



5. **Núcleo poblacional del Remo**. Al suroeste del ámbito se extiende el núcleo de Casas del Remo, iniciado con carácter permanente desde mediados de los años 60, el cual ha crecido sin ningún tipo de criterio urbanístico, obedeciendo a una ocupación espontánea y desordenada del territorio. Consta de una notable presencia de infravivienda fundamentalmente en la zona vinculada al Charcón intermareal, como embrión del núcleo donde surgieron las primeras edificaciones de pescadores, trabajadores agrícolas y posteriormente constituyendo segundas residencias vacacionales vinculadas al disfrute del litoral. Este enclave poblacional aproximadamente supone en superficie el 4% del espacio natural protegido.



4.2. Análisis ambiental preliminar

El análisis ambiental del ámbito motivo de intervención se encuentra de manera pormenorizada en el Documento Inicial Estratégico, no obstante, a continuación, se resume la problemática ambiental detectada:

- Degradación de hitos de interés geológico y geomorfológico. Fundamentalmente en la franja litoral por impactos derivados de la actividad agrícola intensiva.

- Problemas derivados de una deficiente red hidrológica. La red hidrológica discurre por las pistas y caminos agrícolas provocando riadas en situaciones o fenómenos de precipitaciones intensas.

- Contaminación de la masa subterránea de agua debido a la sobrefertilización de los terrenos de cultivo.

- Empeoramiento de la calidad del aire en momentos puntuales. Principalmente por el uso indiscriminado de productos fitosanitarios.

- Pérdida de biodiversidad derivada de desechos de la actividad agrícola, creación de nuevas sendas sin planificación previa o sustitución de especies potenciales por especies invasoras.

- Degradación de espacios adyacentes con alto valor ambiental (ZEC y Paisaje Protegido de Tamanca y ZEC Franja marina de Fuencaliente)

- Pérdida de valor paisajístico, principalmente debido a la presión antrópica a la que se encuentra sometido el ámbito. Destacan en este sentido la plastificación de la zona de cultivos (implantación de invernaderos), inadecuada gestión de los residuos derivados de la actividad agrícola, nula planificación y ordenación del núcleo de El Remo o la proliferación de especies de vegetación exótica invasora.

- Degradación de elementos con valor patrimonial, con especial referencia al Pozo de Charco Verde o de las Cruces.

Ortofoto año 1992

Ortofoto año 1998

Ortofoto año 2006

Ortofoto año 2020

Proceso de "plastificación" de la zona de cultivos (fototeca GRAFCAN)

4.3. Análisis urbanístico preliminar

Carretera insular LP-213

La única vía para acceder al ENP es la carretera insular Puerto Naos-El Remo (LP-213). Por otro lado, conforma el sistema viario estructural del espacio, proporcionando acceso tanto a los núcleos (Charco Verde y El Remo) como a las fincas agrícolas intensivas. Consta de un carril en cada sentido, con arcenes insuficientes en muchos tramos de la misma. Presenta un firme con cierto grado de deterioro, fundamentalmente por la deficiente red de drenaje de aguas pluviales.

La reciente erupción volcánica y su notable afección a las redes de transporte del Valle de Aridane, han alterado significativamente la movilidad de la comarca, haciendo más visible la necesidad de dar continuidad al recorrido costero del Oeste de la isla, hasta la costa de Fuencaliente. Como expresa el PIOLP, la propuesta de un túnel entre El Remo y La Zamora "*es una antigua aspiración de la isla*", que, tras el desastre natural sufrido, adquiere más relevancia aún si cabe, para reforzar la conectividad del Valle de Aridane con el resto de la isla.

El Remo

El núcleo presenta un único acceso rodado público a partir de la vía insular LP-213, situado en el extremo sur del enclave. Dicho vial presenta una sección inadecuada para garantizar un adecuado tránsito rodado en ambos sentidos. Asimismo, el tramo de esta vía más cercano al mar se encuentra afectado por la acción del oleaje.

En el extremo norte del núcleo consta camino rural o servidumbre de carácter privado, que se utiliza como acceso y salida alternativa.

Izq. Vial de acceso sur / Der. Camino privado de acceso norte

El enclave poblacional de El Remo se extiende de forma lineal en sentido norte-sur, estructurado a partir de una serie de vías que discurren linealmente a modo de trama.

El núcleo se podría diferenciar en tres zonas:

- Entorno de El Charcón: Alrededor del charco intermareal, donde se desarrollaban las labores tradicionales relacionadas con la pesca, se sitúa el núcleo originario de casas, caracterizado por una ocupación edificatoria intensiva sin apenas espacios de acceso a las mismas.

Entorno de El Charcón, núcleo de El Remo.

- Zona sur: A partir de tres vías longitudinales, la más cercana al litoral sin urbanizar, desde el acceso sur hasta El Charcón consta una estructura urbana con carácter lineal y cierto orden en lo que respecta a alineación de parcelas privadas.

Sur del núcleo de El Remo

- Zona norte: Desde El Charcón hacia el norte, apoyado en una vía longitudinal, se sitúa una estrecha franja edificatoria entre el borde litoral (oeste) y una finca agrícola de platanera. Esta zona finaliza en el camino rural o servidumbre privada de salida y acceso alternativo al núcleo.

Norte del núcleo de El Remo

Las principales **debilidades o problemática** que presenta el núcleo de El Remo es la siguiente:

- Bajo grado de urbanización. A pesar de que en los últimos años se ha hecho un importante esfuerzo desde la Administración pública para dotar de unos servicios urbanos mínimos al enclave, mediante ciertas obras de urbanización en los viales de acceso generados (pavimentación de calzada, diferenciación de tránsito peatonal, alumbrado público, etc.), el núcleo presenta un bajo grado de urbanización, fundamentalmente en el entorno del Charcón.

- Crecimiento edificatorio a partir de colonización espontánea del territorio sin ningún tipo de planificación o criterios urbanísticos (alineaciones, retranqueos, altura de edificación, etc.), obedeciendo únicamente a la ocupación completa del terreno, salvo el establecimiento de la posibilidad del acceso a las parcelas generadas.

- Carencia de dotaciones, espacios libres públicos y equipamientos mínimos de soporte y servicio al núcleo residencial existente. Únicamente existe un área de juego de niños y un campo de fútbol en dominio público marítimo terrestre.

- Gran atomización de la estructura de la propiedad, debido al crecimiento espontáneo e irregular. La superficie media de las parcelas está en torno a los 100 m2. Muchos residentes carecen de títulos de propiedad sobre los terrenos edificados, asimismo se da la circunstancia en muchas ocasiones que la propiedad del suelo y de los edificios no se corresponde, aspectos problemáticos a la hora de abordar posibles restituciones de viviendas.

- Proliferación de viviendas que no reúnen las condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad y habitabilidad (infraviviendas). La rehabilitación edificatoria deberá a su vez incidir en la utilización de materiales de construcción con la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación edificatoria, así como en la introducción de energías renovables fomentando el autoconsumo.

Viviendas existentes en el entorno del Charcón.

- Ocupación edificatoria indiscriminada del frente costero, impidiendo el uso y disfrute público del mismo. En ciertas zonas existen pantallas edificatorias que no permiten el acceso ni apenas la visión al mar. Se requiere actuar de acuerdo a la legislación sectorial de Costas atendiendo a las limitaciones del Dominio Público Marítimo Terrestre y las correspondientes servidumbres.

Frente costero edificado en zona sur del núcleo de El Remo

- Espacio costero de gran valor paisajístico y recursos litorales de notable afluencia y actividad (playa, embarcadero, charca intermareal, rompiente para la práctica de surf, aterrizaje de parapente) con deficiente grado de equipamiento y urbanización atendiendo a su carácter urbano. Se requiere de un sistema de espacios libres y equipamientos (paseo costero, servicios complementarios, etc.) vinculado al ocio y disfrute del litoral que sirva a su vez para recualificar el núcleo poblacional.

Playa y litoral de El Remo

Charco Verde

El entorno de Charco Verde se encuentra parcialmente urbanizado, con dos viales ejecutados para un desarrollo turístico frenado ante la suspensión de los planes correspondientes. Dichos viales en fondo de saco, disponen de acometidas para saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad (baja y media tensión) así como pavimentación de calzada y encintado de aceras. Actualmente sirven de acceso a la playa proporcionando una dotación de aparcamiento para los usuarios de la misma.

Izq. Vial de acceso norte / Der. Vial de acceso sur

Por su parte la playa es una de las más conocidas y populares de la isla. Está debidamente equipada, con accesos peatonales adaptados desde las mencionadas vías, aseos, kiosco y zona deportiva.

Entorno de la playa de Charco Verde desde su acceso peatonal sur.

Al pie del talud que circunda la playa se encuentra el Pozo de Charco Verde o Las Cruces, como elemento con valor patrimonial, hoy en día en desuso y con un estado de conservación que no es óptimo, probablemente debido a su ubicación alejado del tránsito de personas. Se requiere de una intervención para su conservación y puesta en valor.

Pozo de Charco Verde o Las Cruces

Cabe mencionar que al norte del vial de acceso septentrional a la playa se localizan unas edificaciones destinadas al uso turístico alojativo, con plazas autorizadas por el Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma, en la modalidad extrahotelera de apartamento.

5. Naturaleza y alcance

5.1. Naturaleza y alcance de los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos

Según la clasificación de los instrumentos de ordenación establecida por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en adelante, LSENPC, los ***Planes Especiales de los Paisajes Protegidos*** son una tipología concreta de "*Planes y normas de espacios naturales protegidos*", en este caso de la categoría de Paisajes Protegidos de la Red Canaria de los Espacios Naturales Protegidos. Dichos planes son Instrumentos de ordenación ambiental.

Instrumentos de ordenación ambiental y territorial de Canarias	Instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio	Directrices de ordenación general y sectoriales (Directrices)	
		Planes Insulares de Ordenación (PIO)	
	Instrumentos de ordenación ambiental	Planes de ordenación de los recursos naturales de los espacios naturales protegidos (PORN)	
		Planes y normas de espacios naturales protegidos	Planes rectores de uso y gestión de parques nacionales, naturales y rurales (PRUG)
			Planes directores de reservas naturales integrales y especiales (PD)
			Planes especiales de los paisajes protegidos (PE)
			Normas de conservación de monumentos naturales y sitios de interés científico (NC)
		Planes y normas de los espacios naturales incluidos en la Red Natura 2000	
	Instrumentos de ordenación territorial	Planes Territoriales Parciales (PTPO)	
		Planes Territoriales Especiales (PTEO)	
Instrumentos de ordenación urbanística	Normas técnicas del planeamiento urbanístico (NTPU)		
	Planes Generales de Ordenación (PGO)		
	Instrumentos urbanísticos de desarrollo	Planes parciales (PP)	
		Planes especiales (PE)	
	Instrumentos urbanísticos de ordenación sectorial	Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad (PMMIC)	
		Programa de actuación sobre el medio urbano (PAMU)	
Instrumentos complementarios	Estudios de Detalle		
	Catálogos		
	Ordenanzas municipales de edificación y urbanización		

Esquema de clasificación de instrumentos de ordenación contemplados en la LSENPC (elaboración propia)

Los instrumentos de ordenación ambiental son jerárquicamente inferiores a los de ordenación general de los recursos naturales y del territorio (Directrices y PIOs), y jerárquicamente superiores a los instrumentos de ordenación territorial y a los de ordenación urbanística.

El régimen jurídico de los planes y normas de espacios naturales protegidos y de la Red Natura 2000 se regula en el Capítulo III del Titulo III de la LSENPC, concretamente desde el artículo 104 hasta el artículo 117. Asimismo, el Capítulo I incluido en el Título IV regula las bases generales de la ordenación de los espacios naturales protegidos.

Los planes y normas de los espacios naturales protegidos tienen por objeto establecer las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada sobre la totalidad de su ámbito territorial, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución.

Las bases generales de la ordenación de los espacios naturales protegidos son las siguientes, atendiendo a la LSENPC:

> *Artículo 169.* ***Objetivos de la ordenación de los espacios naturales protegidos.***
>
> *1. La gestión de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos deberá atender a los objetivos* ***de conservación, desarrollo socioeconómico y uso sostenible.***
>
> *2. La conservación es el objetivo primario de todos los espacios protegidos y prevalecerá en aquellos casos en que entre en conflicto con otros objetivos.*
>
> *3. El* ***desarrollo socioeconómico*** *de las poblaciones asentadas en los espacios protegidos, sobre todo en los parques rurales y paisajes protegidos, tendrá una especial consideración en el planeamiento de los mismos.*
>
> *Artículo 170.* ***Criterios para la ordenación de los espacios naturales protegidos.***
>
> *1. El planeamiento de los espacios naturales protegidos establecerá el régimen de los usos, aprovechamientos y actuaciones con base en la zonificación de los mismos y en la clasificación y régimen urbanístico que igualmente establezcan, con el fin de alcanzar los objetivos de ordenación propuestos.*
>
> *2. Los instrumentos de planeamiento de los espacios naturales protegidos incluirán los criterios que habrán de aplicarse para desarrollar un seguimiento ecológico que permita conocer de forma continua el estado de los hábitats naturales y de las especies que albergan, y los cambios y tendencias que experimentan a lo largo del tiempo.*
>
> *3. Los planes rectores de uso y gestión de los parques rurales y* ***los planes especiales de los paisajes protegidos*** *establecerán los criterios para desarrollar el seguimiento de los principales parámetros socioeconómicos de las poblaciones asentadas en su interior, a fin de conocer los cambios y tendencias en el bienestar de la población residente.*
>
> *4. En los espacios protegidos, los planes de las administraciones públicas y las autorizaciones que estas concedan para el aprovechamiento de los recursos minerales, de suelo, flora, fauna y otros recursos naturales, o con ocasión de la implantación de actividades residenciales o productivas, tendrán en consideración la conservación de la biodiversidad y el uso sostenible de los recursos, conforme a la categoría de protección de cada espacio.*
>
> *5. Los objetivos de gestión que deben perseguir los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos en cada una de las diferentes categorías se integrarán coherentemente para lograr una gestión eficaz.*
>
> *6. Los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos incluirán los criterios que habrán de aplicarse para evaluar cada dos años la efectividad de la gestión contando con la intervención de las organizaciones sociales interesadas. Las conclusiones serán objeto de publicación en la sede electrónica de la administración gestora de cada espacio.*

Artículo 171. Criterios para la restauración.

1. Las intervenciones de recuperación de espacios degradados y las acciones de integración paisajística de las infraestructuras serán llevadas a cabo mediante el empleo de especies autóctonas. Se atenderá específicamente a corregir la fragmentación de los hábitats mediante el establecimiento de corredores biológicos.

2. Las intervenciones forestales de las administraciones públicas darán prioridad a la expansión y restauración de los ecosistemas forestales de las islas que han sufrido una mayor deforestación.

Cada categoría de Espacio Natural Protegido necesita de la aprobación de un plan que pormenorice y describa el régimen de usos e intervenciones, clase y categoría de suelo y zonificación para cada terreno en concreto.

En el siguiente cuadro se relacionan los planes y normas correspondientes a cada categoría de Espacio Natural Protegido (ENP):

Categorias de ENP	**Planes y normas de los ENP**
Parques: naturales y rurales	Planes rectores de uso y gestión (PRUG)
Reservas naturales: integrales y especiales	Planes directores (PD)
Monumentos naturales	Normas de conservación (NC)
Paisajes protegidos	**Planes especiales (PE)**
Sitios de interés científico	Normas de conservación (NC)

Según el artículo 176.12 de la LSENPC, "*los paisajes protegidos son aquellas zonas del territorio que, por sus valores estéticos y culturales, así se declaren para conseguir su especial protección*."

Esta definición resulta complementaria a la establecida, con rango estatal, por el artículo 35 de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, en el que se caracteriza a los Paisajes Protegidos, y a su vez se definen y establecen los objetivos principales de la gestión de estos espacios.

Artículo 35. Los Paisajes Protegidos.

1. Paisajes Protegidos son partes del territorio que las Administraciones competentes, a través del planeamiento aplicable, por sus valores naturales, estéticos y culturales, y de acuerdo con el Convenio del paisaje del Consejo de Europa, consideren merecedores de una protección especial.

2. Los objetivos principales de la gestión de los Paisajes Protegidos son los siguientes:

a) La conservación de los valores singulares que los caracterizan.

b) La preservación de la interacción armoniosa entre la naturaleza y la cultura en una zona determinada.

3. En los Paisajes Protegidos se procurará el mantenimiento de las prácticas de carácter tradicional que contribuyan a la preservación de sus valores y recursos naturales.

El **alcance** de la ordenación de los planes y normas de los espacios naturales protegidos se establece en el artículo 106 de la LSENPC:

"1. Los planes y normas de espacios naturales protegidos podrán establecer ***normas de carácter vinculante y normas directivas****, señalando los objetivos a alcanzar.*

2. Todas las determinaciones de los planes y normas de espacios naturales protegidos deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezcan, en su caso, las directrices de ordenación y el respectivo plan insular de ordenación, en cuanto que plan de ordenación de los recursos naturales, de acuerdo con lo establecido en esta ley. A su vez, estos planes y normas prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación territorial y urbanística, los cuales deberán incorporar sus determinaciones y, en su caso, desarrollarlas.

A tales efectos, los planes territoriales y urbanísticos habrán de respetar las determinaciones que hubieran establecido los planes y normas de espacios naturales protegidos, y desarrollarlas si así lo hubieran establecido estos.

3. En todo caso, en la formulación, interpretación y aplicación de los planes y normas, las determinaciones de carácter ambiental prevalecerán sobre las estrictamente territoriales y urbanísticas contenidas en los mismos, debiendo estas servir como instrumento para ultimar y completar los objetivos y criterios ambientales de la ordenación."

Respecto al contenido de dichos planes el artículo 107 estipula lo siguiente:

1. Sin perjuicio de lo previsto en la legislación estatal básica, los planes y normas de espacios naturales protegidos tendrán el siguiente contenido:

a) La división, en su caso, de su ámbito territorial en zonas distintas según sus exigencias de protección.

b) El establecimiento, sobre cada uno de los ámbitos territoriales que resulten de la zonificación, de la clase y categoría de suelo de entre las reguladas en esta ley que resulten más adecuadas para los fines de protección.

c) La regulación del régimen de usos e intervenciones sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su ordenación distinguiendo entre usos permitidos, usos prohibidos y usos autorizables.

d) Las condiciones para la ejecución de los distintos actos que pudieran ser autorizables.

e) Las determinaciones relativas a la gestión y a la ordenación urbanística previstas en la presente ley.

Con respecto a las determinaciones específicas de ordenación urbanística, el artículo 110 de la LSENPC estipula que los planes especiales de los paisajes protegidos podrán establecer **algunas o todas** las determinaciones de ordenación urbanística previstas para los planes rectores de uso y gestión de parques naturales, siendo los siguientes:

a) ***Atribuir al suelo rústico*** *clasificado por un instrumento de planeamiento general en vigor* ***cualquiera de las categorías*** *previstas para este tipo de suelo en la presente ley.*

b) ***Reclasificar como suelo rústico****, en la categoría que proceda según sus características, los terrenos que tengan la clasificación de suelo urbanizable, cuando lo exija la ordenación y protección de los recursos naturales.*

*c) En las zonas de uso general, tradicional o especial, **reclasificar como asentamientos rurales o agrícolas**, según proceda, los terrenos clasificados o calificados de otra forma por un instrumento de planeamiento general en vigor, cuando las características de los servicios con los que cuenten así lo exijan, y la conservación de los recursos naturales y de los valores ambientales presentes lo permita.*

*d) Igualmente, en las zonas de uso general o especial de los parques rurales, excepcionalmente, **reclasificar como suelo urbanizable los terrenos clasificados en otro tipo de suelo por un instrumento de planeamiento general en vigor**, cuando se consideren precisos para absorber los crecimientos previsibles de carácter residencial permanente, siempre que la conservación de los recursos naturales y los valores ambientales presentes lo permita. Los terrenos reclasificados comprenderán exclusivamente la superficie adecuada al asentamiento poblacional que haya de constituirse.*

6. Iniciativa y tramitación

Atendiendo al artículo 112 de la LSENPC, la competencia para formular los instrumentos de ordenación de los ENP corresponde a los **cabildos insulares**, salvo en el caso de los parques nacionales.

No obstante, los patronatos insulares de espacios naturales protegidos y los ayuntamientos, en los espacios naturales protegidos sobre los que ejerzan sus competencias, podrán proponer igualmente la formulación o alteración de cualquier instrumento de ordenación del espacio natural.

Con respecto a la tramitación de dichos instrumentos, y en concreto para los **planes especiales** de paisajes protegidos, la LSENPC se remite a la regulación reglamentaria, en este caso al Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018). Estableciendo únicamente una serie de particularidades especificadas en el artículo 113 de la LSENPC, concretamente en la obligatoriedad de dar trámite de consulta en la fase de avance, y en la fase de información pública a los ayuntamientos y a la Administración autonómica.

Asimismo, el establecimiento de normas de carácter urbanístico para los espacios naturales protegidos estará sujeto a informe preceptivo de los municipios afectados, en el caso que nos ocupa al Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane.

Por su lado el Reglamento de Planeamiento en su artículo 39 establece el procedimiento a llevar a cabo para su tramitación:

*1. La tramitación de los planes rectores de uso y gestión de parques naturales y rurales, los planes directores de las reservas naturales, integrales y especiales, los **planes especiales** de los paisajes protegidos y los planes de protección y gestión de lugares de la Red Natura 2000 no incluidos en la red canaria de espacios protegidos, tiene las siguientes particularidades:*

*a) La elaboración de **avance** solo será **preceptiva** en los planes rectores de uso y gestión de parques rurales, de parques naturales cuando exista asentamiento de población preexistente, y en los **planes especiales de paisajes protegidos**.*

b) En el caso de los planes rectores de uso y gestión, el plazo para evacuar los informes y las consultas será de dos meses.

c) Cuando la iniciativa sea del cabildo insular, se dará trámite de consulta al patronato insular de espacios naturales protegidos.

d) Se dará trámite de consulta a los Ayuntamientos afectados y a la Administración autonómica.

e) De conformidad con lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, únicamente deberán someterse a ***evaluación ambiental estratégica cuando establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en los términos previstos en la legislación estatal básica.***

f) La aprobación corresponderá a los cabildos insulares, previo informe preceptivo del departamento competente del Gobierno de Canarias.

g) ***En lo no previsto, se estará al procedimiento de aprobación de los planes territoriales de ordenación adecuado a la finalidad protectora de estos instrumentos y a la obligación o no de evaluación ambiental estratégica.***

7. Trámites efectuados

7.1. Acuerdo de inicio

Como ya se ha expresado en el apartado de antecedentes, en Sesión Plenaria Ordinaria celebrada el día 9 de abril de 2021, adoptó entre otros, el acuerdo de iniciación del procedimiento de formulación, tramitación y aprobación del Plan Especial del Paisaje Protegido de El Remo (P-16). Asimismo, en dicho acuerdo se designó como órgano promotor a la Consejera o Consejero del Cabildo Insular de La Palma a quien se le hubiesen delegado las materias de ordenación del territorio, y como órgano ambiental a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en los términos establecidos en acuerdo plenario de 2 de noviembre de 2017, modificado parcialmente por acuerdo de 28 de diciembre de 2017.

7.2. Consulta pública previa a través de web

Según los trámites comunes de la elaboración de los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria, Capítulo IV del Título I del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, concretamente en su artículo 15, previo al Borrador del plan y al Documento Inicial Estratégico, *"se sustanciará una consulta pública, a través de portal web de la Administración promotora, por el plazo previsto para cada uno de los instrumentos de ordenación, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas. "*

Asimismo, el Anexo de dicho Reglamento, denominado "*Contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica*", establece lo siguiente, como contenido mínimo del Documento Inicial Estratégico, en adelante DIE:

> *"Las conclusiones de las consultas previas previstas en el artículo 15 del presente Reglamento deben tenerse en cuenta de forma específica a la hora de establecer los objetivos del instrumento de ordenación, formando parte de ellos."*

Dicha consulta pública se realizó a través de portal web del Cabildo desde el día 13 de abril de 2021 hasta el 12 de mayo de 2021, sin recibir opinión o alegación alguna al respecto.

8. Contenidos del documento

8.1. Contenidos mínimos del documento según lo dispuesto en el marco normativo

El contenido documental mínimo de los planes y normas de espacios naturales protegidos se compone de los siguientes documentos según artículo 37 del Reglamento de Planeamiento:

> *a) **Memoria**, que contendrá un estudio de los ecosistemas, un diagnóstico del estado de conservación del espacio y los recursos, delimitará las distintas zonas, el régimen de protección y el aprovechamiento de los recursos, si diera lugar, objetivos y estrategia de gestión, y criterios de seguimiento ecológico, debiendo justificar la compatibilidad de la clasificación y categorización del suelo, del régimen de usos e intervención, y de las condiciones para la autorización que se establezcan, con los fines de protección del espacio.*
>
> *b) **Normativa** de directa aplicación, incluyendo zonificación, en su caso clasificación y categorización de suelo, régimen de usos e intervenciones y condiciones para la autorización de los usos, así como determinaciones de gestión y seguimiento.*
>
> *c) **Anexo cartográfico**.*
>
> *d) **Documentación ambiental,** en su caso.*
>
> *e) **Estudio económico** de las actuaciones que se prevean, en su caso.*

8.2. Documentación ambiental

Con respecto a la Documentación ambiental, el Decreto 181/2018 en su artículo 66, como se muestra a continuación, remite a lo previsto por la legislación estatal básica de evaluación ambiental.

> ***Artículo 66 Documentación ambiental***
>
> *"1. La documentación ambiental incorporará la información prevista por la legislación básica de evaluación ambiental en función del tipo de evaluación que corresponda.*
>
> *2. Cuando por aplicación de la legislación no fuera necesaria realizar la evaluación ambiental estratégica, la información ambiental que corresponda formará parte de los documentos de información y de ordenación".*

8.3. Contenido mínimo del Borrador

Según la Sección Tercera, del Capítulo I incluido en el Anexo (*Contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica)* del Reglamento de Planeamiento de Canarias (Decreto 181/2018):

> *"el Borrador es un **documento preliminar** del Plan en el que se proponen posibles soluciones y líneas de actuación para alcanzar los objetivos que motivan su redacción. Se trata de un documento que **no tiene carácter normativo**, y cuya función es servir de base a la fase inicial del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Las propuestas del borrador deben ser analizadas por el Documento Inicial Estratégico, con el fin de determinar cuáles pueden ser los problemas ambientales que podrían surgir como consecuencia de las mismas."*

Por otra parte, la Sección Primera, del Capítulo I incluido en el Anexo (*Contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica)* del Reglamento de Planeamiento de Canarias expresa lo siguiente:

> *- El Borrador del instrumento de ordenación, de acuerdo con los objetivos definidos en las consultas previas, resumirá las principales actuaciones que prevén, y las diferentes formas de materializarlas (alternativas). Este documento no tiene carácter normativo y sus planteamientos no son definitivos, siendo susceptibles de modificación en sucesivas fases de tramitación, o bien considerar necesarios nuevos planteamientos en el modelo a desarrollar.*
>
> *- Aunque el objetivo fundamental del documento Borrador es describir las actuaciones que se prevén y sus alternativas de materialización, se recomienda el planteamiento de escenarios generales e integradores. Esta perspectiva, aunque pudiera parecer desmesurada para un documento borrador, resulta de mucha utilidad al Órgano Ambiental, a la hora apuntar determinados aspectos en la emisión del Documento de Alcance (sinergias, efectos acumulativos, etc.).*

En este caso concreto, al tratarse de un Plan Especial de ENP, ha de someterse al procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica, por lo que el Borrador debe servir de base al Documento Inicial Estratégico, cuyo contenido mínimo viene regulado por el artículo 18 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

9. Evaluación ambiental estratégica

Una vez encuadrado el contenido de los planes y normas de los ENPs, se acude al artículo 86 de la LSENPC, "*Evaluación ambiental estratégica*", para conocer el procedimiento ambiental a seguir. Este artículo expone:

> *"1. La aprobación, modificación sustancial y adaptación de los instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística se someterán al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, en los términos contemplados en la legislación básica estatal y en la presente ley.*
>
> *2. En el marco de la legislación básica del Estado, serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada:*

a) Los instrumentos de ordenación que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

b) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

c) Los proyectos de interés insular o autonómico que contengan ordenación.

d) La ordenación pormenorizada de un plan general.

e) Los planes parciales y especiales que desarrollen planes generales que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica. No obstante, cuando el plan parcial o el plan especial no se ajusten, en todo o en parte, a las determinaciones ambientales del plan general deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria en la parte que no cumplan con las mismas".

En principio el presente Plan Especial, como instrumento de ordenación ambiental de Paisaje Protegido, no se corresponde con los supuestos remitidos a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Asimismo, como ya se ha analizado con anterioridad, el artículo 39 del Reglamento de Planeamiento establece, de conformidad con lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que aquellos planes y normas de ENPs que establezcan el marco para futuras autorizaciones de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en los términos previstos en la legislación estatal básica, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica.

Con todo ello se ha optado por aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su modalidad **ordinaria.**

10. Marco normativo

10.1. Normativa de aplicación

10.1.1. Normativa territorial de aplicación

Normas de rango legal

Estatal

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 (BOE 31/10/2015).

Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 16/06/1976).

Autonómico

A. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC 19/07/2017 y BOE 8/09/2017).
B. Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC 15/04/2003 y BOE 8/07/2003).

   Vigentes: Directrices de Ordenación General 58 y 62. Directrices de Ordenación del Turismo.

C. Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC 12/05/2009 y BOE 1/06/2009).
D. Ley 6/2012, de 7 de diciembre, de modificación de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en cuanto a los límites que establece al otorgamiento de las autorizaciones turísticas previas (BOC 12/12/2012 y BOE 31/12/2012).
E. Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias (BOC 31/05/2013 y BOE 18/06/2013).
F. 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 (BOC 13/05/2019 y BOE 13/06/2019).
G. Decreto-Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias. [Inclusión parcial] (BOC 11/09/2020).
H. Decreto-Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias. [Inclusión parcial] (BOC 27/12/2021).

Normas de rango reglamentario

Estatal

A. Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 15/09/1978 y 16/09/1978).

   Afectado por:

   - Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (BOE 27/07/1990).

   - Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la disposición final única del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 18/03/1993).

   - Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo (BOE 25/04/1997).

B. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 18/09/1978).

   Afectado por:

   - Real Decreto 2472/1978, de 14 de octubre, por el que queda suspendida la vigencia de determinados artículos del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio (BOE 23/10/1978).

   - Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (BOE 27/07/1990).

   - Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la disposición final única del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 18/03/1993).

   - Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo (BOE 25/04/1997).

C. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 31/01/1979 y 1/02/1979).

   Afectado por:

   - Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo (BOE 27/07/1990).

   - Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en

ejecución de la disposición final única del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 18/03/1993).

- Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo (BOE 25/04/1997).

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE 23/07/1997).

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE 9/11/2011).

D. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE 23/07/1997).

E. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (BOE 9/11/2011; CE BOE 16/03/2012).

   Modificado por: Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE 27/06/2013).

Autonómico

A. Decreto-Ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias. [Inclusión parcial] (BOC 11/09/2020).
B. Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (BOC 9/1/2019).
C. Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (BOC 9/1/2019).
D. Decreto 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (BOC 9/1/2019).
E. Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias (BOC 25/05/2015).
F. Decreto 13/2019, de 25 de febrero, por el que se crea el órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento (BOC 12/03/2019).
G. Decreto 25/2019, de 25 de marzo, por el que se crea el Registro de Planeamiento de Canarias y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento (BOC 8/04/2019).
H. Decreto 26/2019, de 25 de marzo, por el que se crea la Oficina de Consulta Jurídica sobre Ordenación del Territorio y Urbanismo de Canarias, y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento (BOC 8/04/2019).

I. Decreto 124/2007, de 24 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Valoraciones de Canarias (BOC 16/06/2007).

J. Decreto 189/2001, de 15 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural (BOC 26/10/2001).

K. Decreto 11/1997, de 31 de enero. por el que se regula la constitución de un censo de edificaciones no amparadas por licencia y por el que se establecen los supuestos de suspensión de la ejecutoriedad de las órdenes de demolición (BOC 17/02/1997).

10.1.2. Normativa ambiental de aplicación

Europea

A. Directiva 2001/42/CE, del Parlamento europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

B. Directiva 2011/92/UE del Parlamento europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

C. Directiva 2014/52/UE del Parlamento europeo y del Consejo, de 16 de abril de 2014, por la que se modifica la Directiva 2011/92/UE, relativa a la evaluación ambiental de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

D. Decisión de la Comisión de las Comunidades Europeas, de 28 de diciembre de 2001 por el que se aprueba la lista de lugares de importancia comunitaria con respecto a la región biogeográfica macaronésica, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo.

Estatal

A. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE 11/12/2013).

B. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE 14/12/2007).

Autonómico

A. Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales (BOC 15/01/2015 y BOE 6/02/2015). [Inclusión parcial, disposiciones adicionales séptima, novena, décima, decimotercera, vigésima y vigesimocuarta, y las disposiciones finales primera y tercera]

B. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC 19/07/2017 y BOE 8/09/2017).

C. Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC 15/05/2000).

   Derogado (con excepción del anexo de reclasificación de los espacios naturales de Canarias, que se modifica) por Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC 19/07/2017 y BOE 8/09/2017).

D. Decreto 13/2019, de 25 de febrero, por el que se crea el órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias, y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento (BOC 12/03/2019).

E. Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC 9/06/2010).

F. Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales (BOC 13/01/2010).

10.1.3. Normativa sectorial de aplicación

Accesibilidad y supresión de barreras físicas

A. Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad (BOE 3/12/2013).

B. Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación (BOC 24/04/1995).

C. Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 (BOC 21/11/1997).

Protección de la calidad astronómica

A. Ley estatal 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios de los Institutos de Astrofísica de Canarias (BOE 3/11/1988).

B. Real Decreto 580/2017, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias (BOE 1/07/2017).

Patrimonio Histórico

A. Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE 29/06/1985).
B. Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (BOC 13/05/2019).

Turismo

A. Ley 7/1995, de 6 de abril, Ley de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC 19/04/1995).
B. Decreto 142/2010, de 4 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el que se regulan los estándares turísticos (BOC 15/10/2010).
C. Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias (BOC 31/05/2013).
D. Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias (BOC 25/05/2015).

Comercio

A. Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial (BOC 25/04/2012).

Carreteras

A. Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias (BOC 15/05/1991).
B. Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1991 (BOC 21/08/1995).
C. Decreto 247/1993, de 10 de septiembre, por el que se clasifican las Carreteras de Interés General (BOC 10/12/1993).
D. Se aplica supletoriamente: Ley estatal 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE 30/09/2015).

Costas

A. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
B. Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Sector eléctrico

A. Ley 24/2013, de 26 de Diciembre del Sector Eléctrico (BOE 27/12/2013).

B. Ley 11/1997, de 2 de diciembre, de Regulación del Sector Eléctrico Canario (BOC 8/12/1997 y BOE 24/01/1998).

Telecomunicaciones

A. Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE 10/05/2014).

B. Ley 11/2009, de 15 de diciembre, reguladora de la Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (BOC 21/12/2009).

C. Decreto 124/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones de Canarias (BOC 8/06/2011).

Aguas

A. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (BOE 24/07/2001).

B. Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias (BOC 27/04/1990). Modificada por la Ley 10/2010, de 27 de diciembre (BOC 4/01/2011).

C. Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico de Canarias. (BOC 12/08/2002).

D. Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico de Canarias (BOC 24/08/1994).

Residuos

A. Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE 29/07/2011).

B. Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases (BOE 25/04/1997).

C. Ley 1/1999, de 29 de enero, de residuos de Canarias (BOC 5/02/1999), modificada por la Ley 5/2000, de 9 de noviembre, por la que se derogan los artículos 34 y 35 de la ley 1/1999 (BOC 20/11/2000).

D. Decreto 161/2001, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan Integral de residuos de Canarias (BOC 15/10/2001).

E. Decreto 29/2002, por el que se regula el funcionamiento de las instalaciones denominadas Puntos Limpios. (BOC 15/04/2002). Corrección de errores del Decreto 29/2002 (BOC 17/04/2002). Corrección de errores del Decreto 29/2002 (BOC 22/05/2002).

Edificación

A. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE 6/11/1999).

Cambio climático

A. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética (BOE 21/05/2021).

10.2. Instrumentos de Ordenación General de los Recursos Naturales y del Territorio

10.2.1. Directrices de Ordenación

Las Directrices de Ordenación, reguladas en los artículos 87 y ss de la Ley 4/2017, del 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), se configura como el instrumento de ordenación territorial estratégica del gobierno, como marco de referencia para los restantes instrumentos de ordenación.

Por consiguiente, las determinaciones de la presente Modificación se deben establecer en el marco de las Directrices de Ordenación, que tienen por objeto lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los espacios naturales, del patrimonio histórico cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica.

En el momento actual, las Directrices de Ordenación General han sido derogadas por la Disposición Derogatoria Única de la Ley 4/2017, no obstante, no en su totalidad, ya que como excepción la Disposición adicional decimonovena mantiene en vigor las directrices 58 y 62, asociadas a las actividades agrarias en suelo rústico.

> ***Directriz 58. Generalidades. (ND)***
>
> *1. Para el desarrollo de los criterios y objetivos definidos para el suelo rústico, en las presentes Directrices, se formularán unas Directrices de Ordenación del Suelo Agrario.*
>
> *2. Para la mejor protección de los valores y las aptitudes del suelo rústico, el planeamiento considerará los siguientes criterios:*
>
> > *a) Potenciación y fomento de la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos a la colmatación interior de los rurales y a supuestos excepcionales en los asentamientos agrícolas.*
> >
> > *b) Exigencia de justificación suficiente y precisa del interés general y la pérdida de los valores que justificaron la clasificación, para las revisiones puntuales del planeamiento general cuyo objeto sea la reclasificación de suelo rústico a urbano o urbanizable.*
> >
> > *c) Definición de forma precisa y firme, por el planeamiento general, de los límites del suelo rústico, con atención especial al tratamiento de las periferias urbanas, el entorno de los núcleos y los bordes de las vías rurales, desarrollando un mapa de zonas de interés agrícola de la periferia urbana que evite la pérdida de sus valores y su integración en el proceso urbano.*
>
> *d) Previsión de reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programas de vivienda específicos para los núcleos urbanos en el medio rural.*
>
> *e) Restricción al incremento del viario rural y condicionamiento de la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados.*

f) Previsión de corredores y fomento, en determinadas áreas, de las defensas mediante setos vegetales, con exclusión de vallados de fábrica, salvo en asentamientos rurales y, excepcionalmente, vinculados a explotaciones pecuarias o a determinadas instalaciones agrícolas tecnológicamente avanzadas.

g) Ordenación de la rehabilitación de las edificaciones con destino residencial o turístico, con estricto respeto a los requisitos de antigüedad y legalidad, y resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos.

Directriz 62. Actividades agrarias. (ND)

1. El planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras el suelo rústico de protección agraria, por el carácter estratégico de su valor productivo y paisajístico, y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias tradicionales. Como criterio general, se buscarán las alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido, estén o no en cultivo.

2. El planeamiento insular delimitará las zonas de interés agrícola, evitando su transformación y estableciendo criterios y determinaciones de protección, en función de su valor edafológico y paisajístico.

3. Los proyectos de actuación territorial que se emplacen en terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria, solo podrán ocupar las áreas más degradadas o de menor valor productivo.

Además, cuando las actividades que se pretendan implantar en dichos suelos no tengan vinculación con su aprovechamiento agropecuario, los proyectos de actuación territorial que les legitiman deberán asegurar la minimización del impacto sobre el medio rural

Por su parte, siguen vigentes las Directrices de Ordenación del Turismo contenidas en el Anexo 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, a las que se debe ajustar este documento en aquellos contenidos que sea necesario.

10.2.2. Plan Insular de Ordenación de La Palma

El Plan Insular de Ordenación de La Palma, en adelante PIOLP, se aprueba definitivamente mediante Decreto 71/2011 de 11 de marzo, publicado en BOC nº67 de 1 de abril de 2011.

Con la entrada en vigor de la LSENPC, concretamente con su disposición derogatoria única, las determinaciones contrarias a lo dispuesto en dicha ley contempladas en los instrumentos de ordenación vigentes en su entrada en vigor quedarán derogadas, en particular las **determinaciones urbanísticas del planeamiento insular**. La referida disposición derogatoria insta a las administraciones competentes a adaptar los instrumentos de ordenación suprimiendo las determinaciones derogadas por esta ley.

En este sentido a partir de Acuerdo Plenario del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión extraordinaria de fecha 30 de enero de 2018, se concretan los parámetros urbanísticos del PIOLP que quedan derogados por la LSENPC, sin perjuicio del efecto derogatorio que la misma produzca sobre otras determinaciones del PIOLP no identificadas en el citado acuerdo.

Según el artículo 1 de la Normas del PIOLP, este plan formulado por el Cabildo Insular de La Palma, tiene **naturaleza** de instrumento de ordenación general de los recursos naturales y del territorio de la isla de La Palma. Es un instrumento de ordenación territorial, sin perjuicio de la posibilidad de reclasificar y recategorizar suelo rústico, cuando sea imprescindible para asegurar la efectividad de sus determinaciones, en cuyo caso actúa como instrumento de ordenación urbanística. Por tanto, es un Plan Insular de Ordenación (PIO) con el carácter de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), con el grado de precisión y finalidad atendiendo al Decreto 6/1997 por el que se fijan las directrices formales para la elaboración de los PORN, así como el que se especifica en la Ley del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

De acuerdo al artículo 106 de la LSENPC los planes y normas de espacios naturales protegidos **deben ser conformes con las determinaciones establecidas sobre su ámbito territorial por el plan insular de ordenación,** si tiene carácter de PORN, como es el caso concreto del PIOLP.

El **objeto** del PIOLP es "*establecer el modelo de organización y utilización del territorio insular para garantizar su desarrollo sostenible que impulse el desarrollo económico, poblacional y ocupacional, teniendo en cuenta la fragilidad de sus sistemas naturales y socioculturales.*"

Modelo Insular

El Modelo Insular se define a partir de la ordenación de los siguientes **sistemas territoriales**:

> *a) El sistema de infraestructuras y servicios, compuesto por las grandes infraestructuras, equipamientos estructurantes y sistemas generales de relevancia territorial.*
>
> *b) El sistema rural.*
>
> *c) El sistema urbano.*

A su vez, con su naturaleza de PORN establece zona y subzonas, que constituyen la base para la regulación básica de usos del suelo y otras disposiciones normativas que responden a la necesidad de proteger y regular los recursos naturales.

Define igualmente **sistemas funcionales** que responden a las condiciones específicas y relaciones internas de diversos grupos de núcleos de varios municipios. Son marcos de referencia territoriales para coordinar el planeamiento y canalizar ciertas actuaciones en beneficio del conjunto. Los sistemas funcionales son:

> *- Sistema Funcional Este. Incluye los municipios de Santa Cruz de La Palma, Breña Alta, Breña Baja y Villa de Mazo.*
>
> ***- Sistema Funcional Oeste. Incluye los municipios de Los Llanos de Aridane, El Paso y Tazacorte***
>
> *- Sistema Noreste. Incluye los municipios de Puntallana, San Andrés y Sauces y Barlovento.*

- *Sistema Noroeste. Incluye los municipios de Garafía, Puntagorda y Tijarafe.*
- *Sistema Sur. Queda limitado al municipio de Fuencaliente.*

El ámbito motivo del presente Plan Especial se incluye en el "***Sistema Funcional Oeste"***, concretamente en el municipio de Los Llanos de Aridane.

Ordenación de los recursos naturales

Respecto a las Zonas de Ordenación de Recursos Naturales el PIOLP en su naturaleza de PORN defina las siguientes (artículo 22):

*a) **Zona A**. Corresponde a los ámbitos rústicos con interés ambiental, con predominio y relevancia de los valores naturales y ambientales.*

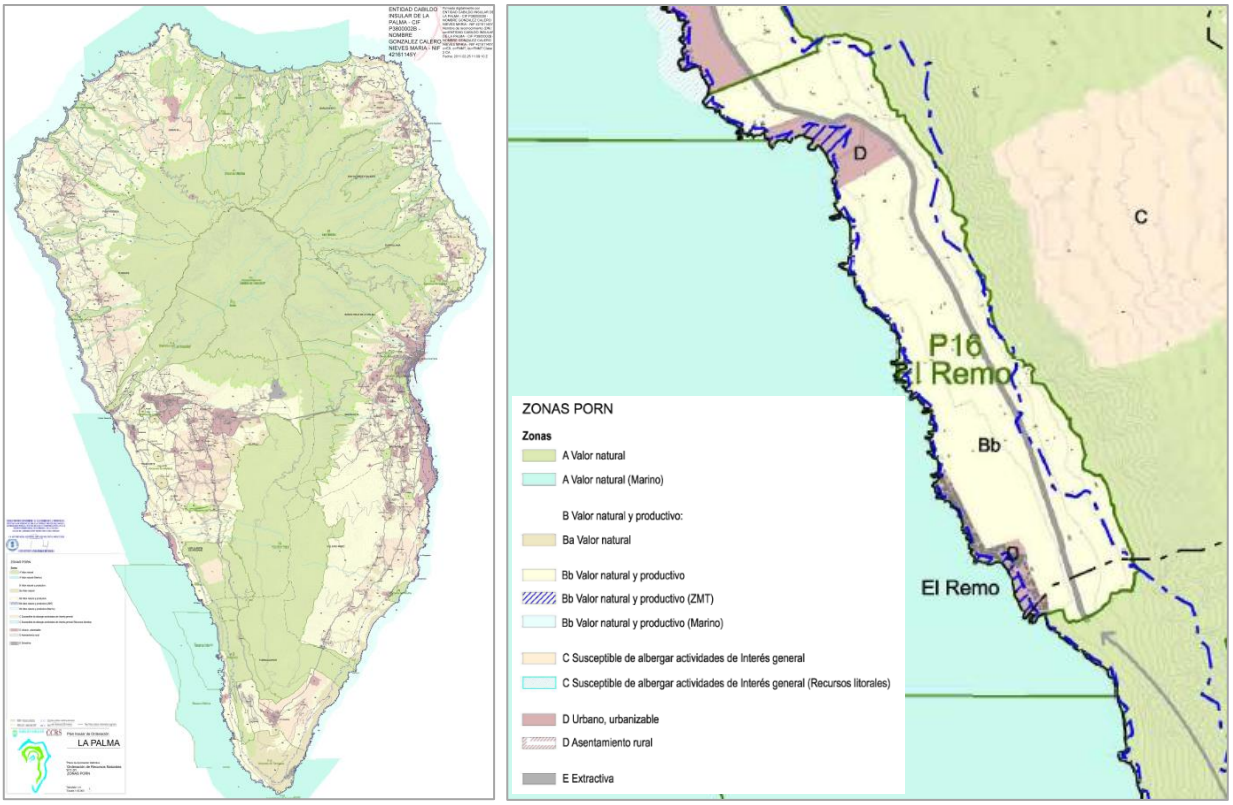
*b) **Zona B**. Corresponde a los ámbitos rústicos donde coexisten valores naturales de importancia con actividades humanas productivas de tipo tradicional. Se distingue entre:*

*- **Zona Ba**. Subzona de aptitud natural. Formada por aquella parte de la zona B que alberga valores forestales, paisajísticos o naturales de importancia o bien que tiene potencialidad para albergarlos. Corresponde a ámbitos rústicos con interés ambiental.*

*- **Zona Bb**. Constituida por aquella parte de la zona B que alberga actividades productivas de tipo tradicional o que, por su morfología, accesos y demás factores del sistema productivo, sea susceptible de albergarlos. Corresponde a ámbitos rústicos con interés productivo, con aptitud productiva vinculada a los sectores forestal, agrícola y ganadero. Incluye también ámbitos de alto valor natural y/o paisajístico, donde la presencia de actividad tradicional no ha impedido su inclusión en figuras de protección de la Red Canaria o de la Red Europea Natura 2000.*

*c) **Zona C**. Incluye aquellas partes del territorio susceptibles de albergar diversos equipamientos, construcciones e instalaciones puntuales de interés general.*

*d) **Zona D**. Corresponde a ámbitos urbanos y de asentamientos rurales. Incluye los suelos clasificados como urbanos, urbanizables y los asentamientos rurales, así como aquellos que, en el desarrollo de este Plan Insular pueden llegar a serlo.*



Plano de "Ordenación de Recursos Naturales P.1.01 ZONAS PORN".
Plan Insular de Ordenación de La Palma

En el ámbito de intervención del presente documento, *P16_El Remo*, se localizan las siguientes Zonas de Ordenación de Recursos Naturales:

Zona Bb: Vinculada a los terrenos del ámbito con valor agrario y paisajístico.
Zonas D: Vinculadas a los ámbitos urbanos/urbanizables de Charco Verde y El Remo.

Las Zonas de Ordenación de Recursos Naturales se subdividen a su vez en Subzonas, definidas pormenorizadamente en el artículo 23:

Subzonas A PORN:

*a) **A1. Recursos ambientales, valor natural grado 1.** Incluye aquellos espacios naturales de mayor representatividad en la Isla delimitados como Parque Nacional, Reservas Naturales y Parques Naturales. Todos ellos albergan las muestras más representativas de la biodiversidad de la Isla y precisan de los mayores niveles de protección.*

*b) **A2. Recursos ambientales, valor natural grado 2**. Incluye otros espacios protegidos o de valor ambiental reconocido, con menor grado de protección y gestión activa que la zona precedente, pero altamente valiosos por los hábitats terrestres y marinos y la flora y fauna que albergan.*

Subzonas B PORN:

*a) **Ba, subzonas con predominio de valores ambientales**:*

*1). **Ba1. Recursos ambientales, valor natural grado 3**. Incluye aquellos espacios que representan un valor geomorfológico o ambiental sobresaliente.*

*2). **Ba2. Recursos ambientales, valor natural y paisajístico.** Incluye elementos con valores geomorfológicos y paisajísticos relevantes y representativos.*

*b) **Bb, subzonas con presencia de economías tradicionales**:*

*1). **Bb1. Recursos ambientales y económicos**. Incluye áreas con reconocidos valores ambientales o paisajísticos en los que se desarrollan o se pueden desarrollar actividades económicas tradicionales de escaso impacto territorial. Estos ámbitos se consideran incluidos en objetivos de protección más amplios, por lo cual deberán atender a limitaciones de uso, en particular aquellos que afecten o puedan afectar a la conectividad ecológica y paisajística.*

*2). **Bb2. Recursos forestales**. Comprende ámbitos previstos para la actividad forestal e instalaciones vinculadas. El objetivo principal es la conservación y restauración de las áreas forestales.*

*3). **Bb3. Recursos agrícolas**. Comprende los ámbitos previstos para actividad agrícola intensiva, tradicional e instalaciones vinculadas. El objetivo principal es la conservación del suelo agrícola y el mantenimiento de la actividad primaria y de las prácticas culturales y el patrimonio construido y paisajístico asociados.*

*4). **Bb4. Recursos agropecuarios**. Comprende los ámbitos donde la actividad agrícola tradicional convive con la actividad ganadera intensiva o tradicional e instalaciones vinculadas. El objetivo principal es la ordenación de las instalaciones ganaderas y el mantenimiento de la agricultura tradicional.*

Subzonas C PORN:

*a) **C1. Apta para actividades de acondicionamiento del litoral**. Incluye los ámbitos donde se han producido, o están previstas, actuaciones de acondicionamiento de puertos y playas, afectando al litoral marino.*

*b) **C2. Apta para actividades de interés general,** incluidas las actividades turísticas en medio rural.*

*c) **C3. Apta para equipamientos turísticos en medio rural**. Incluye los espacios previstos para este tipo de instalaciones.*

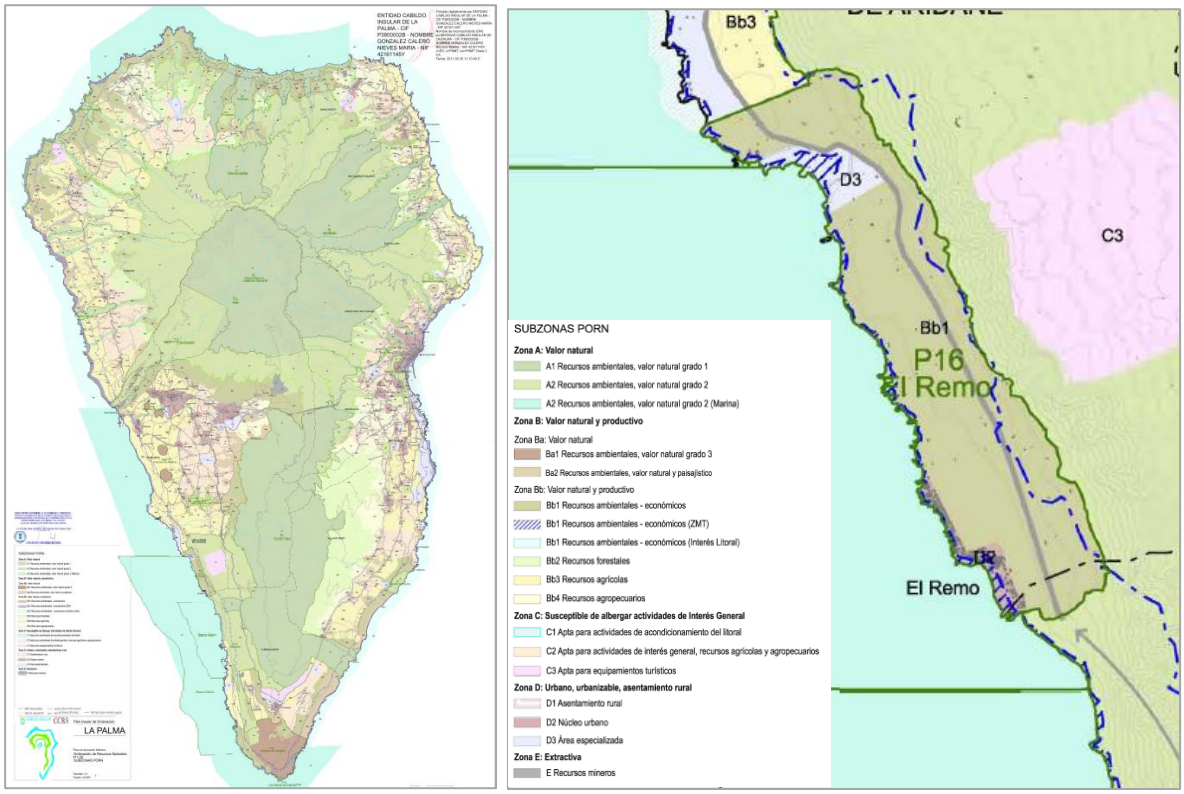
Subzonas D PORN:

*a) **D1. Asentamiento rural.** Incluye los ámbitos territoriales que el planeamiento urbanístico delimite como asentamientos rurales.*

*b) **D2. Núcleo urbano**. Incluye los ámbitos que el planeamiento urbanístico delimite como suelo urbano o urbanizable.*

*c) **D3. Área especializada.** Incluye los ámbitos que el Plan Insular o el planeamiento que lo desarrolle destine a actividades económicas, así como el suelo con destino al sistema de infraestructuras y equipamientos que no estén incluidos en suelo urbano o urbanizable. Se incluye también en la zona D3 el suelo que el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma ha previsto para los Núcleos Turísticos Existentes (NTE) y Actuaciones Convencionales Propuestas (ACP) donde son de aplicación las condiciones que dicho plan determina.*

Subzona E PORN de Interés extractivo.



Plano de "Ordenación de Recursos Naturales P.1.02 SUBZONAS PORN".
Plan Insular de Ordenación de La Palma

En el ámbito de intervención del presente documento, *P16_El Remo*, se localizan las siguientes Subzonas de Ordenación de Recursos Naturales:

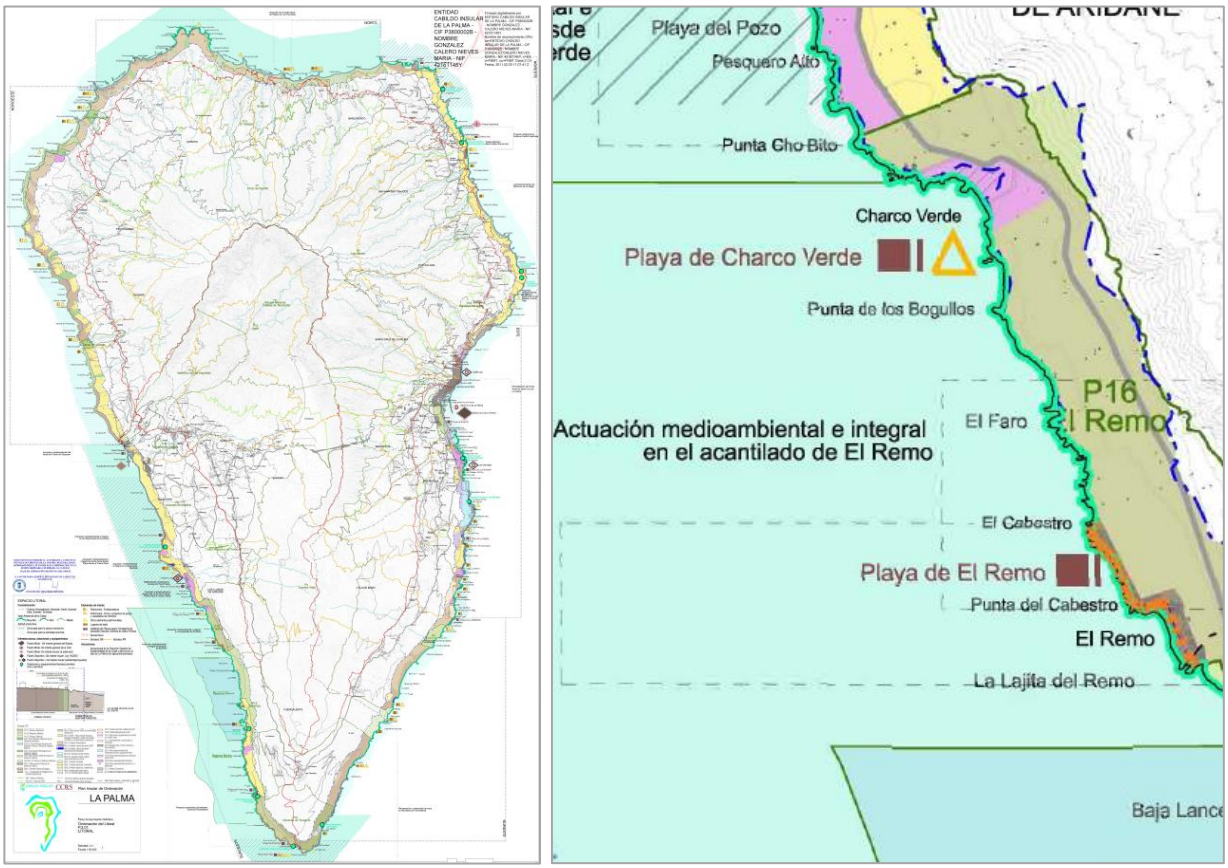
Bb1_Recursos ambientales y económicos: Terrenos con valor agrario y paisajístico.
D3_Área especializada de Charco Verde
D2_Núcleo urbano de El Remo

El ámbito litoral colindante con el ámbito se zonifica como **Zona A2.3m, LIC-ZEC marino y Reserva Marina**, la cual coincide con el perímetro definido por la Orden de 18 de julio de 2001 por la que se establece una Reserva Marina en la isla de La Palma.

Ordenación del litoral

El PIOLP contempla la ordenación del litoral desde diversas perspectivas con el objetivo de atender a su ordenación integral, facilitando actuaciones acordes con la Ley de Costas y con los objetivos del propio plan, en especial la ordenación de los accesos al mar para su uso y disfrute público.

En el plano P2.01 de Ordenación del Litoral se reflejan diversas zonas que incidirán en las condiciones de ordenación definidas por el PIOLP.



Plano de "Ordenación del Litoral P.2.01 LITORAL".
Plan Insular de Ordenación de La Palma

Con respecto al ámbito de intervención con un Valor Ambiental de la Costa ***Muy Alto***, se indican las playas del Catálogo de la Consejería de Sanidad:

- *Playa de Charco Verde (Bandera Azul)*
- *Playa de El Remo (Bandera Azul)*

Igualmente se identifican las sendas litorales existentes o programadas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la isla de La Palma:

- *Senda litoral El Remo*

Se incluyen los elementos de interés patrimonial que ocupan la franja litoral tomando como fuente el inventario de Patrimonio:

- *Porís de Charco Verde*

Asimismo, vienen reflejadas las intervenciones programadas por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la isla de La Palma:

- *Actuación Medioambiental e Integral del borde litoral desde Puerto Naos a Charco Verde.*
- *Actuación Medioambiental e Integral en la Playa del Remo.*
- *Actuación Medioambiental e Integral en el acantilado del Remo.*

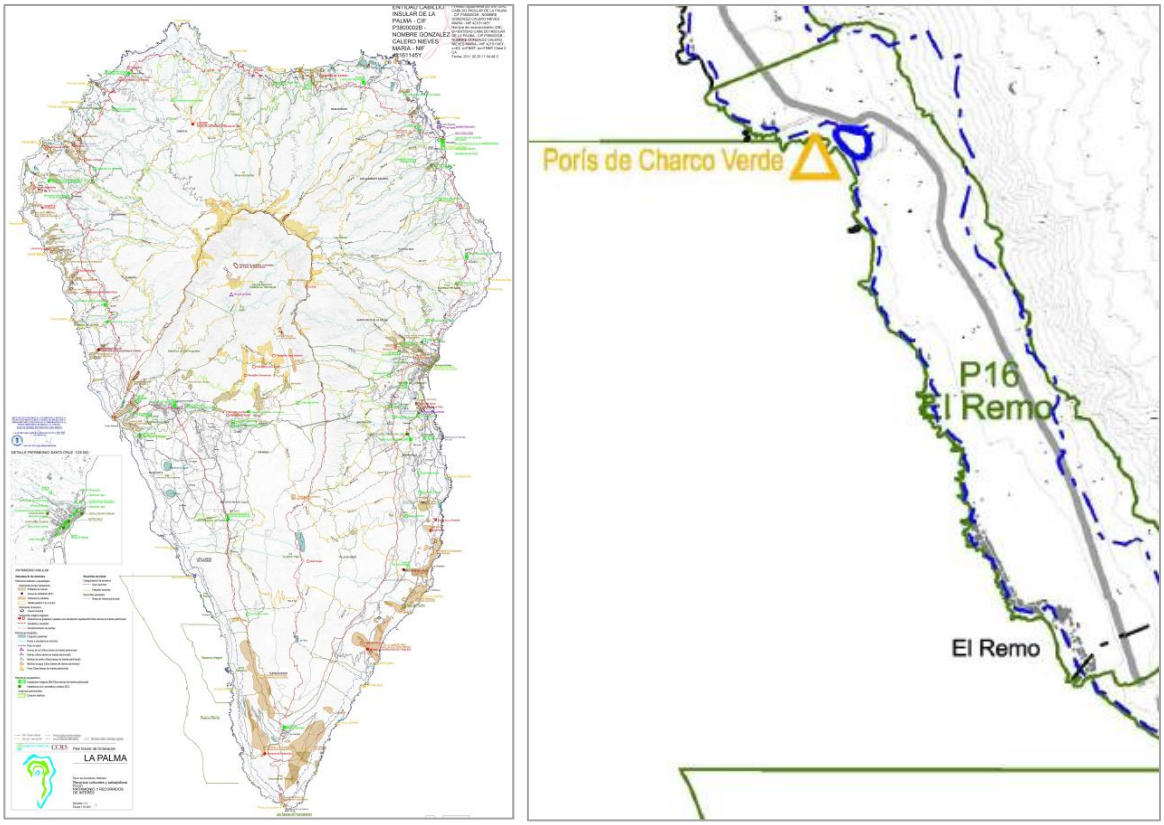
Por otra parte, en la Memoria del PIOLP, incluido en el capítulo dedicado a la ordenación del litoral, viene justificada la previsión de zonas a desarrollar mediante la creación de suelo urbanizable aislado en la zona de influencia litoral, entre las que se contempla el desarrollo del núcleo turístico de **Charco Verde** al contar con "*plan parcial aprobado y en parte ejecutado*".

Atendiendo a la disposición derogatoria única de la LSENPC, ha de tenerse en cuenta que la citada ordenación del litoral se entiende derogada, no obstante, se ha creído conveniente incluirla en esta memoria, para dejar constancia de las intervenciones pretendidas originalmente en el entorno costero del ámbito a ordenar.

Ordenación de recursos culturales y paisajísticos

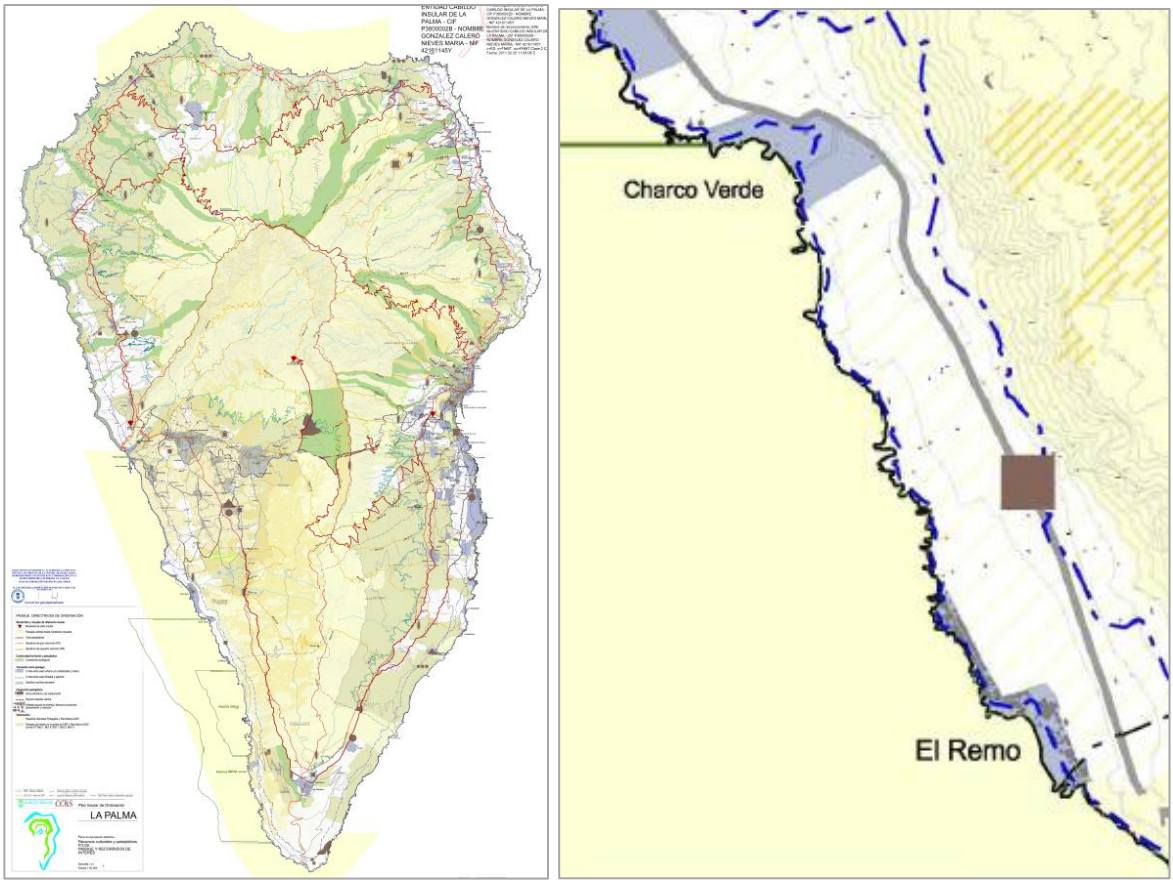
El PIOLP establece criterios para la conservación y mejora del patrimonio histórico insular, tanto para aquellos declarados Bien de Interés Cultural (BIC), como para aquellos otros, catalogados o inventariados en alguna de las categorías previstas por la legislación autonómica en materia de patrimonio histórico, regulación que ha sido afectada, tanto por la disposición derogatoria única de la LSENPC como por la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Se recoge la regulación porque identifica bienes de valor patrimonial en el ámbito a ordenar.

Como ya se ha mencionado anteriormente en el ámbito de intervención se localiza el ***Porís de Charco Verde*** como elemento patrimonial de tipo etnográfico. Asimismo, se contempla el **pozo de salud** vinculado a este enclave.



Plano de "Recursos culturales y paisajísticos P.3.01 PATRIMONIO Y RECORRIDOS DE INTERÉS". Plan Insular de Ordenación de La Palma

En relación a las directrices de ordenación del **paisaje** establecidas por el PIOLP, para el ámbito de intervención el plano *"P.3.02. Paisaje y recorridos de interés"* señala la actuación de integración paisajística de la nueva EDAR propuesta junto a la carretera LP-213.



Plano de "Recursos culturales y paisajísticos P.3.02 PAISAJE Y RECORRIDOS DE INTERÉS". Plan Insular de Ordenación de La Palma

Sistema de infraestructuras y equipamiento

Los Sistemas de Infraestructuras y Equipamientos desarrollados por el PIOLP hacen referencia a las principales infraestructuras y equipamientos insulares, concretamente a aquellos cuyo nivel de servicio es el conjunto de la Isla así como a aquellos otros que, siendo de carácter intermunicipal o local, tienen la función de articular el modelo territorial propuesto.

Los grandes grupos de infraestructuras son:

"1- Sistema de infraestructuras de movilidad y transporte, que incluye:
- *Sistema de infraestructuras aeroportuarias*
- *Sistema de infraestructuras portuarias y marítimas*
- *Sistema de infraestructuras viarias*
- *Transporte.*

2- Sistema de infraestructuras técnicas
- *Sistema de infraestructuras energéticas*
- *Sistema de infraestructuras de Telecomunicaciones*

3- Sistema Hidrológico

4- Gestión de residuos"

En el ámbito de intervención se contemplan las siguientes infraestructuras:

- *Sistema de infraestructuras portuarias y marítimas*

  Instalación náutica existente ***(embarcadero) de El Remo***

- *Sistema de infraestructuras viarias*

  Red de nivel intermedio/ ***Vía intermunicipal LP-213***. Las vías intermunicipales dan acceso a puntos singulares del territorio y/o están compartidas entre varios municipios.

  > ***"Tramo LP- 213 Puerto Naos - El Remo***
  > *Tramo que discurre entre plataneras, actuando como acceso y servicio a estas áreas agrícolas.*
  >
  > *La propuesta de continuidad para esta vía precisará de un cambio en las condiciones de la misma.*
  >
  > *Las actuaciones propuestas corresponden al nivel 3,* ***mejora con ampliación de calzada.***
  >
  > *Las actuaciones propuestas en este tramo se justifican por la necesidad de continuidad del recorrido costero. La propuesta de actuación no ha sufrido modificaciones en relación al documento aprobado inicialmente."*

  Según la Memoria del PIOLP las actuaciones en la red viaria de Nivel 3 son las siguientes:

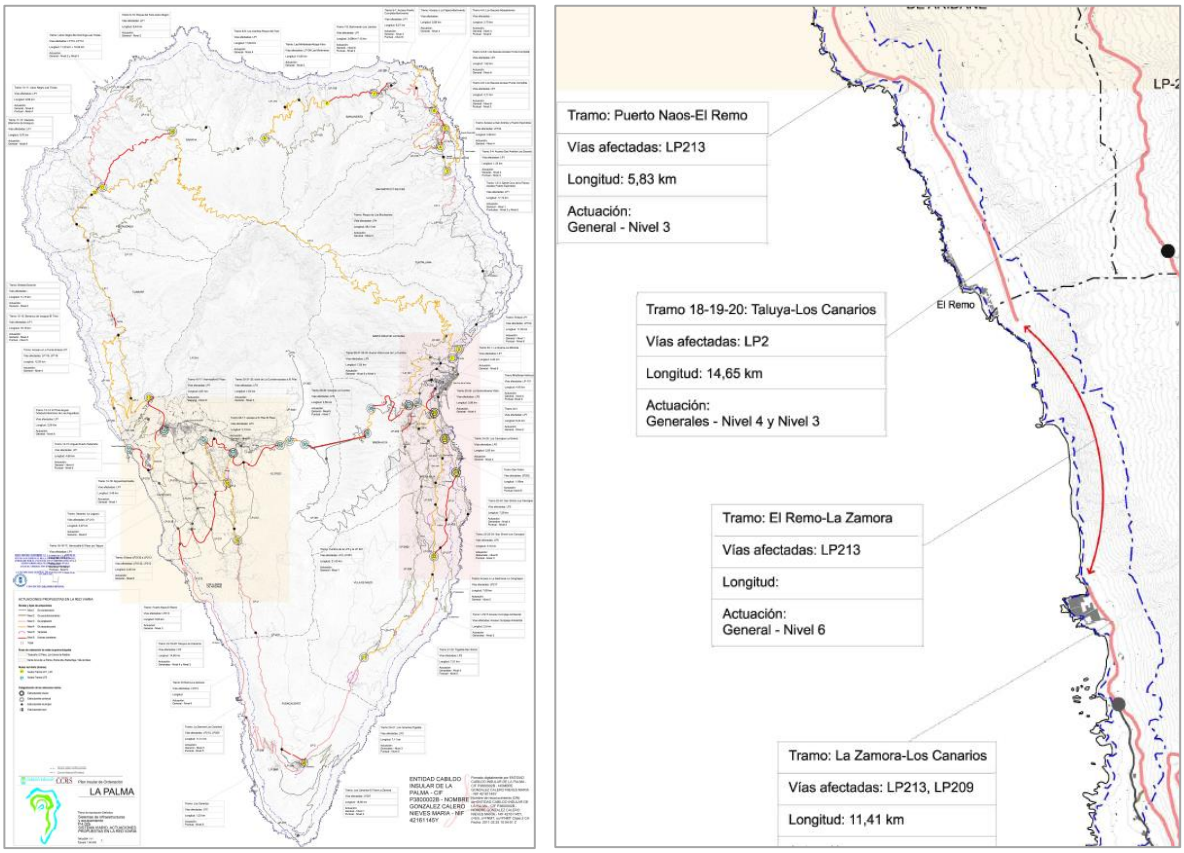
  > ***"Nivel 3 - De ampliación de calzada****, incluye actuaciones en los tramos en buen estado pero que, por diversas razones, precisan de mayor capacidad o carriles adicionales, por lo cual precisará de ampliaciones y modificación de sección.*
  >
  > *Corresponde a las obras de duplicación de calzada legalmente definidas. Son intervenciones propias de esta categoría:*
  >
  > ***Carriles adelantamiento****. En la propia Isla se ha mostrado la utilidad de los carriles de adelantamiento como solución alternativa a posibles ampliaciones viarias. La red principal deberá contar con suficientes carriles de adelantamiento que permitan una mayor comodidad de circulación a vehículos con distintas posibilidades de velocidad.*
  >
  > ***Carriles especializados****, como complemento en la totalidad del trazado o en tramos del mismo, los carriles especializados deben dar solución a algunos tráficos, que por sus condiciones pueden entorpecer la circulación o crear situaciones de peligrosidad. Estos carriles especializados pueden desarrollarse a lo largo de toda la vía o en tramos especiales donde es previsible el tránsito de transporte público, bicicletas, peatones, vehículos o maquinaria agrícola. Los carriles especializados se consideran particularmente indicados en las proximidades de los asentamientos urbanos y rurales, o en aquellos tramos que relacionan asentamientos muy próximos, así como en las carreteras que discurren por áreas agrícolas, en tramos donde no existe alternativa para la circulación de maquinaria y vehículos especializados."*

  Se plantea la continuidad de dicha vía hacia el sur mediante la construcción del enlace entre El Remo y La Zamora con un tramo de nuevo trazado (nivel 6).

Aunque se encuentre fuera del ámbito de intervención dicha actuación viaria puede alterar significativamente la movilidad en el entorno del Paisaje Protegido de El Remo.

Tal y como expresa la Memoria de Ordenación del PIOLP:

> *"La propuesta de un túnel entre El Remo y La Zamora es una antigua aspiración de la Isla, imprescindible para dar continuidad al recorrido costero en el Oeste de la Isla, continuidad que justifica su previsión por el Plan Insular y que resulta más necesaria por las instalaciones turísticas existentes en la costa de Fuencaliente, cuya accesibilidad actual no resulta suficientemente buena, quedando en una posición de aislamiento en relación a muchos de los principales atractivos turísticos de la Isla.*
>
> *A las razones de oportunidad debemos añadir otras de seguridad, los accesos puntuales a través de la LP-209 (de La Zamora a Los Canarios) cuya única alternativa actual es a través del largo recorrido por la costa sur de Fuencaliente, puede generar problemas de seguridad y dificultades insalvables de evacuación en caso de accidente o desastre natural. Las situaciones vividas en el último año son una prueba de esta necesidad.*
>
> *Desde el punto de vista ambiental el túnel es la solución que ha de generar menos problemas a los espacios naturales que atraviesa, estos problemas se concentran en su boca Norte, cuya posición y condiciones debe garantizar la preservación del hábitat del saltamontes áptero Acrostira euphorbiae en El Remo."*



Plano de "Sistemas de infraestructuras y equipamiento P.4.02b SISTEMA VIARIO. ACTUACIONES PROPUESTAS EN LA RED VIARIA".
Plan Insular de Ordenación de La Palma

Con respecto al **Sistema de Equipamientos y Dotaciones el PIOLP** establece unas prioridades de localización de equipamientos relacionados con el modelo insular de referencia y con los objetivos del propio Plan. No se localizan equipamientos en el ámbito del presente Plan Especial, no obstante los más cercanos al mismo son:

- *Puerto Deportivo de Puerto Naos*
- *Campo de Golf de Los Llanos de Aridane*
- *Instalaciones de Parapente en Los Llanos de Aridane*

Sistema Rural. Ámbitos rústicos con interés ambiental

El sistema rural corresponde a los ámbitos insulares excluidos del proceso de urbanización por sus valores como espacio vacío o por razones económicas y ambientales.

La ordenación de los ámbitos rústicos de Interés Ambiental se corresponde a la ordenación y tratamiento de las zonas "A" y "Ba" PORN y se detallan en el Plano P.5.01a "*Sistema Rural. Ámbitos Rústicos con Interés Ambiental*" y en la serie planos P.5. "*Zonas de Ordenación Territorial*"

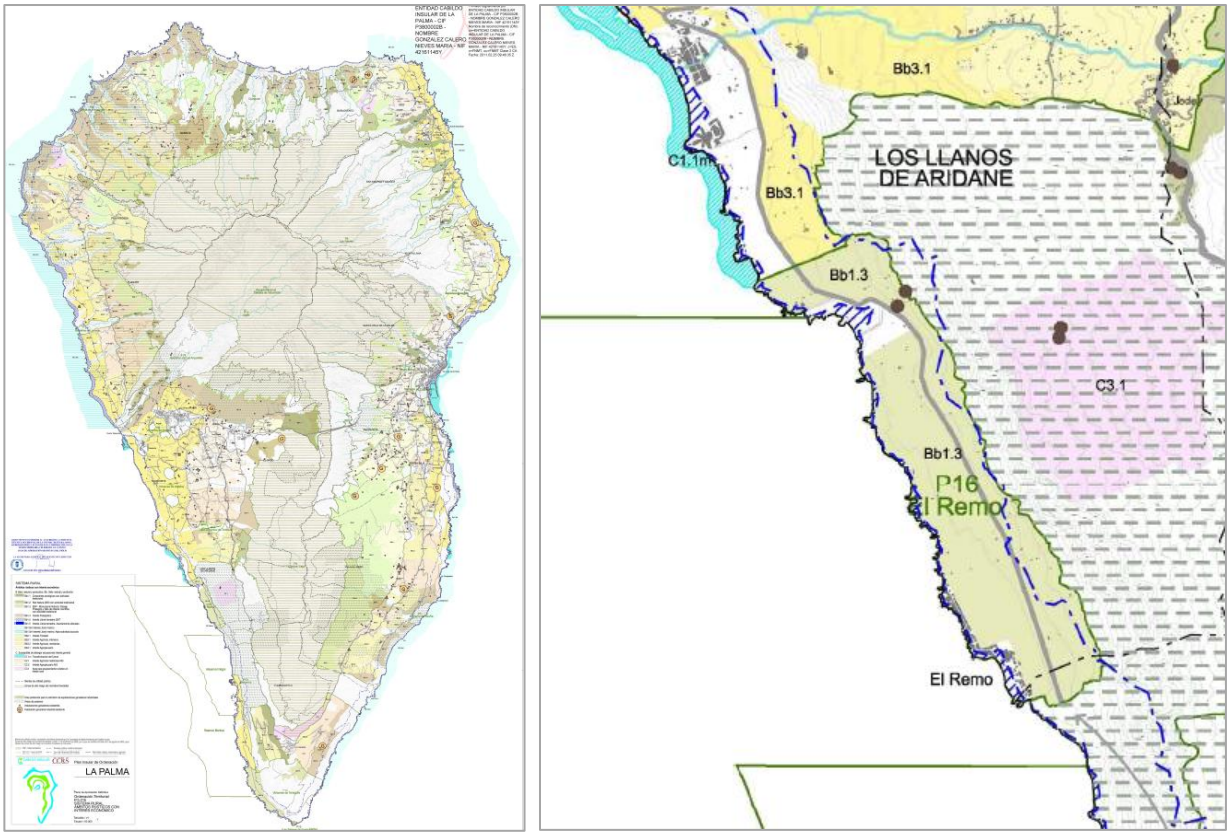
Las Zonas de Ordenación Territorial (zonas OT), toman como base las zonas PORN concretando para cada una de ellas los valores a proteger.

En el ámbito de intervención no se localizan zonas "A" y/o "Ba". No obstante, colindante al este se localiza el *Paisaje Protegido de Tamanca (P-15)* como ámbito A2.3, incluido en la Red Natura 2000 terrestre en entorno natural, siendo LIC-ZEC y ZEPA en toda su extensión.

Sistema Rural. Ámbitos rústicos con interés económico

En el citado sistema rural se incluyen igualmente los ámbitos territoriales con presencia de actividad productiva vinculada a la explotación de los recursos naturales y a las actividades tradicionales. Incluye las zonas Bb y C PORN.

Con respecto al ámbito motivo de estudio, se localiza una **Zona Bb1.3 ENP**, que se corresponde con Espacios Naturales Protegidos con aptitud económica, donde se han desarrollado actividades productivas en diversos grados de intensidad.



Plano de "Ordenación Territorial P.5.01b SISTEMA RURAL. ÁMBITOS RÚSTICOS CON INTERÉS ECONÓMICO". Plan Insular de Ordenación de La Palma

Las determinaciones aplicables a dicha **Zona Bb1.3 ENP** se establecen en los artículos 204, 205 y 206 de las Normas del PIOLP.

Concretamente en el artículo 204 se define el objetivo general de la Zona Bb1.3:

> *"la compatibilización de los valores naturales de los Espacios Naturales Protegidos con las actividades económicas que se desarrollan en cada uno de ellos o en parte de los mismos."*

Asimismo, se establecen los objetivos particulares para cada ENP, constando para el Paisaje Protegido de El Remo (P-16) lo siguiente:

> *"Para el **Paisaje Protegido de El Remo (P-16)**, se definen como principales objetivos la protección de los valores naturales, en especial las especies endémicas del Sudeste palmero que requieren de mayor protección. Dicha protección debe compatibilizarse con el mantenimiento de la agricultura intensiva presente en el ámbito y la recuperación del paisaje, adecuando las vías y eliminando los frecuentes impactos puntuales existentes."*

Igualmente, en dicho precepto se justifican los criterios de delimitación de las **Zonas Bb1.3** "*comprendiendo aquellos **Monumentos Naturales, Paisajes Protegidos y Sitios de Interés Científico**, o partes de los mismos, donde los valores naturales comparten interés con la actividad agrícola o económica en general*". En concreto para el P-16 el criterio de delimitación utilizado es el siguiente:

> *"**Paisaje Protegido del Remo (P-16),** correspondiente con el ámbito más humanizado del espacio litoral, con cultivos de plataneras en terrazas sorribadas y presencia de invernaderos."*

Con respecto al planeamiento de la Zona Bb1.3 el artículo 205 establece las siguientes determinaciones:

> *"1. El planeamiento de los Monumentos Naturales y Sitios de Interés Científico incluidos en la zona Bb1.3 se desarrollará mediante la redacción de las correspondientes Normas de Conservación y el de los* ***Paisajes Protegidos mediante la redacción de Planes Especiales.***

Por último, en el artículo 206 de las Normas del PIOLP se define el régimen de usos admisible para dicha Zona Bb1.3:

> *"a) Principal:*
> *- De conservación ambiental. En Las Salinas de Fuencaliente se considera principal la actividad económica de las salinas. En* ***El Remo*** *y en la costa de Fuencaliente, incluida en el Espacio Natural Protegido de Volcanes de Teneguía,* ***se considerará principal la agricultura intensiva.***
>
> *b) Compatibles complementarios:*
> *- Científico y de educación ambiental.*
>
> *c) Compatibles autorizables:*
> *- De esparcimiento en espacios no adaptados y agrícola tradicional, siempre que sean compatibles con la singularidad del espacio.*
>
> *d) Compatibles autorizables con limitaciones:*
> *- De esparcimiento en espacios adaptados tipo I, infraestructuras, equipamientos, ganadero en explotaciones familiares, complementarias y profesionales, apícolas y cinegéticos salvo limitaciones establecidas por las Normas de Conservación de los Monumentos Naturales y los Sitios de Interés Científico o los Planes Especiales de los Paisajes Protegidos y, en su ausencia, por los Planes Generales que podrán prohibir los anteriores usos o establecer limitaciones en la localización o intensidad de los mismos.*
>
> *- Residencial unifamiliar, limitado a asentamientos agrícolas.*
>
> *e) Prohibidos:*
> *- Aquellos que no se especifican en los anteriores apartados."*

En referencia a la instalación de **invernaderos** el artículo 188 de las referidas Normas establece una regulación específica a tal efecto, admitiendo de manera concreta los invernaderos en el Paisaje Protegido de El Remo.

Sistema Urbano y Asentamientos Rurales

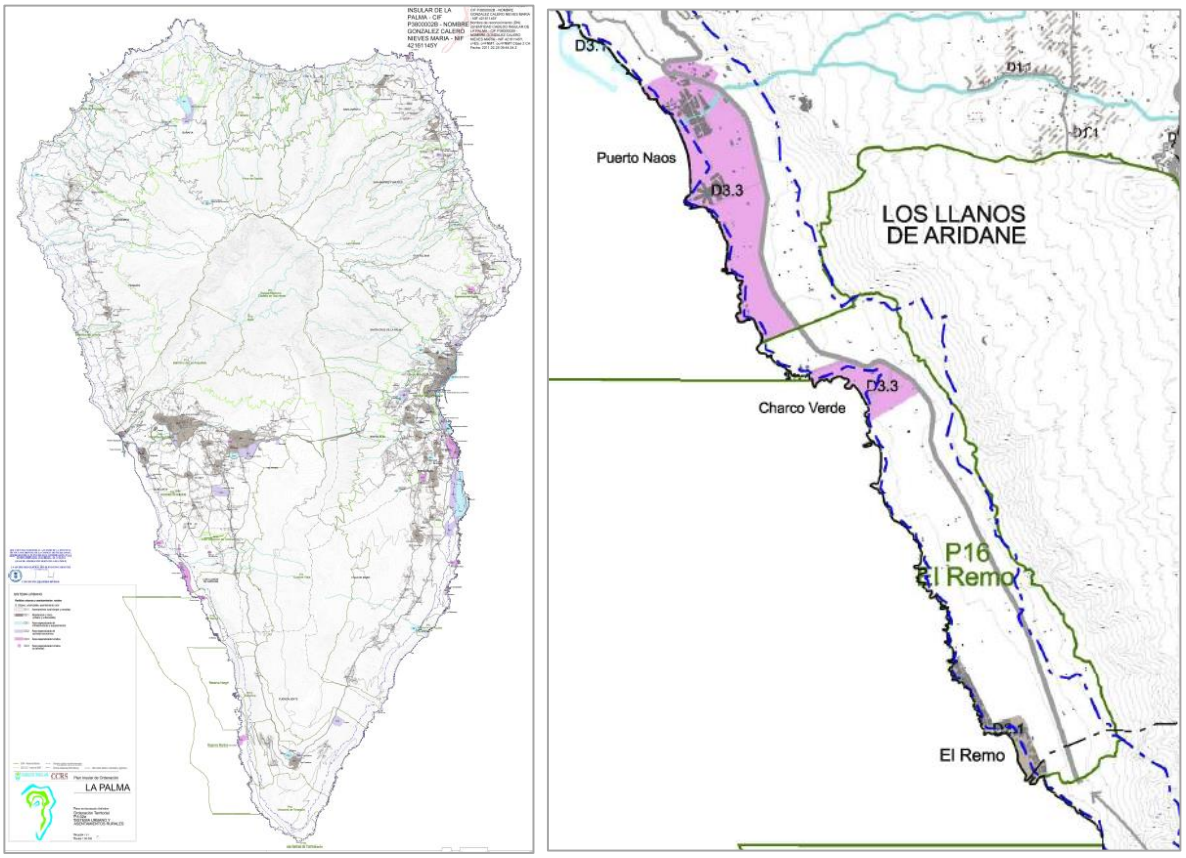
El sistema urbano del PIOLP es aquel constituido "*por las ciudades y los núcleos urbanos en el medio rural, así como por los espacios destinados a las actividades económicas, incluidas las zonas turísticas.* "

En el sistema urbano y asentamientos rurales de distinguen las siguientes zonas OT:

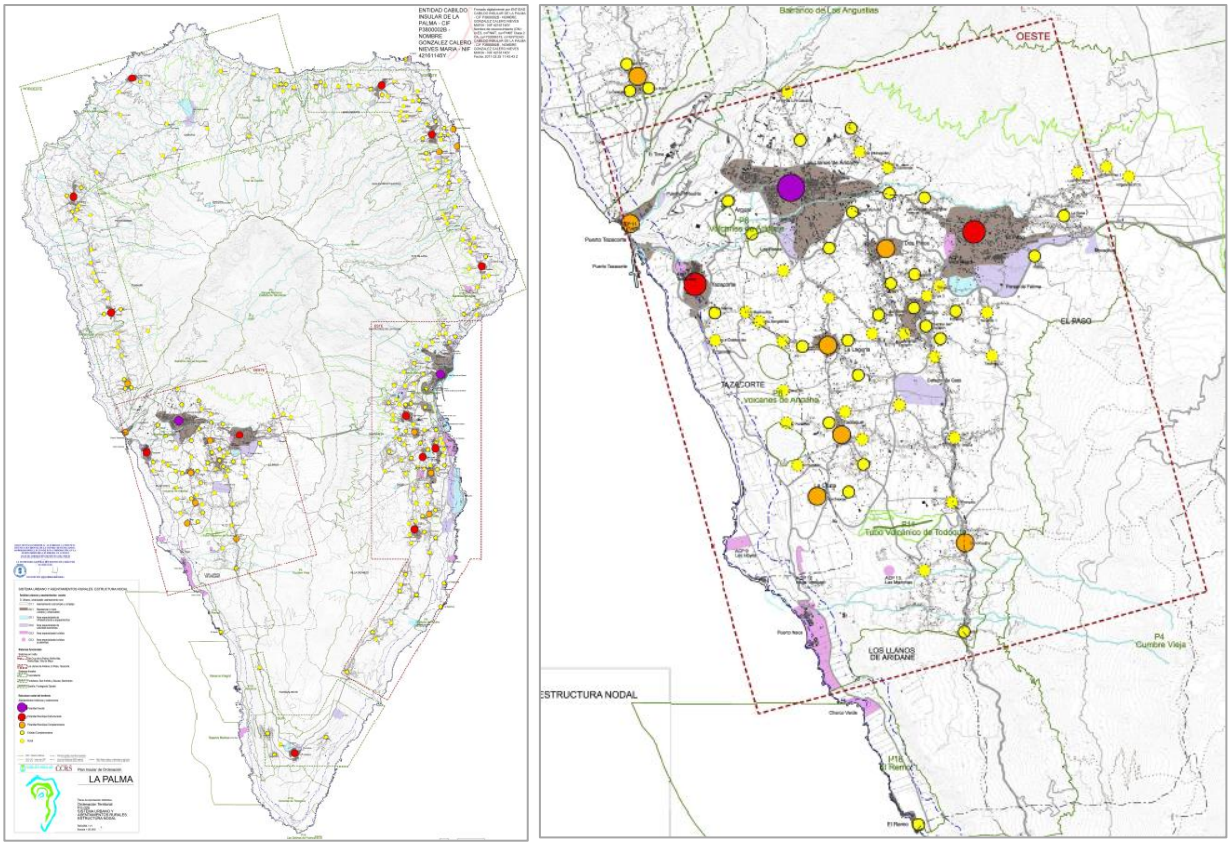
- *D1.1 Asentamiento rural simple y complejo*

- *D2.1 Residencial o mixto (urbano y urbanizable)*
- *D3.1 Áreas especializadas en infraestructuras y equipamientos*
- *D3.2 Áreas especializadas en actividad económica*
- *D3.3 Áreas especializadas turísticas, que corresponden a los núcleos tradicionales existentes (NTE) y a las actuaciones convencionales propuestas (ACP) del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.*

Incluidas en el ámbito motivo de estudio se localiza una zona **D2.1** vinculada al núcleo de **El Remo** y una zona **D3.3** referida al ámbito **Charco Verde**.



Plano de "Ordenación Territorial P.5.02a SISTEMA URBANO Y ASENTAMIENTOS RURALES". Plan Insular de Ordenación de La Palma



Plano de "Ordenación Territorial P.5.02b SISTEMA URBANO Y ASENTAMIENTOS RURALES. ESTRUCTURA NODAL". Plan Insular de Ordenación de La Palma

Dichos núcleos o áreas se localizan colindantes al **Sistema en Malla** del Sistema Oeste.

Con respecto a la **Zona D2.1 Residencial o mixto** el PIOLP remite su delimitación y ordenación al planeamiento urbanístico, no obstante, para dicha zona el artículo 250 de las Normas del PIOLP define el régimen de usos. Atendiendo a la Disposición Derogatoria única de la LSENPC, dicho artículo ha de entenderse derogado, al tratarse de determinaciones urbanísticas establecidas por el planeamiento insular.

Concretamente para el núcleo de El Remo se plantea la **Rehabilitación urbana** del mismo como criterio básico de actuación en entidades de autoconstrucción en la costa reconocidas como suelos urbanos por el planeamiento municipal.

En referencia a la **Zona D3.3 Área Especializada Turística** se incluyen en la misma las diversas modalidades de áreas reservadas al turismo convencional, en núcleos existentes y áreas aisladas con planeamiento aprobado como es el caso concreto de Charco Verde.

La Sección III/Capítulo 4 del Título IX de las Normas del PIOLP regula pormenorizadamente dichas áreas turísticas.

En concreto su artículo 258 establece lo siguiente:

> *1. El desarrollo de las áreas especializadas turísticas precisarán del reconocimiento por parte del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística. El desarrollo temporal de las áreas turísticas especializadas, así como los límites de capacidad se ajustarán a las determinaciones que dicho plan establezca.*

2. Las áreas incluidas en D3.3 precisarán para su desarrollo la clasificación de suelo urbano o urbanizable con especialización turística.

3. La ordenación y desarrollo de las áreas especializadas turísticas atenderán a las siguientes condiciones ambientales:

*a) **Se justificará la integración ambiental incluyendo un apartado de impacto e integración paisajística de las actuaciones proyectadas**, donde se debe considerar especialmente la presencia y susceptibilidad de afectación de elementos de flora y fauna incluidos en el Catálogo de especies amenazadas de Canarias, así como elementos geomorfológicos el paisaje y el ambiente litoral costero.*

*b) El planeamiento de las áreas especializadas turísticas **deberá justificar el abastecimiento de recursos hídricos**, aprovechando como mínimo la totalidad de las cubiertas, y la reutilización de aguas usadas, sin perjudicar actividades implantadas ni cauces o acuíferos existentes. Se deberá cubrir al menos el 60% de las necesidades de agua caliente sanitaria mediante placas.*

c) Se justificará la menor apertura de viarios de acceso y el aprovechamiento de caminos existentes. Las especies vegetales utilizadas para el ajardinamiento deberán ser autóctonas y propias del hábitat, salvo justificación expresa motivada y siempre excluyendo eventuales especies invasoras.

d) En el desarrollo del suelo urbanizable turístico se plantearán medidas de integración ambiental y de gestión de las aguas residuales del conjunto. Los equipamientos turísticos complementarios no deben suponer mayores impactos.

e) Las actuaciones turísticas en suelo rústico deben garantizar la correcta adecuación de las edificaciones, accesos e instalaciones complementarias en el medio en que se implantan, respetando las condiciones morfológicas y de vegetación del lugar. En caso que sea necesaria la repoblación o ajardinamiento se recurrirá exclusivamente a especies autóctonas y a un tratamiento tradicional de las mismas y los espacios que generan.

f) Los campos de golf se ajustarán a las condiciones naturales y paisajísticas del entorno en que se sitúen, adoptando la morfología de campos áridos. Se minimizará la superficie de "green" en cuyo caso se deberán utilizar mezclas de leguminosas y gramíneas de la zona o naturalizadas y que no requieran riego y, en todo caso, ubicarse sobre zonas de labor actual o abandonadas y sin afectar significativamente zonas de vegetación natural, evitando las zonas de interés florístico y/o faunístico y geomorfológico y, en ningún caso, afectar especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

4. Los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos, en función de la clasificación actual se ajustarán a alguna de las siguientes condiciones:

a) Clasificarán como suelo urbano turístico aquellos núcleos o ámbitos en un determinado núcleo donde concurran las circunstancias establecidas en la legislación urbanística vigente.

b) Los espacios no clasificados como suelo urbano dentro de la zona D3.3, área especializada turística, podrán ser objeto de clasificación por el Plan General de Ordenación como suelo urbanizable no sectorizado turístico (SUNT).

c) Podrán clasificar como suelo rústico parte de las áreas incluidas en D3.3 incluyéndola en una categoría específica e indicando su condición de reserva turística, estableciendo medidas de protección a fin de que no puedan verse comprometidos futuros desarrollos.

5. El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística establecerá el ritmo de crecimiento anual, de acuerdo con la legislación vigente, así como límites para los distintos ámbitos territoriales o modalidades turísticas. **(Determinación derogada** en aplicación de la disposición derogatoria única, apartado 2, de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y la Palma)

6. Clasificado el suelo como Urbanizable no sectorizado turístico, podrá iniciarse el proceso de sectorización en las condiciones establecidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística. Ello requerirá la comprobación de la adecuación a los intereses de carácter supramunicipal afectados a través del informe vinculante del Cabildo, en el que se reflejarán las siguientes limitaciones:

a) La admisión del trámite de sectorización quedará condicionado a la existencia de carga disponible en el ámbito territorial de referencia definido por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

b) La iniciativa de sectorización no podrá superar el 50% de la carga anual prevista por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

7. Se instrumenta a través de Modificación del Plan General y con el cumplimiento de las condiciones de sectorización que establezca el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística, el Plan General o, en su caso, los planes y normas de Espacios Naturales Protegidos. El contenido mínimo de la propuesta de sectorización será:

a) Delimitación del sector y establecimiento de las determinaciones de ordenación estructural que permitan una incorporación coherente en el planeamiento vigente.

b) Desarrollo de la ordenación pormenorizada de la totalidad del sector.

c) Delimitación de las unidades de actuación pertinentes, fijando, en su caso, el sistema de ejecución de cada una de ellas.

d) Aquellos otros exigibles por los planes medioambientales, territoriales o urbanísticos.

8. Sin perjuicio de las condiciones de sectorización que pueda establecer el planeamiento urbanístico, se deberá cumplir con lo siguiente:

a) Los sectores se configurarán con adecuada inserción en la estructura urbana del núcleo.

b) Los sistemas generales, locales y los equipamientos de los sectores, tendrán una localización y ordenación en función de la estructura global prevista.

c) La extensión superficial de los sectores no tendrá más límites que la coherencia estructural de todo el espacio de desarrollo convencional.

d) El sector tendrá garantizada la conexión con el sistema general de comunicaciones y de infraestructuras. En particular con la red viaria y de transportes prevista en el planeamiento.

e) Se presentará simultáneamente la Modificación del Plan General y el Plan Parcial que desarrolle el sector.

f) El inicio del trámite de ambos instrumentos estará precedido por la prestación de garantías ante el Ayuntamiento para asegurar la ejecución, que será como mínimo del 15% del coste total de las obras de urbanización.

9. El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística podrá establecer condiciones de priorización entre actuaciones, en función de variables tipológicas, territoriales y cualitativas, así como otras condiciones o plazos de ejecución de las obras de urbanización y edificación.

Cabe matizar, que algunos de estas determinaciones transcritas no resultan de aplicación ya que la **Zona D3.3 Área Especializada Turística** de Charco Verde está clasificada como urbano y urbanizable.

Sin perjuicio de las disposiciones del Plan Territorial de Ordenación de la Actividad Turística, para estas áreas se definen los siguientes usos:

a) Principal:
- Turístico.

b) Compatibles complementarios:
- Infraestructuras, equipamientos y terciario en todas sus modalidades.

c) Compatibles autorizables:
- De esparcimiento en espacios no adaptados y adaptados tipo I, equipamientos e infraestructuras.

d) Compatibles autorizables con limitaciones:
- De esparcimiento en espacios adaptados tipo II y III, previstos por el Plan General o, en su caso, por los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos.
- Residencial, cuando esté previsto por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística.

e) Prohibidos
- Se considerarán usos prohibidos los no específicamente previstos en los apartados anteriores.

10.3. Instrumentos de ordenación territorial

10.3.1. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de isla de La Palma, en adelante PTEOTLP, se aprueba definitivamente, de modo parcial, mediante Decreto 95/2007 de 08 de mayo, publicado en BOC nº94 de 10 de mayo de 2007.

Con el citado decreto se suspendían una serie de determinaciones del Plan, remitiendo a su subsanación. Concretamente se instaba a suprimir ciertos artículos de las Normas y algunos párrafos de la Memoria de Ordenación, y a la suspensión de los ámbitos territoriales relacionados en el Anexo I del referido decreto.

Mediante Decreto 123/2008 de 27 de mayo, publicado en BOC nº111 de 5 de junio de 2008, el Gobierno autonómico aprueba definitivamente determinados ámbitos suspendidos del PTEOTLP, aunque manteniendo la suspensión de otros, concretamente ACP-2, ACP-5, ACP-7, ACP-9 y ACP-13.

Finalmente, según Decreto 120/2010 de 2 de septiembre, publicado en BOC nº180 de 13 de septiembre de 2010 se aprueban definitivamente los ámbitos suspendidos ACP-2, ACP-5, ACP-9 y ACP-13 del PTEOTLP, quedando excluida la actuación ACP-7 (La Tahona) al no contar con justificación suficiente.

Cabe señalar que el PTEOTLP se ha visto alterado mediante Modificación puntual nº1 aprobada definitivamente mediante Decreto 77/2006 de 27 de junio, publicado en el BOC nº 4 de julio de 2016, con la que se ajustaban los siguientes aspectos:

- Adaptación de ciertas determinaciones a la normativa sectorial vigente en materia de carreteras.
- Homogeneización del viario de referencia para adaptarlo al PIOLP.
- Ampliación del plazo otorgado al planeamiento general para adaptarse al PTEOTLP.

Por último, en el año 2018, constan dos acuerdos del Excmo. Cabildo Insular de La Palma (30 de enero y 01 de marzo de 2018) con concreción de las determinaciones del PTEOTLP afectadas por la disposición derogatoria única de la LSENPC, viéndose alterado el contenido del Tomo V Normativa. Ello sin perjuicio de que los efectos de las disposiciones derogatorias, tanto de la LSENPC, como de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma se extiendan a otros preceptos no identificados en los referidos acuerdos.

La Disposición adicional primera, apartado 1, de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, estableció que, en las islas de La Palma, La Gomera y El Hierro, en tanto no se aprobasen sus Planes Insulares de Ordenación adaptados a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, los Cabildos Insulares podrían formular y tramitar un Plan Territorial Especial, de ámbito insular, que tendría por objeto **establecer previsiones específicas de desarrollo turístico, determinando la localización y categorización de la oferta alojativa.**

Tal y como expresa el preámbulo del Decreto 95/2007, el **objeto** de este Plan consiste en definir la ordenación territorial de la actividad turística insular, como "*instrumento para atender las especiales circunstancias económicas y sociales de la isla, compensar sus desventajas y mejorar el sistema económico insular*". Para ello regula "*el modelo territorial de desarrollo turístico específico para la isla de La Palma teniendo en cuenta que el paisaje ha de ser el alto identificador de la oferta turística, posibilitando la utilización del suelo rústico con fines turísticos como elemento dinamizador económico-social*".

Modelo territorial

El modelo territorial propuesto por el PTEOTLP está sustentado en los siguientes criterios básicos, según se expresa en su Memoria de Ordenación:

- *Sobre el modelo viario, evitando colonizar nuevos territorios*
- *Sobre el sistema turístico insular: integrando actuaciones convencionales y singulares o de naturaleza.*
- *Sobre ciertas medidas activas generadoras de acciones positivas en puntos del territorio, con la implantación de equipamientos estructurantes.*
- *De potenciación de la agricultura, como sistema económico necesario y de vital importancia en el mantenimiento de una cultura y un paisaje*.

Para definir el modelo territorial optado, el PTEOTLP establece una zonificación comprendida en todo el ámbito insular, integrando tanto el espacio rústico en su integridad, como los núcleos urbanos de naturaleza no turística. La delimitación zonal resultante es la siguiente:

a) <u>Zonas aptas</u> para el desarrollo de un modelo específico de unidades aisladas.

Zona exenta de implantación

Z0. *Zona exenta de albergar aprovechamientos para materializar alojamientos turísticos debido a su alta naturalidad y presencia de valores para su preservación. Corredores ecológicos del sistema territorial insular.*

Zonas para el turismo imbricado

Z1. *Zona oeste insular. Integra los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte.*

Z2. *Espacio en el este de la isla vinculado a la centralidad ejercida por Santa Cruz de La Palma y a su entorno cercano al norte y al sur, relacionado con las infraestructuras del aeropuerto y puerto.*

Z3. *Área sur de la isla, afectando únicamente a Fuencaliente.*

Z4. *Áreas del norte y nordeste insular, bastante fraccionada por corredores de alta naturalidad.*

Z5. *Zona al noroeste de la isla vinculada a la medianía productiva.*

b) *<u>Núcleos mixtos</u>. Referidos a los núcleos urbanos con uso global residencial para los que el PTEOTLP establece previsiones de admisibilidad del uso turístico. Se encuentran integrados en cada una de las ZONAS descritas.*

Por otra parte, este Plan Territorial establece zonas aptas para el desarrollo turístico convencional en núcleos:

a) *<u>Núcleos turísticos existentes</u>: Son los núcleos donde el uso turístico se ha desarrollado de forma convencional, siendo los siguientes:*

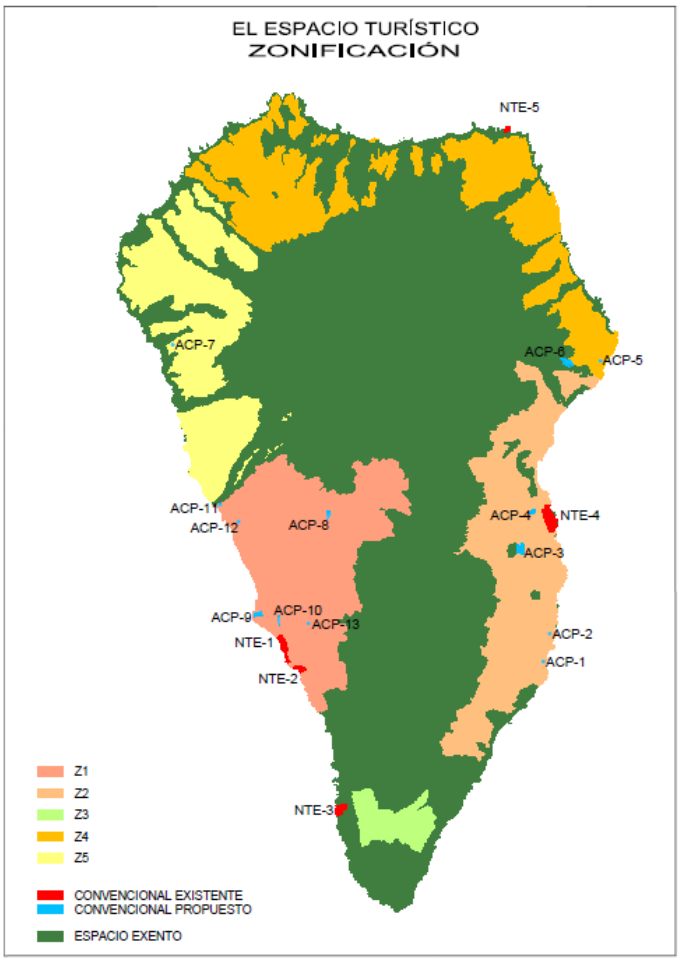
***NTE-1**: Puerto de Naos (Los Llanos de Aridane)*
***NTE-2**: Charco Verde (Los Llanos de Aridane)*
***NTE-3**: Cerca Vieja (Fuencaliente)*
***NTE-4**: Los Cancajos (Breña Baja)*
***NTE-5**: La Fajana (Barlovento)*
***OTROS NÚCLEOS**:*

- *La Palma Romántica*
- *ACP 3 – Finca Amado*
- *ACP 4 – Los Dragos*

▪

b) <u>Núcleos turísticos nuevos</u>: *Constituyen previsiones de la nueva ordenación, propuestas que podrán desarrollarse con el cumplimiento de las especificaciones del propio Plan. Actuaciones Convencionales Propuestas (ACP):*

ACP-1: *La Cangrejera*
ACP-2: *Balcones de Mazo*
ACP-5: *Martín Luis*
ACP-6: *Santa Lucía*
ACP-8: *Vista Alegre*
ACP-9: *Las Hoyas*
ACP-10: *Hoyo Verdugo*
ACP-11: *El Puerto*
ACP-13: *Las Manchas*



Esquema de Zonificación del Espacio Turístico. Memoria de Ordenación del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma

Respecto al ámbito de intervención, es decir, el ENP Paisaje Protegido de El Remo, el PTEOTLP establece ***Charco Verde (NTE-2)*** como núcleo turístico existente, a partir de suelo urbano consolidado (urbanizado) y urbanizable sin ejecución.

En la Memoria de Ordenación en referencia concreta a este núcleo se expresa lo siguiente:

> *"El límite de carga zonal se establece en **961 plazas alojativas**, a desarrollar en **categoría hotelera de 5 estrellas**, aunque no obstante la carga inicialmente asignada es de 500 plazas, previsión aproximada en relación al espacio disponible y el cumplimiento del **estándar de densidad turística de 60 m2 de suelo por plaza alojativa**. La potestad planificadora del PTETLPA configura el ius aedificandi del espacio turístico en el marco de un MODELO INSULAR.*

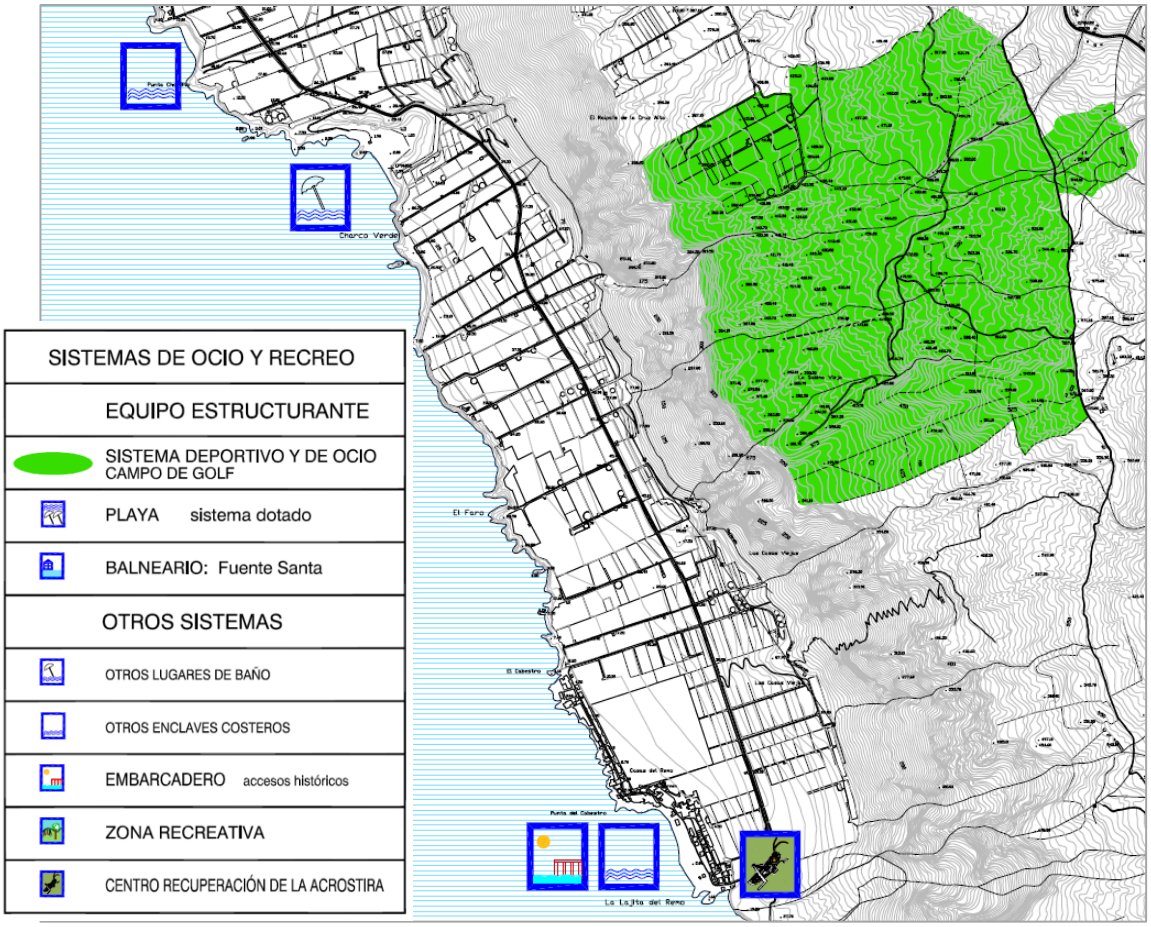
Estas determinaciones (que no implican necesariamente reducción de la edificabilidad prevista, con derechos consolidados para los titulares) son derivadas de un modelo que impone condiciones de cualificación de la oferta, debiendo además el planeamiento urbanístico (en todo caso el Plan Especial del Espacio Natural) establecer medidas concretas de integración ambiental.

Reseñar lo que ya en la Memoria Ambiental (DOCUMENTO 1) se analiza con rigor científico, que es el espacio del acantilado sobre la rasa litoral compartido por los dos espacios naturales, Paisaje Protegido de Tamanca y Paisaje Protegido del Remo. Espacio de gran valor geomorfológico, donde es perceptible el derrame de los sucesivos mantos de lava hasta la plataforma litoral, con flora y fauna relevante compartida por los dos espacios naturales, donde se encuentra el citado endemismo vegetal parolinea aridanae, y en cuanto a fauna el endemismo panfágido Acrostira euphorbiae, encontrado en 1991 en un reducido espacio de tabaibal amargo (euphorbia obtusifolia) en el extremo sur de El Remo, dentro del espacio natural

El PTETLPA propone una actuación temática para el estudio, protección y recuperación de esta especie amenazada, contemplando la posibilidad de ubicación de un centro temático para estos fines científicos y divulgativos, que sin duda tiene una componente turística. Existe en el lugar espacio deteriorado en el que es posible esa ubicación. "

El núcleo de El Remo se plantea integrado en las Unidades Territoriales Homogéneas de Sistema Urbano (5), el Charco Verde como Área de Implantación Turística (6) y los restantes terrenos que integran el ámbito de intervención como Paisaje Antrópico Natural con dominio de la componente antrópica (3).

Como equipamientos con nivel estructurante local, el Plan incorpora pequeñas instalaciones náuticas dentro las intervenciones del litoral, entre las que se incluye la prevista en el núcleo del El Remo.



Plano S-6.3 EL SISTEMA DOTACIONAL. Sistemas de ocio y recreo.
Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma

La gran mayoría de estas cuestiones quedan refrendadas y establecidas a modo de determinaciones en la Normativa del PTEOTLP:

CHARCO VERDE (ZI 06 002) Z1-2

OBJETIVOS DE ORDENACION:
Desarrollo del espacio convencional NTE-2
Área que comprende los actuales suelos urbano y urbanizable (Charco Verde I y II).
Se completarán las infraestructuras, con el mínimo sistema viario capaz de resolver la accesibilidad del conjunto, aparcamientos en superficie de apoyo a la playa, zonas verdes que den protección al hábitat del endemismo "parolinea aridanae" y del histórico pozo de Charco Verde.
El conjunto se desarrollará con adecuada articulación con el espacio de playa y con la carretera de acceso LP-213.
Deberá tener un desarrollo turístico cualificado, exclusivamente hotelero de 5 estrellas.

COMPATIBILIDAD RESIDENCIAL:
Este núcleo convencional, con independencia del tratamiento pormenorizado que establezca el planeamiento del espacio natural, deberá tener exclusiva especialización turística, con usos compatibles de comercio, restauración y ocio.
No podrá existir excepción del estándar turístico de densidad en este núcleo.

CARGA ALOJATIVA INICIALMENTE ASIGNADA: **500** plazas

Ficha de la Zona 1- 2 Charco Verde. Normativa del
Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma

Ficha de la Zona 1- 1 El Remo. Normativa Adaptada del
Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma

Cabe matizar, que las determinaciones y limitaciones relativas a la capacidad alojativa (plazas alojativas admisibles), así como a la modalidad y categoría turística a implantar, que figuran en este instrumento, **han sido derogadas** en virtud de la disposición derogatoria única, apartado 2, de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, al ser contrarias a lo establecido por el artículo 13.1 de la citada norma.

Asimismo, en cuanto al equipamiento estructurante con fines científicos y divulgativos vinculado al hábitat de la Acrostira euphorbiae, el mismo se regula en la norma 21 "*Equipamientos con nivel estructurante local*", la cual ha sido igualmente derogada por la Disposición Adicional Única apartado 1.1.k) de las Normas del PIOLP.

10.3.2. Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de La Palma

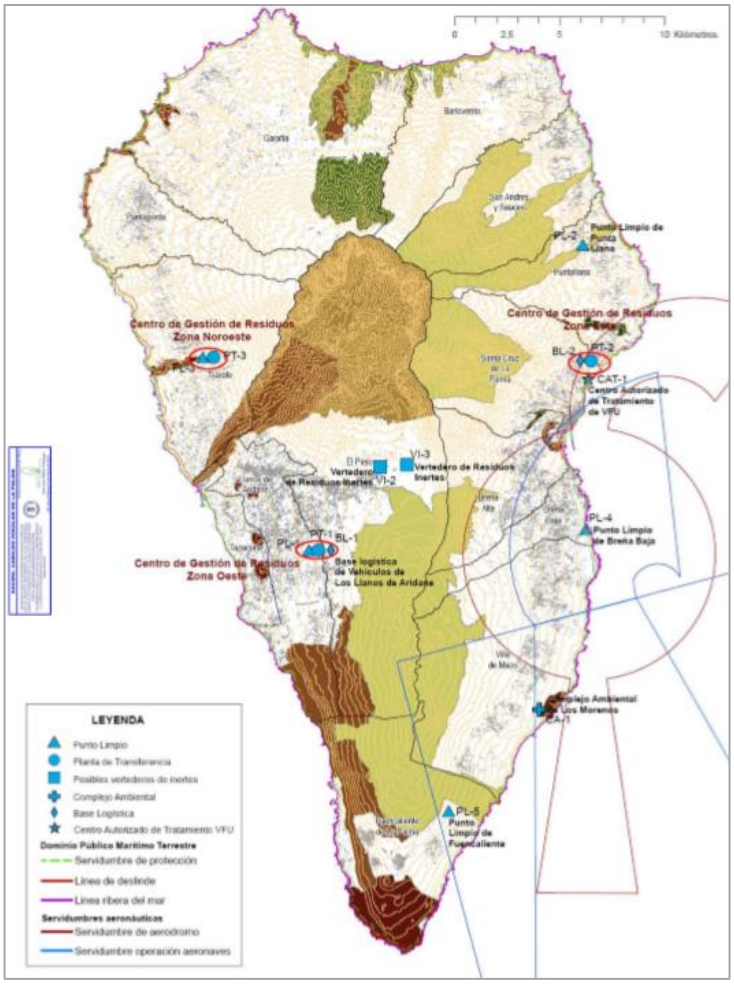
El Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de La Palma, en adelante PTEORLP, se aprueba definitivamente mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma adoptado en sesión extraordinaria celebrada el 28 de abril de 2015, publicado en BOC nº99 de 26 de mayo de 2015.

El PTEORLP establece el modelo insular en materia de gestión de residuos.

Los objetivos generales del PTEORLP son los siguientes:

1. *Prevención y minimización de los residuos generados.*
2. *Implantación o ampliación de la recogida selectiva de residuos.*
3. *Maximizar el aprovechamiento y la valorización de los residuos generados.*
4. *Eliminación segura de los residuos no aprovechables y saneamiento ambiental de las instalaciones existentes.*
5. *Estructura necesaria para el desarrollo, seguimiento y control del plan.*

El Plan ubica de manera concreta en el territorio insular, las instalaciones de gestión de residuos como la Red Básica de Puntos Limpios, Bases Logísticas, Plantas de transferencia y Complejo Ambiental, Vertederos, etc.



Plano de "Instalaciones de gestión de residuos".
Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de La Palma

Tras analizar el referido Plan, no se han detectado instalaciones de gestión de residuos o determinaciones concretas que afecten al ámbito de intervención.

10.3.3. Plan Hidrológico Insular de La Palma

El vigente Plan Hidrológico Insular de La Palma de segundo ciclo (2015-2021) se aprueba definitivamente mediante Decreto 169/2018 de 26 de noviembre de 2018, publicado en el BOC nº237 del 07 de diciembre de 2018.

Tal y como establece el artículo 2 de la Normativa del referido Plan:

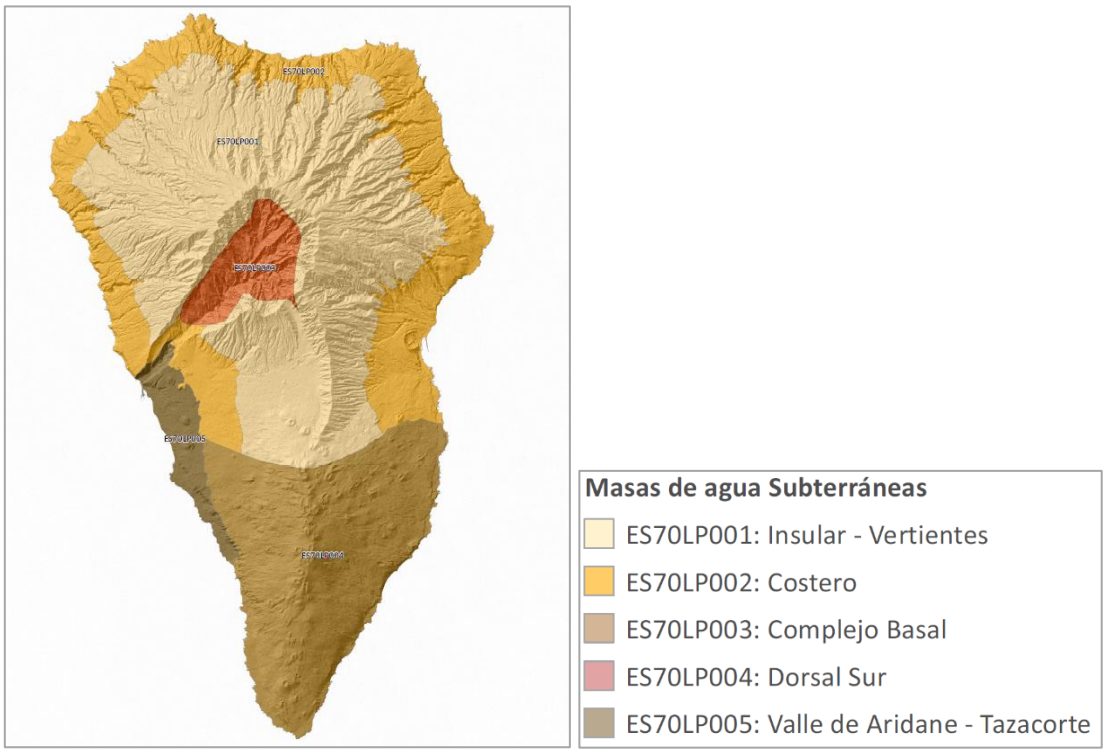
> *"es el instrumento que establece las* ***acciones y las medidas para conseguir los objetivos de la planificación hidrológica en la Demarcación Hidrográfica de La Palma y, concretamente, para las masas de agua y las zonas protegidas, los objetivos ambientales*** *definidos en el art. 92-bis del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el real decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (en adelante, TRLAE), con las modificaciones introducidas por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social."*

Masas de agua superficial

El ámbito motivo de estudio se localiza vinculado a la "*Masa Suroeste (ES125MSPFES70LPTII)*".

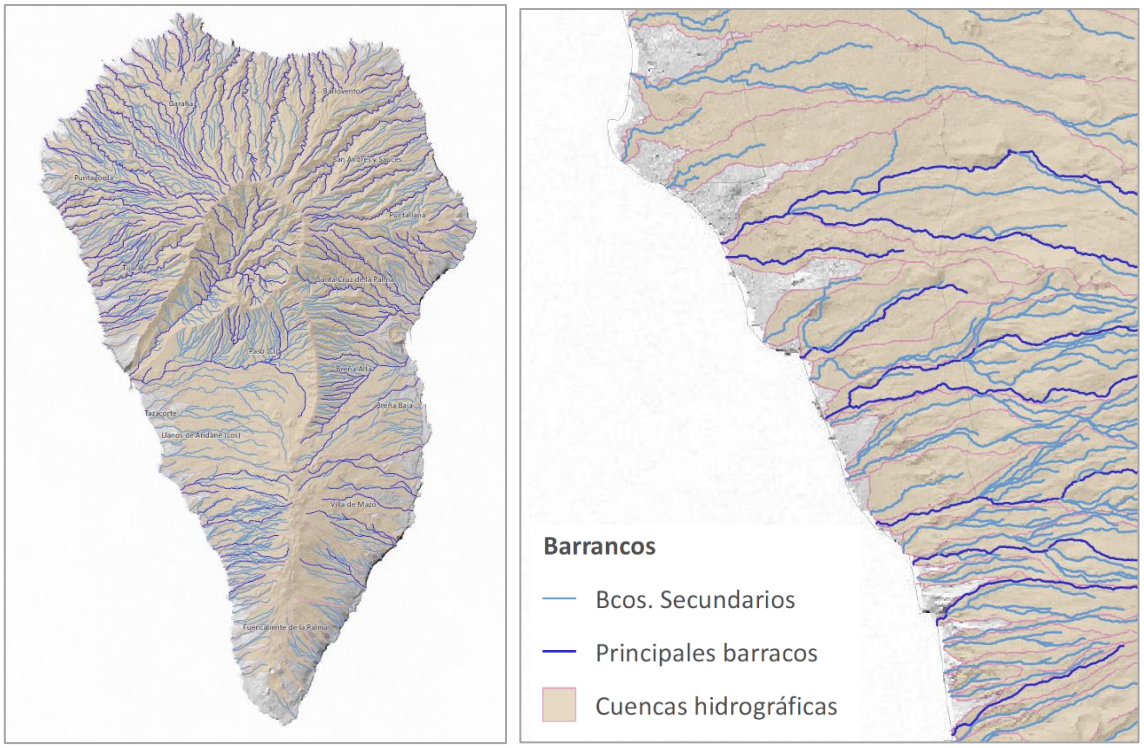
Masas de agua subterránea

El ámbito motivo de estudio se localiza en Masa de agua subterránea "*Valle de Aridane – Tazacorte (ES70LP005)*".



Plano de "Masas de agua Subterráneas".
Plan Hidrológico Insular de La Palma de segundo ciclo (2015-2021)

Inventario de recursos hídricos naturales



Plano de "Red Hidrográfica".
Plan Hidrológico Insular de La Palma de segundo ciclo (2015-2021)

Inventario de cauces del Plan Hidrológico Insular de La Palma en ámbito de intervención (elaboración propia)

De los cauces señalados que discurren por el ámbito motivo de estudio, tres (3) de ellos tienen su propia nomenclatura, concretamente *Barrancos de Los Guanches, de El Castillo y de Los Pájaros*, mientras que el resto son cauces lineales sin especificar.

Infraestructuras e instalaciones

Infraestructuras hidráulicas existentes:

- Galería El Remo. Galería convencional de captación de aguas subterráneas situada a 96 m de altitud en el límite este del ámbito de intervención, junto al cauce del Barranco de El Castillo.

Galería El Remo (Visor Consejo Insular de Aguas de La Palma)

- Aducción de abastecimiento al núcleo de El Remo. Discurre por la LP-213 desde Puerto Naos hasta el límite sur de El Remo para dar suministro al referido núcleo poblacional costero.

Infraestructuras previstas:

A parte las infraestructuras e instalaciones existentes, para las que se deberá garantizar su acceso y mantenimiento, el Plan Hidrológico contempla en su Programa de Medidas, una nueva **Red de saneamiento y Construcción de la EDAR de El Remo**. (código 720.01)

Ficha ETI	Código	Nombre	Descripción	Comarca	Municipio	Coste inversión M€ 2016-2021	Coste inversión M€ 2022-2027	Total Mil. €	Autoridad competente	Relación con otros planes	Relación con DMA	Objeto	Presiones
1	720.01	Red saneamiento urb. Puerto Naos y El Remo	Remodelación de la estación de bombeo de Puerto Naos y construcción de la EDAR de El Remo	Centro-Oeste	Los Llanos de Aridane	2.331,00	0,00	2.331,00	MAPAMA	Convenio de Obras de Interés General del Estado; P.T.E.O. de Residuos de La Palma	Básica	Plantear el desarrollo y optimización de los sistemas de saneamiento de aguas residuales	Vertido de aguas residuales sin tratar de origen urbano

Con respecto a dicha infraestructura, se tiene conocimiento, según anuncio en BOC nº119 de 10 de junio de 2021, de que consta proyecto denominado "***Sistema de saneamiento de Puerto Naos y El Remo: EDAR de El Remo***" promovido por la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial (Gobierno de Canarias). Dicho proyecto ha sido sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificado, para el que se ha formulado Informe de Impacto Ambiental donde se establece que el mismo no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no es necesario someter el proyecto a evaluación de impacto ambiental ordinaria, siempre y cuando se dé cumplimiento a las medidas establecidas a tal efecto.

10.3.4. Planes Territoriales en tramitación

- ***Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de La Palma (Avance).***

  Según Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma 28 de abril de 2014, publicado en BOC nº109 de 09 de junio de 2014, se somete a participación pública el **Avance** del Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de La Palma. No obstante, cabe señalar, que a partir de la entrada en vigor de la LSENPC, desde la planificación insular no puede abordarse la ordenación global del paisaje en los términos en que se planteaba en dicho PTE, sino que debe ceñirse a la ordenación específica de paisajes representativos de la isla previamente identificados.

- ***Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras Energéticas de La Palma (Aprobación Inicial).***

  Mediante Resolución de la Viceconsejería de Industria y Energía de 12 de noviembre de 2010, publicada en BOC nº235 de 29 de noviembre de 2010, se **aprueba inicialmente** el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras Energéticas de la isla de La Palma y se somete al trámite de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas. Este PTE no podrá continuar su tramitación en los términos planteados, a tenor de los cambios introducidos por la LSENPC, así como en aplicación de la normativa sectorial vigente.

- ***Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales de La Palma (Aprobación Inicial)***

  Según Orden de la Consejería de Empleo, Industria y Comercio de fecha 27 de junio de 2011, publicada en BOC nº133 de 07 de julio de 2011, se acuerda la **aprobación inicial** del Plan Territorial Especial de Grandes Equipamientos Comerciales, de la isla de La Palma y se somete al trámite de información pública y de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas. Este PTE ha decaído con la derogación de las Directrices de Ordenación General tras la entrada en vigor de la LSENPC.

- ***Plan Territorial Especial de Prevención de Riesgos de La Palma (Borrador).***

  Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en sesión ordinaria del día 10 de marzo de 2017, publicado en BOC nº58 de 23 de marzo de 2017, se somete a participación pública y consulta de las Administraciones Públicas afectadas y público interesado el **Borrador** del Plan Territorial Especial de Prevención de Riesgos y su **Documento Inicial Estratégico.** Según Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 14 de diciembre de 2018, se desistió del procedimiento de este PTE como consecuencia de los cambios operados tras la entrada en vigor de la LSENPC.

10.4. Instrumentos de ordenación urbanística

10.4.1. Antecedentes urbanísticos

- Plan General de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane (1972).

El Plan General de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane tuvo aprobación definitiva el 2 de noviembre de 1972. Ordenaba principalmente el núcleo de Los Llanos de Aridane y el litoral de cara a su expansión turística. Ya se contemplaba en este Plan el desarrollo urbanístico en el entorno de Charco Verde. Para el resto del territorio no se contemplaba ordenación urbanística alguna.

- Revisión del *Plan General de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane (1980).*

Con el objeto de adecuar el Plan General del año 72 a la Ley 19/1975 de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, así como por la necesidad de fomentar el planeamiento parcial en suelo residencial frente a la colmatación de áreas no incluidas en suelo urbano, se aprueba el "*Avance de Planeamiento para la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane"* en diciembre de 1980. Con esta revisión se potencia el desarrollo del área litoral ya contemplado en el Plan de 1972. Concretamente vinculado a Charco Verde se establece un Suelo Urbanizable Programado y otro Suelo Urbanizable No Programado. Finalmente, la competencia territorial del plátano, con mayor rentabilidad económica que actualmente, pudo más que la planificación turística.

- Plan General de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane (1983).

Con fecha 10 de octubre de 1983 se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane.

- Plan Parcial Charco Verde I (1985).

Según Acuerdo de la CUMAC de fecha 10 de junio de 1985 se aprueba definitivamente el Plan Parcial Charco Verde I en el marco del entonces vigente PGO de Los Llanos.

Con fecha 26 de febrero de 1987 se aprueba por parte del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane el correspondiente Proyecto de Urbanización, iniciándose de manera inmediata las obras urbanizadoras contenidas en el mismo, en desarrollo del Plan Parcial aprobado.

- Modificación del Plan General de Ordenación de Los Llanos (1988).

A partir de anuncio en el BOC nº43 de fecha 6 de abril de 1988, entra en vigor el Texto Refundido de la Modificación del Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane.

Con respecto a la clasificación de suelo este documento en el área de intervención motivo de estudio se localizaba un "*Suelo Urbanizable Programado (SUP)*" vinculado al Charco Verde, a partir de dos sectores de desarrollo, "T.3 Charco Verde I y T.4 Charco Verde II". Por su parte en el actual núcleo de El Remo se localizaba un sector de "*Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)*". Según la Memoria de dicho Plan los mencionados polígonos tenían el objeto de posibilitar la recuperación de los poblados existentes en esos entornos costeros (Playas del Charco Verde y de Punta Cabestro)

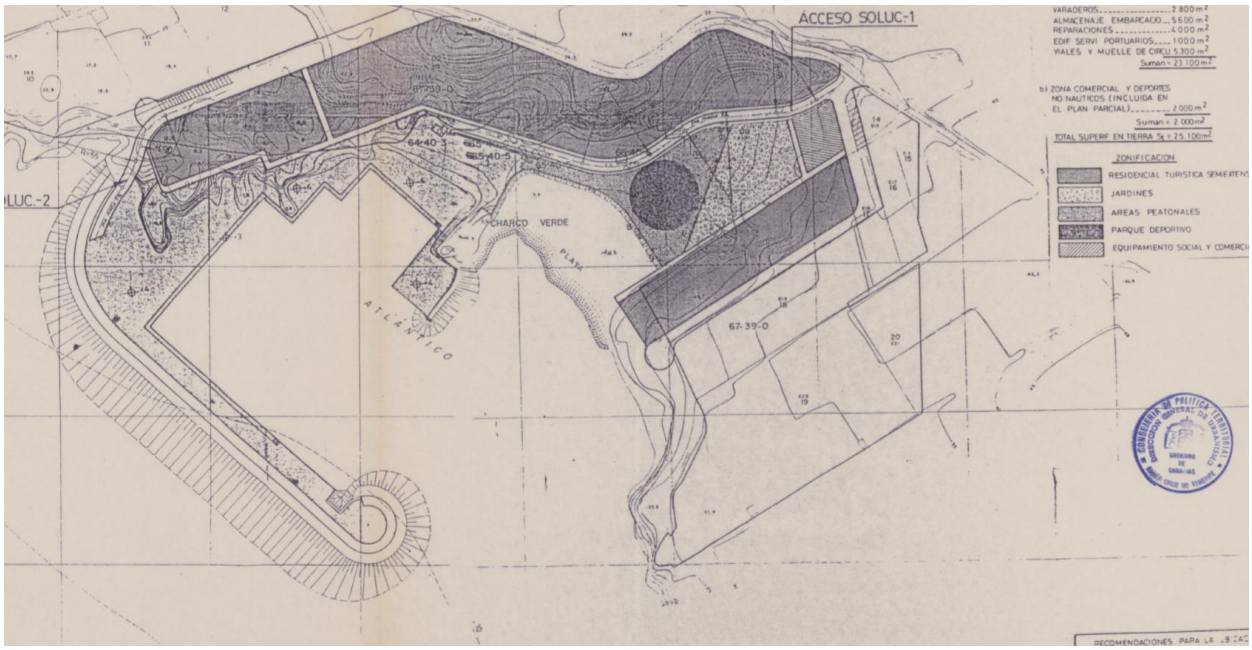
El resto de terrenos que integran el actual ENP, se categorizaba como "*Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola*".

Extracto del Plano de Ordenación: "Clasificación de Suelo"
Plan General de Ordenación de Los Llanos Modificado (1988).

Extracto del Plano de Ordenación: "Sectores de desarrollo (Litoral)"
Plan General de Ordenación de Los Llanos Modificado (1988).

La ordenación pormenorizada de los polígonos de SUP se remitía a sus respectivos Planes Parciales, mientras que el polígono de SUNP requería de la preceptiva aprobación de un Programa de Actuación Urbanística y de su correspondiente Plan Parcial.

En el Charco Verde se contemplaba la ubicación de un Puerto Deportivo para aproximadamente 400 amarres.



Planta general de Puerto Deportivo en el Charco Verde.
Plan General de Ordenación de Los Llanos Modificado (1988)

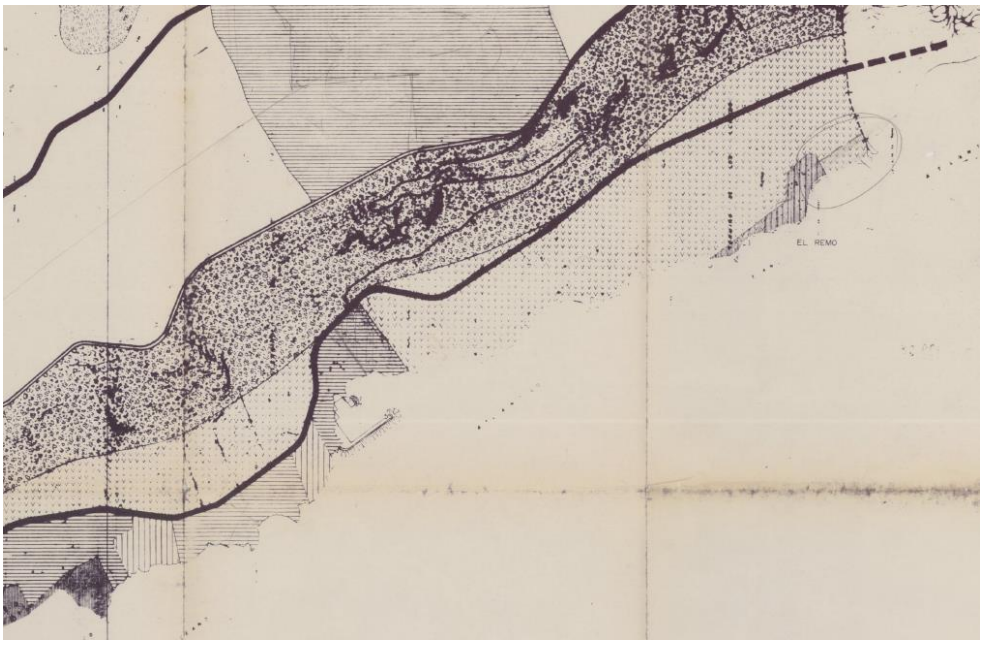
- Modificación del Plan General de Ordenación de Los Llanos (1991).

Mediante Resolución de 14 de mayo de 1991, de la Dirección General de Urbanismo, publicada en el BOC nº74 de fecha 03 de junio de 1991, se daba cuenta del Acuerdo de la CUMAC de fecha 25 de abril de 1991, relativo a la Modificación del Plan General de Ordenación del municipio de Los Llanos de Aridane para la revisión de su programa de actuación.

Entre otras, la modificación incluía un ámbito de suelo urbano en El Remo, condicionado a la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior, en adelante P.E.R.I., que ordenara dicho suelo, implantando los equipamientos y espacios libres necesarios, atendiendo a la Ley de Costas y con una revisión de dos plantas de altura máxima de las edificaciones.

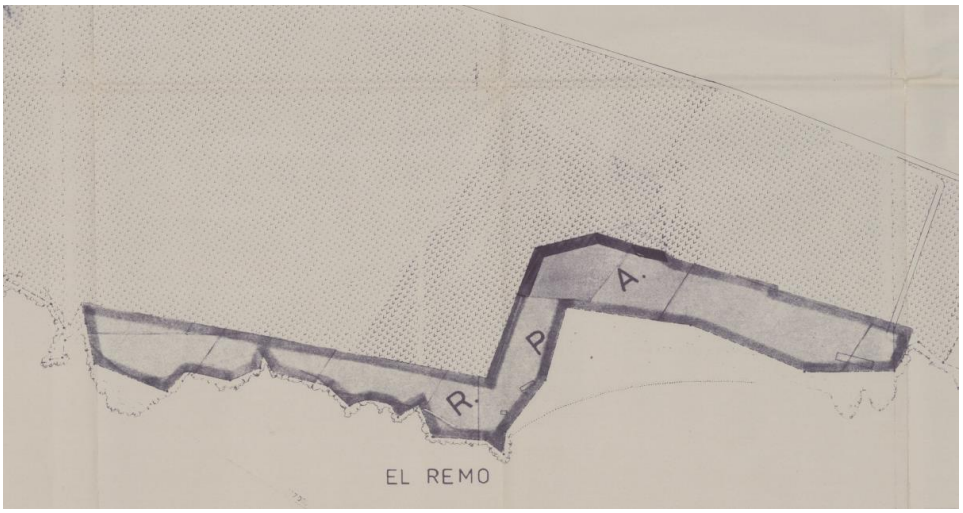
Con respecto a los polígonos T.3 y T.4 del Charco Verde se suspendía la aprobación definitiva de la ordenación propuesta para dichos sectores. El **T.3.** se clasificaba como **suelo urbano**, remitiéndose a la formulación de un P.E.R.I. para la reducción de su edificabilidad en un 15%, la implantación de espacios libres para proteger los endemismos de flora canaria existentes, romper la continuidad de la gran parcela situada junto a la carretera, así como para establecer determinaciones tendentes a integrar las edificaciones resultantes. Por su parte en el **suelo urbanizable programado T.4.** se establecía una edificabilidad bruta, principalmente residencial turística, con limitaciones de densidad (25 viviendas/ha y 460 camas) aunque posibilitando la agregación de

edificabilidad detraída del sector T.3, siempre que se implantara en la parcela de uso hotelero.



Extracto del Plano de Ordenación: "Clasificación de Suelo"
Modificación del Plan General de Ordenación de Los Llanos (1991).

Delimitación suelos urbano y urbanizable de Charco Verde.
Extracto del Plano de ordenación: "Regulación de la costa".
Modificación del Plan General de Ordenación de Los Llanos (1991).



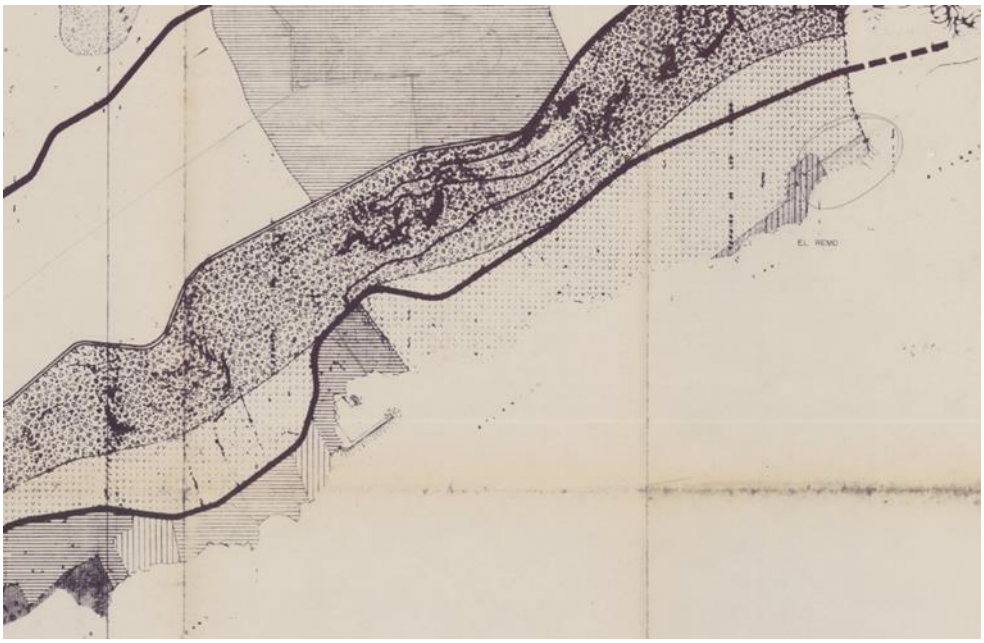
Delimitación suelo urbano El Remo.
Extracto del Plano de ordenación: "Regulación de la costa".
Modificación del Plan General de Ordenación de Los Llanos (1991).

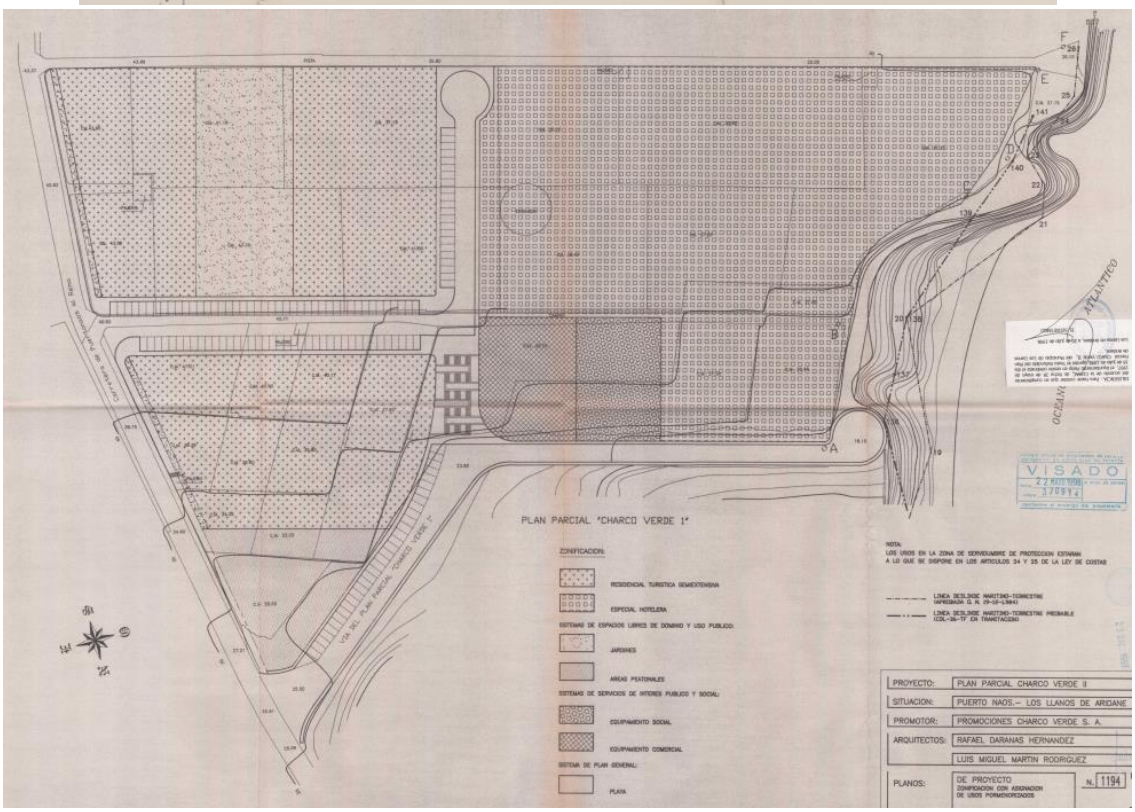
- Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) de El Remo (1996). Aprobación provisional

Según Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane de fecha 28 de marzo de 1996 se aprueba inicialmente el "*Plan Especial de Reforma Interior de El Remo*". Su aprobación Provisional se acuerda en Pleno de fecha 25 de septiembre de 1996.

- Texto Refundido del Plan Parcial Charco Verde II (1999).

A partir de Orden de 09 de diciembre de 1998, publicada en el BOC nº20 de 15 de febrero de 1999 se aprueba definitivamente el Texto Refundido del *"Plan Parcial Charco Verde II"*. Según la memoria de dicho documento, su objeto es desarrollar el sector T-4 (Charco Verde II), como suelo urbanizable programado turístico, del PGO de Los Llanos de Aridane en concordancia con el Acuerdo de la CUMAC de fecha 25 de abril de 1991.





Plano de "Zonificación con asignación de usos pormenorizados". Plan Parcial Charco Verde II

El Plan Parcial a efectos de edificabilidad se limita a lo establecido en el citado acuerdo:

Para alojamientos turisticos:	
En T-4: 44.650 m2 x 0,25 m2/m2	11.162,50 m2
De T-3: 15 % s/23.435,30 m2	3.515,29 m2
	==========
Total	14.677,79 m2
Para usos complementarios:	
En T-4: 44.650 m2 x 0,07 m2/m2	3.125,50 m2
De T-3: 15 % s/1.800 m2	270,00 m2
	==========
Total	3.395,50 m2

A efectos de densidad se somete igualmente a lo dispuesto en el acuerdo, en este caso optando por la posibilidad de transferir plazas alojativas detraídas del ámbito T-3.

En T-4: 11.162,50 m2 : 24,27 m2/cama	460 camas
De T-3: 3.515,30 m2 : 24,27 m2/cama	145 camas
	==========
Total	605 camas

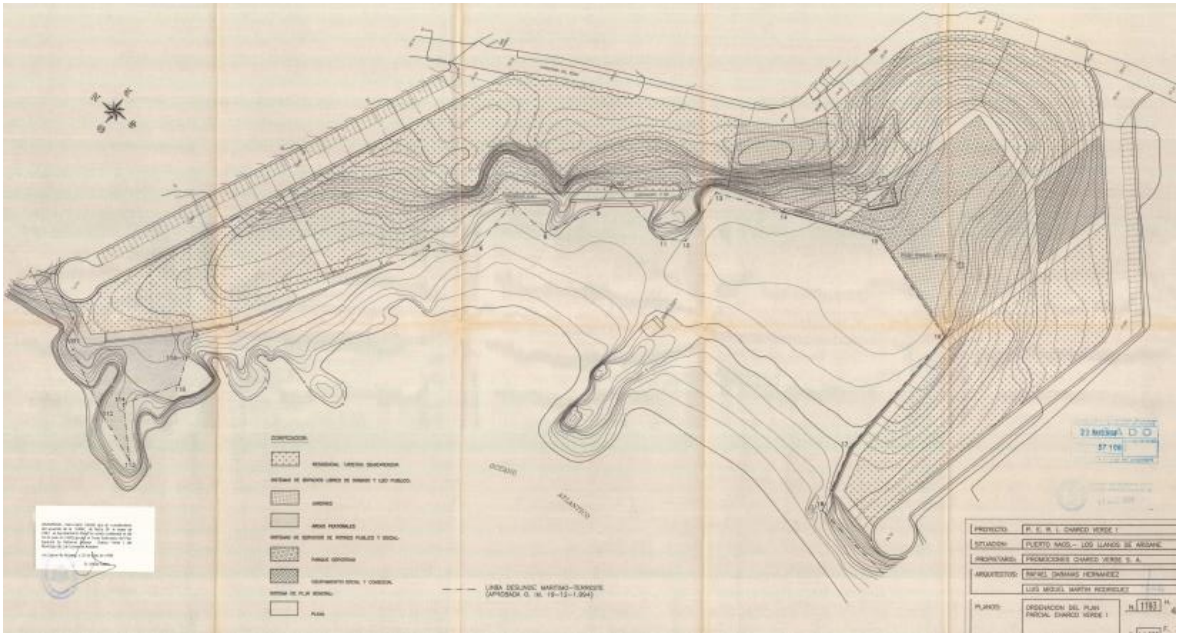
El 26 de octubre de 1999, los promotores (Promociones Charco Verde S.A.) del Plan Parcial Charco Verde II recibían comunicación del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, según el cual, de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley 9/1999, de ordenación del Territorio de Canarias, todos los instrumentos de gestión de los espacios naturales protegidos que estuvieren vigentes mantendrán dicha vigencia, pero debían adaptarse a dicha ley en el plazo de un año.

A tal efecto los promotores solicitaron con fecha 21 de marzo de 2000, la adaptación del Plan Parcial y PERI a dicha Ley, llegando a aprobarse inicialmente con fecha 20 de julio de 2001, la citada adaptación del Plan Parcial Charco Verde II.

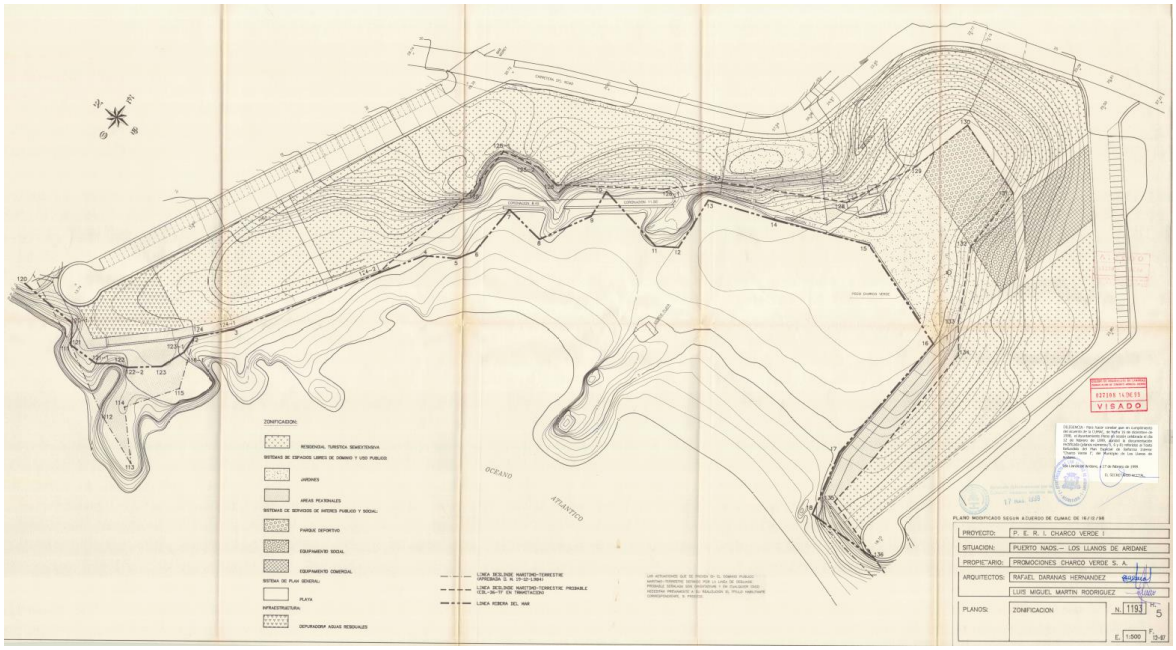
No obstante, la tramitación de adaptación se **suspendió** en virtud de aplicación de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de *medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias*, lo que fue comunicado por el Ayuntamiento a la entidad promotora con fecha 20 de julio de 2001.

- Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) Charco Verde I (1999).

A partir de Orden de 17 de marzo de 1999, publicada en el BOC nº52 de 28 de abril de 1999 se aprueba definitivamente el Texto Refundido del "*Plan Especial de Reforma Interior Charco Verde I*". Según la memoria de dicho documento, su objeto es desarrollar el ámbito T-3 (Charco Verde I), de suelo urbano, del PGO de Los Llanos de Aridane en concordancia con el Acuerdo de la CUMAC de fecha 25 de abril de 1991.



Plano de Ordenación del Plan Parcial Charco Verde I. PERI Charco Verde I



Plano de Zonificación. PERI Charco Verde I

El PERI plantea una reducción de la edificabilidad del 15%, estableciendo un total de 21.450 m2.

```
Edificabilidad Plan Parcial:
     40.430 m2 x 0,624 m2/m2 ..... 25.235,30 m2
Acuerdo CUMAC:
     15 % s/25.235,30 m2 .........  3.785,30 m2
Edificabilidad Plan Especial:
     40.430 m2 x 0,530 m2/m2 ..... 21.450,00 m2
```

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE DEMARCACION DE TENERIFE-GOMERA-HIERRO

Con respecto a la densidad se plantea igualmente una reducción del 15%, resultando los siguientes valores:

```
Plan Parcial ..... 49,97 viv/ha o 199,88 camas/ha
Reducción CUMAC ..... 15 %
Plan Especial ..... 42,47 viv/ha o 169,89 camas/ha
```

El 26 de octubre de 1999, los promotores (Promociones Charco Verde S.A.) del PERI Charco Verde I recibían comunicación del Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, según el cual, de acuerdo con la disposición transitoria segunda de la Ley 9/1999, de ordenación del Territorio de Canarias, todos los instrumentos de gestión de los espacios naturales protegidos que estuvieren vigentes mantendrán dicha vigencia, pero debían adaptarse a dicha ley en el plazo de un año.

A tal efecto los promotores solicitaron con fecha 21 de marzo de 2000, la adaptación del Plan Parcial y PERI a dicha Ley, llegando a aprobarse inicialmente con fecha 20 de julio de 2001, la citada adaptación del PERI Charco Verde I.

No obstante, la tramitación de adaptación se **suspendió** en virtud de aplicación de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de *medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias*, lo que fue comunicado por el Ayuntamiento a la entidad promotora con fecha 20 de julio de 2001.

- Sentencia desestimando la anulación del PERI Charco Verde I (2003)

La Sentencia de 29 de octubre de 2003, del Tribunal Superior de Justicia falla en **desestimar** el recurso interpuesto con el que se solicitaba declarar contraria a derecho la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior "Charco Verde I".

- Convenio urbanístico de ordenación de los Sectores Charco Verde I y Charco Verde II (2008)

Con fecha 4 de abril de 2008 se formaliza "*Convenio urbanístico de ordenación para la inclusión de determinaciones relativas a los Sectores Charco Verde I y Charco Verde II (Plan Especial del Paisaje Protegido del Remo)*" suscrito entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias y la entidad "Promociones Charco Verde S.A.".

Ante la coincidencia de intereses entre la propiedad de los citados terrenos y la Consejería como órgano competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación de los ENP, en concreto del Plan Especial del Paisaje Protegido del Remo, aprobado el documento de Avance en aquel entonces, suscribieron el referido convenio con las siguientes estipulaciones:

1ª. La Dirección General de Ordenación del Territorio, se comprometía a incorporar al documento que se formulara para la aprobación inicial del Plan Especial del Paisaje Protegido del Remo, las siguientes determinaciones urbanísticas aplicables a los sectores mencionados:

Parcela mínima:	8.000 m2
Uso característico:	Turístico Hotelero con categoría mínima de 4 estrellas
Uso secundario:	Comercial (Limitado en superficie y edificabilidad a parcela concreta)
Retranqueos mínimos a viario:	5 metros ó 1/2 altura a eje
Retranqueos mínimos a otros linderos:	3 metros ó 1/2 altura a eje
Retranqueo mínimo a ribera de mar:	100 m. en el sector clasificado como Suelo Urbanizable

*Resto de determinaciones según Anexos I, II, III, IV y V del Convenio
*Ordenación Pormenorizada según plano del Anexo IV del Convenio

2ª. El Convenio debía someterse a los trámites de participación e información pública y de consultas a que se sujete el plan Especial del Paisaje Protegido del Remo para su aprobación definitiva, formando parte del correspondiente expediente administrativo.

3ª. Se establecía de manera concreta que el convenio no vincula las determinaciones finales que para los sectores citados pudieran fijarse en el trámite de aprobación definitiva del PE, como consecuencia de informes de cualquier Administración relativos a la aplicación de instrumentos de superior jerarquía, o de la entada en vigor de normas que dicho instrumento deba respetar.

CHARCO VERDE	ZONAS DE ORDENACIÓN			
	TA	EQ	ELP	V+P
Superficie (m^2) -s-	44.350,56	2.813,48	22.529,27	12.822,74
Superficie Total (m^2) -S-	**82.516,05**			
Edificabilidad (m^2t/m^2s)	1,89	0,88		
Edificabilidad Total (m^2t)	83.842,38	2.473,60		
Edificabilidad Media (m^2t/m^2S)	1,02	0,03		
Nº PLANTAS	3 (máximo) (+ sótano -aparcamiento-)	1		
Nº MÁXIMO PLAZAS TURÍSTICAS	774			
γ (uda/m^2t)	0,60	1,24		
Aprovechamiento Total (uda)	50.305,43	3.055,58		
Aprovechamiento Medio (uda/m^2S)	0,61	0,04		

TA: Turístico alojativo
EQ: Equipamiento
ELP: Espacio Libre Público
V+P: Viario y Peatonal

Uso característico: TURÍSTICO Uso Secundario: Comercial

Anexo I. Convenio urbanístico de ordenación de los Sectores Charco Verde I y Charco Verde II

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

PARÁMETRO	DATO REAL	ESTANDAR	CUMPLIMIENTO
EQUIPAMIENTO (EQ) -m^2-	2.813,48		
ESPACIO LIBRE PÚBLICO (ELP) -m^2-	22.529,27		
EDIFICACIÓN (e) -m^2-	50.305,43		
(EQ + ELP) / e	0,504	> 0,5	si
ELP / e	0,448	> 0,3	si
EQ / e	0,056	< 0,07	si

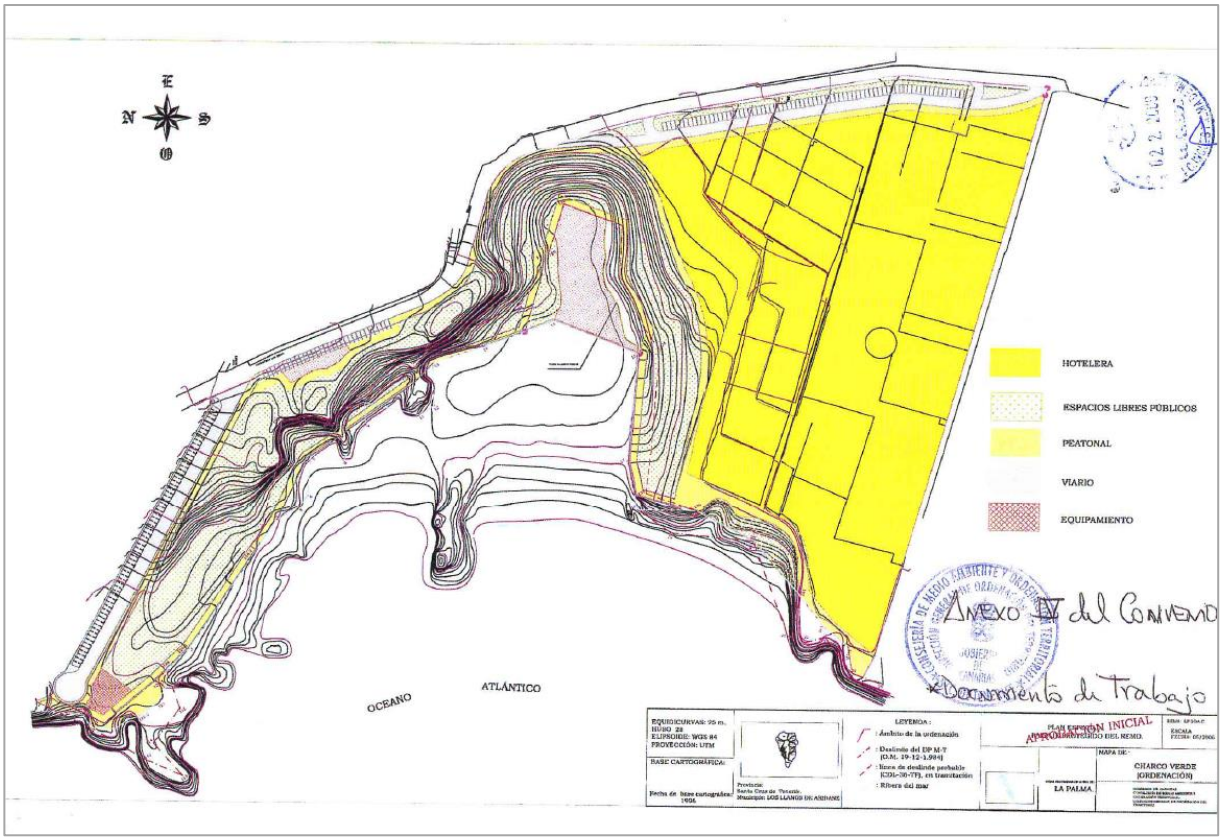
Anexo II. Convenio urbanístico de ordenación de los Sectores Charco Verde I y Charco Verde II

ESTÁNDARES TURÍSTICOS

PARÁMETRO	DATO REAL	ESTANDAR		CUMPLIMIENTO
DIMENSIÓN DE LAS PLAZAS ALOJATIVAS (m^2)	55,00	60,00 m^2 -mínimo-	60,00	si
ÁREAS DEPORTIVAS (m^2)	3.295,85	3 m^2 / plaza alojativa -mínimo-	2.321,79	si
AJARDINAMIENTO PRIVADO (m^2)	11.991,33	15 m^2 / plaza alojativa -mínimo-	11.608,94	si
PISCINAS Y ZONA DE OCIO (m^2)	1.708,11 (+ azotea de la edificación -hasta 27.947,46 m^2 más-)	1 m^2 / plaza alojativa -mínimo-; >10% suelo ó 5% edificabilidad	4.192,12	si
APARCAMIENTO PRIVADO (m^2)	subsuelo (posibilidad superior al estandar)	1 plaza / 3 plazas alojativas -mínimo-	4.063,13	si

(*): Las áreas deportivas previstas no incorporan edificabilidad

Anexo III. Convenio urbanístico de ordenación de los Sectores Charco Verde I y Charco Verde II



Anexo IV. Convenio urbanístico de ordenación de los Sectores Charco Verde I y Charco Verde II

	ESTANDAR	REAL	
SUPERFICIE PARCELA 2		15.528,30	35.477,92
SUPERFICIE SIN ÁREA VERDE		8.799,81	6.595,41
APARCAMIENTO	4.063,13		1.803,60
PISCINAS	4.192,12	1.708,77	1.199,65
TERRAZA / SOLARIUM	2.321,79		27.947,46 edificación
JARDINES	11.608,94	11.991,33	
ZONA DEPORTIVA	2.321,79	3.295,85	
		18.122,85	
	18.122,85	6.513,91	

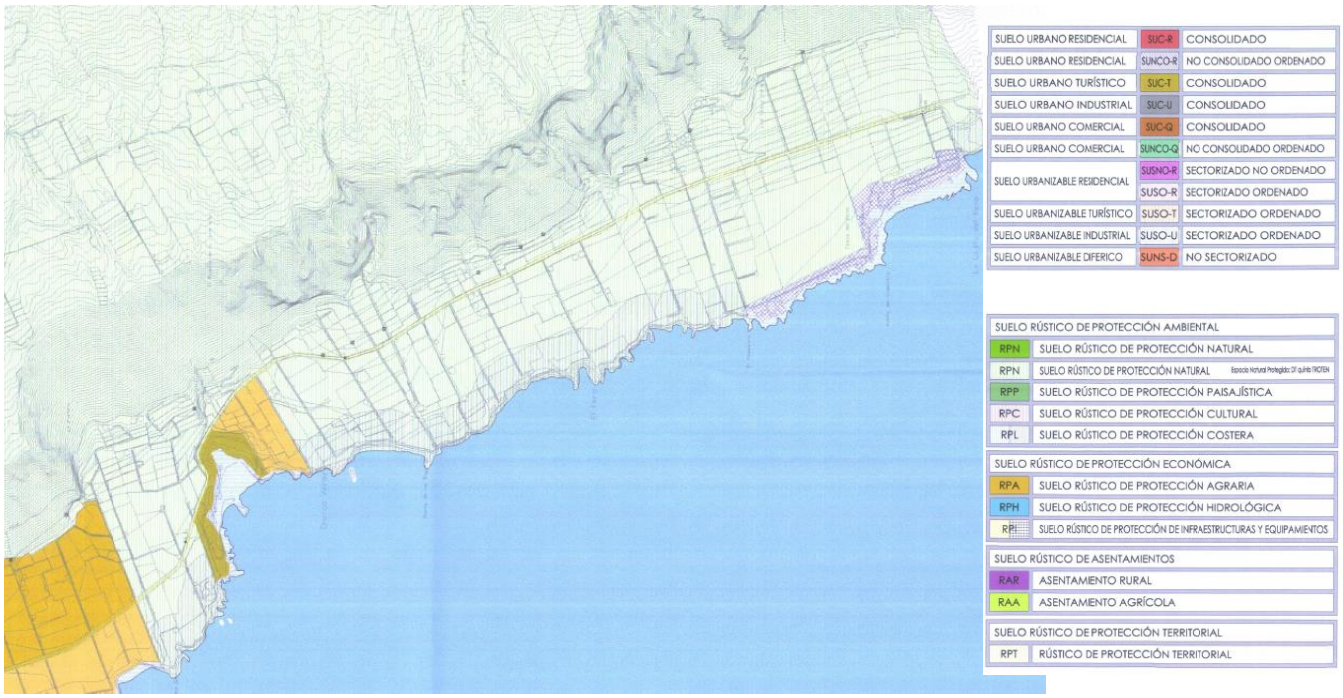
Anexo V. Convenio urbanístico de ordenación de los Sectores Charco Verde I y Charco Verde II

- Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane. Adaptación al TR y a las Directrices (2011).

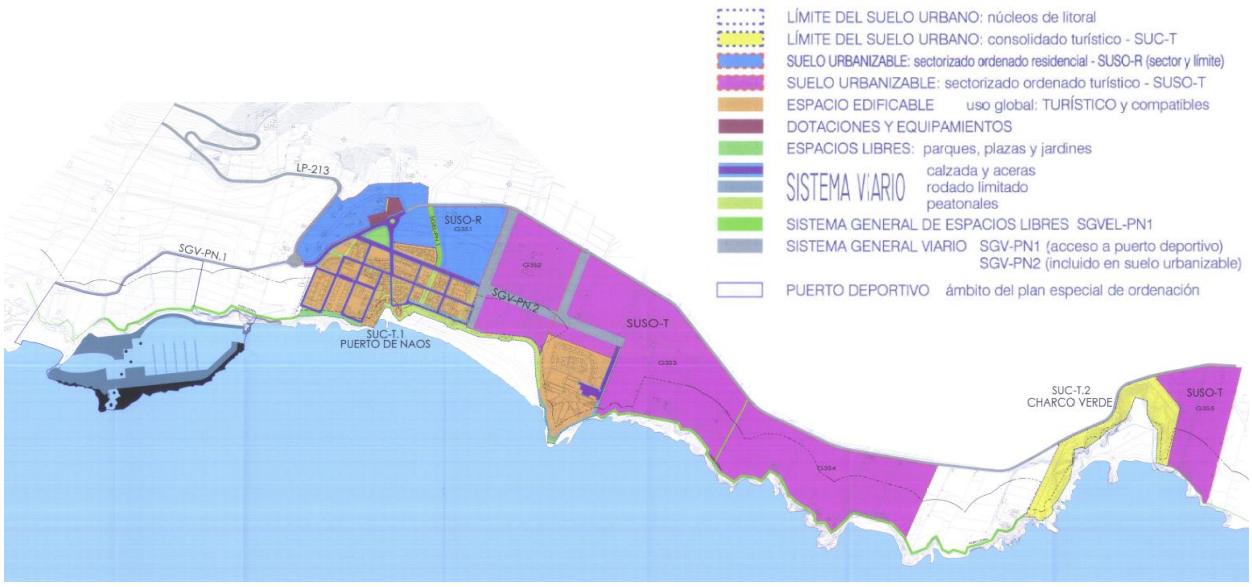
A partir de anuncio en el BOC nº86 de fecha 2 de mayo de 2011, se publica acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 1 de octubre de 2010, relativo a la aprobación definitiva de forma parcial del Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane.

Tal y como expresa la memoria informativa de dicho plan, ciertas razones de legalidad y oportunidad requerían de la revisión del planeamiento municipal, fundamentalmente por contar con un instrumento urbanístico que diera respuesta a la situación socioeconómica del momento y por imperativo legal derivado de la legislación sobre el territorio, en ese tiempo, el TRLOTENC y las Directrices. Asimismo, era necesario adaptar el planeamiento al modelo turístico establecido por la Ley 672002, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma y a las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad turística de la isla de La Palma.

Con respecto al ámbito que nos ocupa, la categorización de suelo prevista por dicho instrumento categoriza el Charco Verde I como **Suelo Urbano Consolidado (Turístico)** mientras que el Charco Verde II queda como **Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (Turístico)**, El núcleo de El Remo se categoriza en dicho instrumento como **Suelo Urbano No Consolidado (Residencial).** El resto de terrenos que integran el ENP Paisaje Protegido se categoriza como **Suelo Rústico de Protección Natural**, de acuerdo a la Disposición transitoria Quinta del TRLOTENC. En el ámbito costero se solapaba a esta categoría de suelo rústico la de Protección Costera.



Plano: "Clasificación y Categorización General"
Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane. Adaptación al TR y a las Directrices (2011).



Plano: "Categorización y unidades de Gestión. Núcleos de Litoral"
Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane. Adaptación al TR y a las Directrices (2011).

- Sentencia anulando el Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane (2015)

La Sentencia de 16 de junio de 2015, del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, cuyo fallo declara haber lugar al recurso de casación nº 3575/2013, anula la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de fecha 25 de julio de 2013, y estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la "*Asociación Plataforma contra la Instalación de Plantas de Asfalto en el Valle de Aridane*" contra el Acuerdo de la COTMAC de fecha 1 de octubre de 2010, por el que se aprueba parcial y definitivamente el Plan General de Ordenación del municipio de Los Llanos de Aridane. Con ello el mencionado **acuerdo y el Plan General de Ordenación se declaran contrarios al ordenamiento jurídico.**

En anuncio del BOC nº42 de fecha 2 de marzo de 2016, se publica Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 15 de febrero de 2016 relativo a la toma de conocimiento de la citada sentencia.

- Instrumento de Planificación Singular Turístico del Litoral de Puerto Naos, IPST (en tramitación)

Los instrumentos de planificación singular turística son instrumentos aplicables a la ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, regulados por la Ley 2/2016, de 27 de septiembre, para la modificación de la Ley 6/2002. Tienen por objeto ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución, o bien ejecutar, los equipamientos insulares estructurantes turísticos en cualquier clase y categoría de suelo.

El Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, aprovechando las posibilidades de desarrollo amparadas en este instrumento, ha iniciado el procedimiento para la redacción y tramitación de un nuevo documento de ordenación, denominado Instrumento de Planificación Singular Turístico del Litoral de Puerto Naos, con el objeto de ordenar el espacio litoral de suelo urbanizable turístico ubicado al sur del núcleo de Puerto Naos, lindando en su extremo meridional con el ENP Paisaje Protegido del Remo.

Conclusión:

A efectos de planeamiento urbanístico, en el ámbito motivo de Plan Especial se encuentra en vigor el ***Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane de 1988,*** con sus correspondientes modificaciones**,** ya que el instrumento urbanístico municipal aprobado en 2011 fue anulado por Sentencia de 2015.

Según el apartado 3 de la Disposición Transitoria decimonovena de la LSENPC:

> *"La ordenación establecida a la entrada en vigor de la Ley 9 /1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, por los instrumentos de planeamiento urbanístico dentro del ámbito de los espacios naturales protegidos se considerará con* ***carácter transitorio****, hasta la entrada en vigor de los planes o normas correspondientes, cuyas determinaciones sustituirán a las previas, sin necesidad de expresa adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico."*

Con respecto al planeamiento de desarrollo se hace indispensable concretar los antecedentes acaecidos tanto en los ámbitos del Charco Verde como en el núcleo de El Remo.

El ámbito **Charco Verde I** consta de Plan Parcial aprobado en 1985 así como de Proyecto de Urbanización autorizado, llegándose a ejecutar las correspondientes obras de urbanización como desarrollo de ambos documentos.

Según Acuerdo de la CUMAC de fecha 25 de abril de 1991, dicho ámbito se clasifica como Suelo Urbano no obstante se remitió a la formulación de un PERI con ciertas directrices de ordenación.

Dicho PERI fue aprobado definitivamente en 1999, no obstante en aplicación de la disposición transitoria segunda de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, se inició su adaptación a ese marco normativo, llegando a aprobarse inicialmente en 2001.

La referida tramitación de adaptación no llegó a culminarse al comunicar el Ayuntamiento su **suspensión** en virtud de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de *medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias*.

En relación al sector **Charco Verde II** consta igualmente de Plan Parcial aprobado según los criterios de ordenación establecidos en Acuerdo de la CUMAC de fecha 25 de abril de 1991.

No obstante, al igual que el PERI de Charco Verde I, se inició su adaptación a la Ley 9/1999, avanzando su tramitación hasta la aprobación inicial en 2001. Como ocurrió con el PERI no llegó a culminarse, tras suspensión de su tramitación en virtud de la Ley 6/2001.

A la vista de los antecedentes descritos en ambos sectores, y al estar los mismos incluidos en el Paisaje Protegido del Remo, en 2008 se suscribió **Convenio Urbanístico** entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y la entidad propietaria de los terrenos, para establecer determinaciones de ordenación aplicables en los dos ámbitos del Charco Verde, a incluir en el Plan Especial del referido ENP, como instrumento de planeamiento encargado de ordenar el mismo. La ordenación pormenorizada prevista

en dicho convenio difiere de la contemplada en el PERI y Plan Parcial, no obstante, mantiene el uso turístico alojativo como uso principal.

En referencia al núcleo de **El Remo**, el citado Acuerdo de la CUMAC de 25 de abril de 1991 remitía igualmente su ordenación a un PERI. A tal efecto se constata la tramitación del PERI de El Remo aprobado provisionalmente en 1996. No obstante, su tramitación tampoco fue culminada.

10.4.2. Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane

Como ya se ha comentado en el apartado anterior en el ámbito motivo de Plan Especial se encuentra en vigor el ***Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane de 1988,*** con sus correspondientes modificaciones**.**

En el siguiente análisis se exponen las determinaciones urbanísticas aplicables al ámbito de intervención, según este instrumento:

Clasificación y Categorización de Suelo:

El ámbito del Espacio Natural Protegido P-16, Paisaje Protegido de El Remo, atendiendo a las categorías establecidas por el citado PGO al amparo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 1346/1976), quedaba categorizado por el PGO de la siguiente manera:

- ***Suelo urbano (SU)***: Figuran como tal el ámbito de Charco Verde I y el núcleo de El Remo.
- ***Suelo urbanizable programado (SUP)***: En esta categoría se incluye el ámbito Charco Verde II, así como una superficie al norte del ENP que forma parte del desarrollo urbanístico previsto en el borde litoral al sur de Puerto de Naos.
- ***Suelo urbanizable no programado (SUNP)***: Figura como tal un perímetro situado al norte del ámbito Charco Verde I.
- ***Suelo no urbanizable de protección de paisaje (SNUPP)***: Los terrenos más próximos al ENP de Tamanca que conforman la base del acantilado se incluyen en esta categoría.
- ***Suelo no urbanizable de protección agrícola (SNUPA)***: Incluyendo los restantes terrenos con valores agrarios.

En el siguiente cuadro alfanumérico se muestran las superficies por categorías de suelo incluidas en el ámbito de intervención:

Clasificación de suelo	*Categoría de suelo*	*Etiqueta*	*Sup. de suelo por categoría (m²)*	*%*	*Sup. de suelo por clasificación (m²)*	*%*
Suelo urbano		SU	141.846,79	7,688	141.846,79	7,69
Suelo urbanizable	Programado	SUP	67.767,19	3,673	117.657,92	6,38
	No programado	SUNP	49.890,73	2,704		
Suelo no urbanizable	Protección de paisaje	SNUPP	353.204,17	19,143	1.585.615,00	85,94
	Protección agrícola	SNUPA	1.232.410,83	66,793		
TOTAL ÁMBITO			**1.845.119,71**	**100,00**	**1.845.119,71**	**100,00**

Plano de clasificación de suelo (PGO Los Llanos de Aridane)

Con respecto a la delimitación de los suelos urbanos (núcleos de Charco Verde I y El Remo), tienen vigencia los perímetros definidos en el plano denominado "*Regulación de la Costa*" incluido en la Modificación del PGOU de Los Llanos de 1991, cuyos límites respecto al frente litoral se ajustaban al deslinde marítimo terrestre vigente en su día.

A la hora de establecer la vigente clasificación y categorización de suelo vigente, es imprescindible analizar los cambios normativos sobrevenidos posteriores al citado planeamiento municipal.

En este sentido resulta de aplicación lo establecido por el ***Anexo de reclasificación de los espacios naturales de Canarias***, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, en adelante ARENC, donde de manera concreta para el Paisaje Protegido de El Remo se altera su clasificación de suelo:

> *"Como complemento necesario para la protección paisajística de este área, se califica como Suelo Rústico potencialmente productivo en su integridad, con la única excepción de los núcleos de El Remo y Charco Verde, calificados por el planeamiento vigente como urbanos, y urbanizable programado."*

En aplicación de esta disposición, se desclasifican tanto el suelo urbanizable programado (SUP) situado en el límite norte del ENP, así como el suelo urbanizable no programado (SUNP) que linda con el anterior, pasando ambos a **suelo rústico potencialmente productivo**. Igualmente, los terrenos colindantes con el espacio natural protegido Paisaje

Protegido de Tamanca categorizados por el PGO como suelo no urbanizable de protección de paisaje, pasan a dicha categoría.

Por otro lado, resulta importante señalar el régimen transitorio dispuesto para la clasificación y calificación urbanísticas hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos, contemplado en la Disposición transitoria decimonovena de la LSENPC:

> "*1. En los espacios en los que, a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, contasen con suelo clasificado como urbano, urbanizable o apto para urbanizar, o calificado como asentamiento rural, serán de aplicación las siguientes determinaciones:*
>
> > *a) Se* ***mantendrá el suelo urbano*** *y de asentamientos rurales produciéndose, en su caso, su adecuación a los valores medioambientales del respectivo espacio natural protegido a través de planes especiales de ordenación.*
> >
> > *b)* ***Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar pasarán a clasificarse como suelo rústico de protección natural****, siempre que no contaran con un plan parcial o, contando con el mismo, sus etapas no se hubieran ejecutado en los plazos establecidos, por causas imputables a los promotores, previa declaración de caducidad por el órgano competente de la Administración autonómica.*
>
> *2. Los parques naturales y reservas naturales se clasifican, a los efectos previstos en esta ley y hasta la entrada en vigor del correspondiente instrumento de planeamiento, como suelo rústico de protección natural.*
>
> *3. La ordenación establecida a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, por los instrumentos de planeamiento urbanístico dentro del ámbito de los espacios naturales protegidos se considerará con carácter transitorio, hasta la entrada en vigor de los planes o normas correspondientes, cuyas determinaciones sustituirán a las previas, sin necesidad de expresa adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico.*
>
> *4. En tanto no se redacten los planes o normas de los espacios naturales protegidos, la clasificación y calificación de su suelo por los Planes Generales se sujetará a las siguientes reglas:*
>
> > *a) Solo podrán clasificar nuevo suelo urbano o delimitar nuevos asentamientos rurales de conformidad con lo que se establezca en los planes insulares de ordenación.*
> >
> > *b) La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior deberá ser calificado transitoriamente como suelo rústico de protección natural. En defecto de plan insular de ordenación que establezca otras determinaciones, se aplicará a esta categoría de suelo el régimen de usos más restrictivo de entre los previstos para el suelo rústico por el propio plan general.*

> 5. ***Las determinaciones de ordenación urbanística establecidas por los planes o normas de espacios naturales protegidos desplazarán a las establecidas por el planeamiento de ordenación urbanística para los suelos declarados como tales, que tendrán carácter transitorio, no precisándose la expresa adaptación de dichos instrumentos urbanísticos a la ordenación definitiva."***

Atendiendo a estas determinaciones y a la equiparación de categorías de suelo rústico al marco normativo vigente, se realiza la siguiente **interpretación** de clasificación y categorización de suelo aplicable, hasta la entrada en vigor del presente Plan Especial.

- ***Suelo urbano (SU)***: La legislación vigente en el momento de la entrada en vigor de la última modificación del PGO (1991), no contemplaba una distinción entre suelo urbano consolidado y no consolidado.

  Con respecto a Charco Verde I, cabe señalar que según el Fundamento Jurídico Segundo de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias 892/2003 de 29 de octubre de 2003, se refiere a este suelo como urbano, al haberse ejecutado el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización. Sin perjuicio de que sean necesarias determinadas actuaciones para que los terrenos adquieran la condición de solar, debido al deterioro constatado por el tiempo transcurrido o por cualquier otro motivo, dichos terrenos han de ser considerados como **suelo urbano consolidado (SUC).**

  Por su parte, el núcleo de El Remo fue clasificado como urbano condicionado a la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior, cuya tramitación fue iniciada pero no culminada. Atendiendo a los servicios urbanos existentes y a los requisitos establecidos para las categorías de suelo urbano según el artículo 47 de la LSENPC, dichos terrenos deben constar **como suelo urbano no consolidado (SUNC).**

- ***Suelo urbanizable programado (SUP)***: El ámbito Charco Verde II, cuenta con plan parcial aprobado y a este equipo redactor no le consta la existencia de declaración de caducidad del mismo por el órgano competente de la Administración autonómica, por tanto, quedaría categorizado como **suelo urbanizable ordenado (SUOR).** Por su parte, la superficie al norte del ENP vinculada al desarrollo urbanístico previsto en el borde litoral al sur de Puerto de Naos, fue reclasificado por el ARENC como suelo rústico potencialmente productivo (suelo rústico de protección agraria según DT 3ª de la LSENPC).

- ***Suelo urbanizable no programado (SUNP)***: Al igual que el suelo urbanizable programado colindante, en aplicación de lo dispuesto en el ARENC, pasa a considerarse como **suelo rústico de protección agraria.**

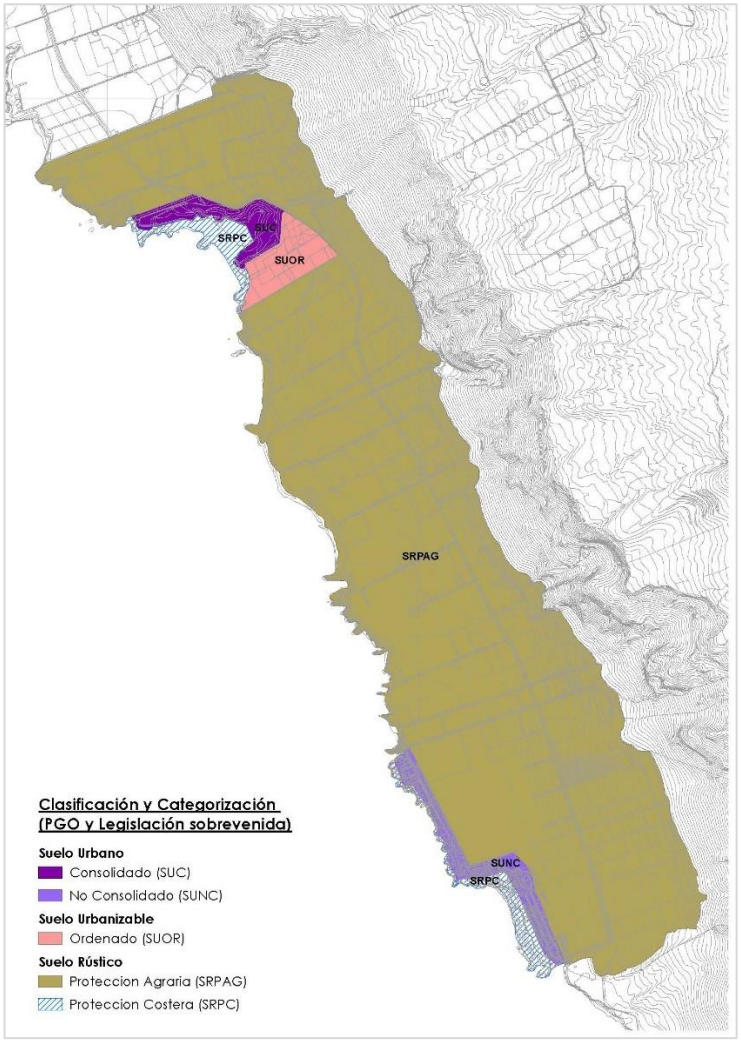
- ***Suelo no urbanizable de protección de paisaje (SNUPP)***: Queda igualmente reclasificado por el ARENC como suelo rústico potencialmente productivo (**suelo rústico de protección** agraria según DT 3ª de la LSENPC).

- ***Suelo no urbanizable de protección agrícola (SNUPA)***: Su equivalencia a la categoría de suelo rústico según el marco normativo vigente sería a **suelo rústico de protección agraria (SRPAG).**

Por su parte, los terrenos en dominio público marítimo terrestre, colindantes a ambos núcleos (Charco Verde y El Remo) no clasificados como suelo urbano, se estima que son **suelo rústico de protección costera** en aplicación de lo dispuesto en el artículo 33.4 de la LSENPC.

En el siguiente cuadro alfanumérico se muestran las superficies por categorías de suelo según la interpretación descrita:

Clasificación de suelo	*Categoría de suelo*	*Etiqueta*	*Sup. de suelo por categoría (m²)*	%	*Sup. de suelo por clasificación (m²)*	%
Suelo urbano	Consolidado	SUC	40.251,91	2,18	88.726,39	4,81
	No consolidado	SUNC	48.474,48	2,63		
Suelo urbanizable	Ordenado	SUOR	42.211,77	2,29	42.211,77	2,29
Suelo rústico	Protección agraria	SRPAG	1.659.946,46	89,96	1.714.181,55	92,90
	Protección costera	SRPC	54.235,09	2,94		
TOTAL ÁMBITO			**1.845.119,71**	**100,00**	**1.845.119,71**	**100,00**



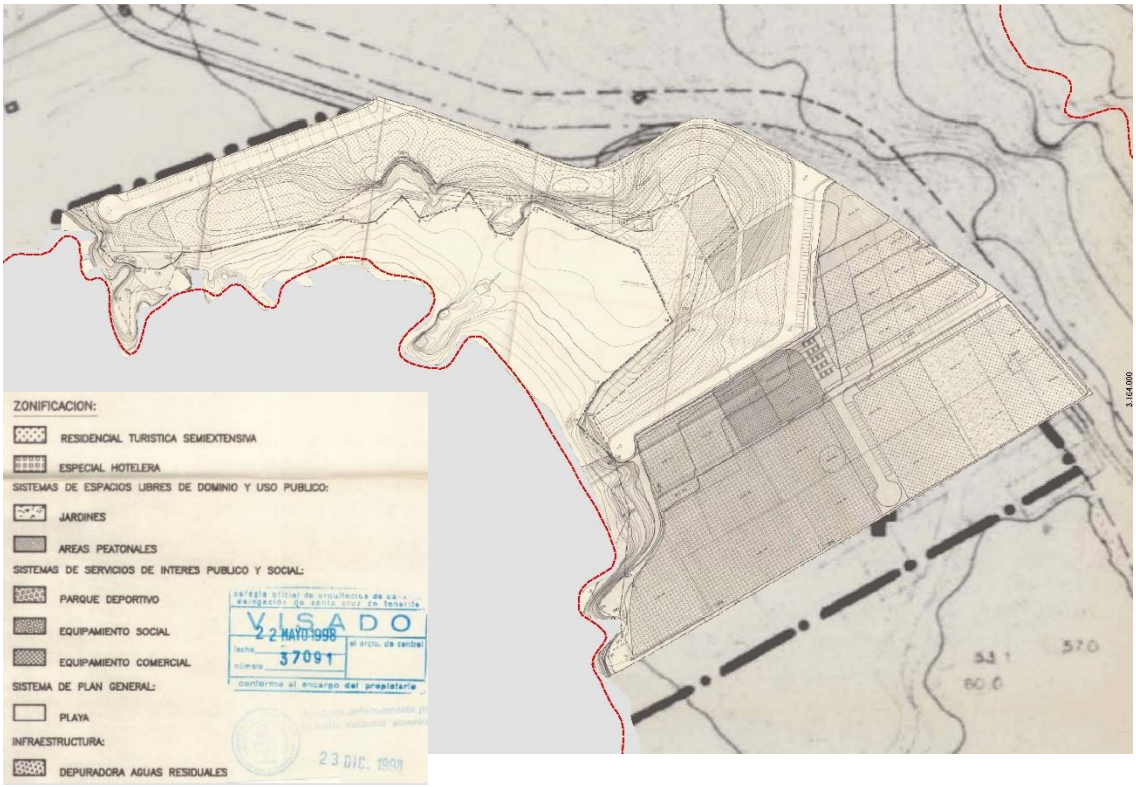
Plano de clasificación y categorización de suelo adaptada al marco normativo vigente (Elaboración propia)

Elementos estructurantes:

Como elementos estructurantes (Sistemas Generales y Equipamientos) incluidos en el ámbito de modificación, el planeamiento general vigente, recoge la actual carretera LP-213.

Ordenación pormenorizada:

Con respecto a la ordenación pormenorizada aplicable habría que remitirse a lo dispuesto en el PERI de Charco Verde I, y al Plan Parcial de Charco Verde II, ambos aprobados definitivamente, aunque la adaptación de ambos documentos a la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, nunca llegó a culminarse.



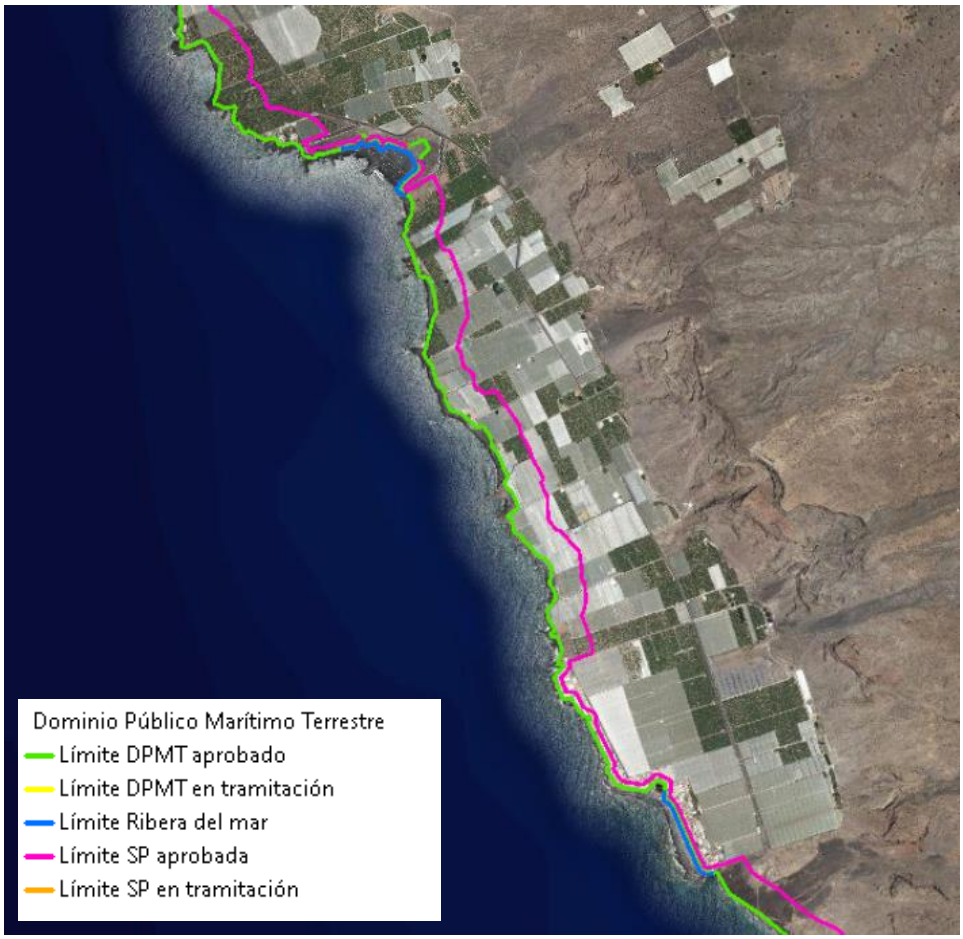
Usos pormenorizados en Charco Verde (vía IDE Visor GRAFCAN)

En referencia al núcleo de El Remo, se constata la tramitación del PERI encargado de establecer la ordenación pormenorizada de dicho enclave. No obstante, su tramitación tampoco fue culminada.

10.5. Afecciones derivadas de la aplicación de la legislación sectorial

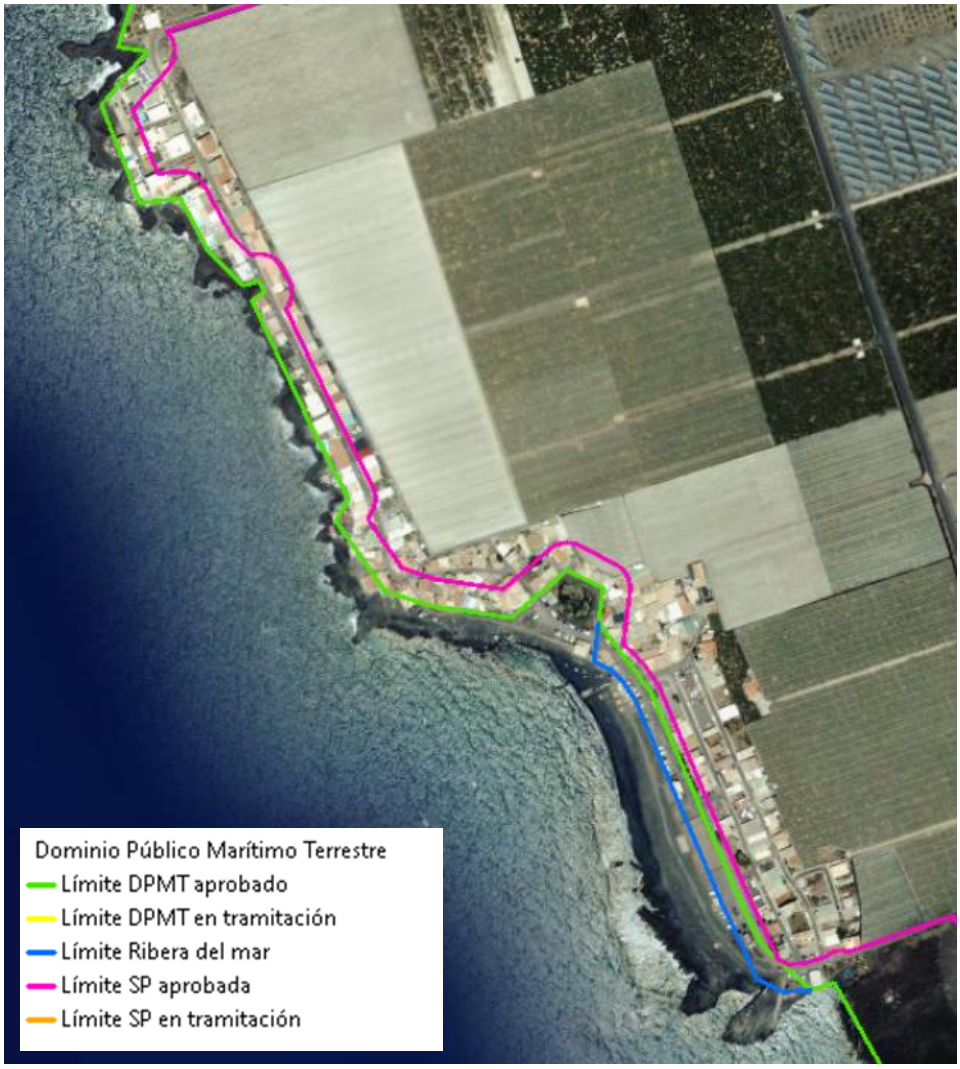
10.5.1. Costas

El ámbito del presente Plan Especial linda en su totalidad en el oeste con el tramo costero desde el Charco Verde hasta el núcleo de El Remo. Este tramo supone aproximadamente 5 km. de borde litoral a ordenar, por tanto, la incidencia en este sentido de la Legislación de Costas va a ser fundamental atendiendo al deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre aprobado por Orden Ministerial de fecha 21 de noviembre de 2005, y a las correspondientes servidumbres (de protección, de tránsito y de acceso al mar) y zona de influencia aplicables.



Deslinde Dominio Público Marítimo Terrestre O.M. 21 de noviembre de 2005 (vía IDE Visor GRAFCAN)

Especial relevancia tendrá la aplicación de esta legislación sectorial en los núcleos urbanos presentes en el ámbito, Charco Verde y El Remo, principalmente en este último en relación a las edificaciones, obras e instalaciones existentes tanto en **dominio público** como en las **zonas de servidumbre de tránsito, de acceso al mar y de protección**. Asimismo, la ordenación pormenorizada tendrá que cumplir con las limitaciones edificatorias establecidas para la **zona de influencia**.

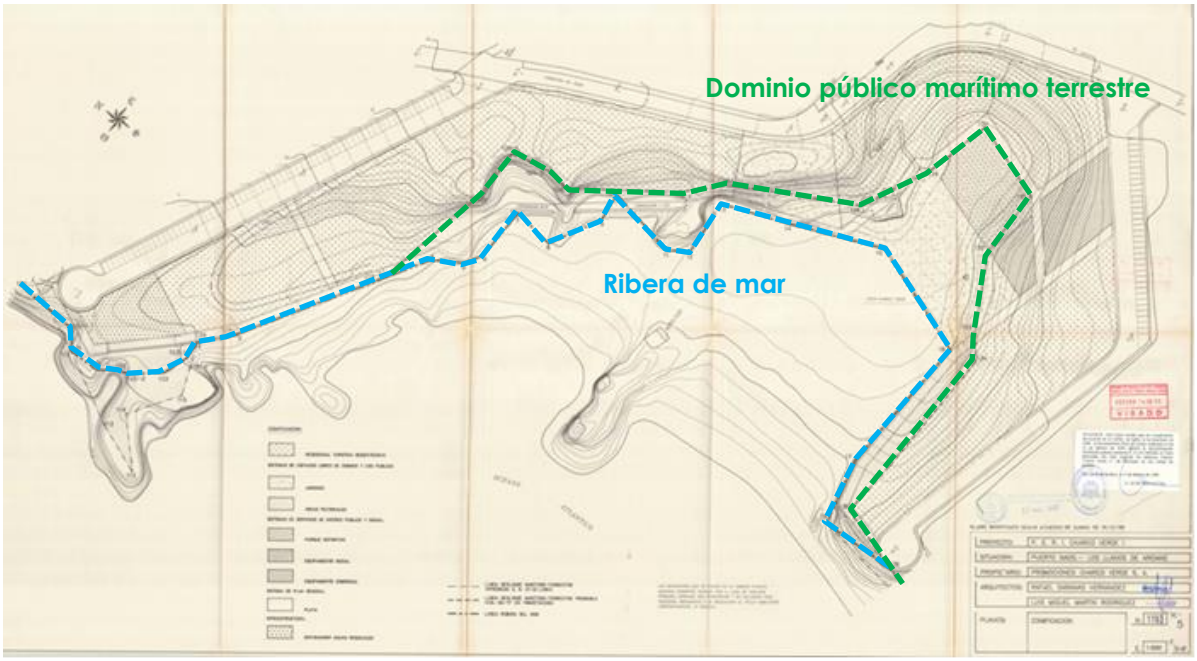


Deslinde Dominio Público Marítimo Terrestre O.M. 21 de noviembre de 2005 en núcleo de El Remo (vía IDE Visor GRAFCAN)

Con respecto a la delimitación del suelo urbano de Charco Verde I, el perímetro que figura en la Modificación del PGO de Los Llanos (1991) se apoya en el deslinde marítimo terrestre vigente en su día.

Asimismo, en la ordenación del Plan Parcial que se incluye en el PERI de Charco Verde, su límite se corresponde con la línea anteriormente citada, en este caso la línea de DPMT aprobada por O.M. de 1994 (según leyenda del plano). Por su parte, la zonificación que figura en el mencionado PERI se corresponde con la citada línea de DMT de 1994. No obstante, en este caso ya incorpora una nueva línea de DMT en tramitación, que aparentemente se corresponde con la vigente actualmente. Por tanto, **se ordenan terrenos en dominio público** situados entre las vigentes líneas de ribera de mar y DMT, concretamente con usos compatibles (espacios libres) con la finalidad legal del DPMT, y de naturaleza pública.

Con esto se llega a la conclusión de que el límite sur del suelo urbano de Charco Verde, vigente a día de hoy, es la línea de ribera de mar actual.



Plano de Zonificación. PERI Charco Verde I

10.5.2. Carreteras

Existe afección igualmente por la aplicación de la legislación de **Carreteras** *(Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias),* al constar en el ámbito motivo de estudio la carretera de carácter insular **LP-213**.

Se deberá prestar especial atención a las limitaciones de ordenación establecidas por dicha legislación sectorial, con respecto a la zona de dominio público, la servidumbre de carreteras y a la zona de afección, tanto en las actividades agrícolas colindantes como en los usos que finalmente se habiliten en el entorno de Charco Verde.

10.5.3. Aguas

Como ya se ha expresado en el análisis del Plan Hidrológico de La Palma, según el Inventario de Cauces, existen varios cauces que afectan al ámbito motivo del presente plan. Por tanto, habrá que prestar especial atención a la legislación en materia de **Aguas.**

Inventario de cauces del Plan Hidrológico Insular de La Palma en ámbito de intervención (elaboración propia)

10.5.4. Patrimonio Histórico

No se han localizado en el ámbito motivo del presente documento, bienes con valores patrimoniales que ostenten declaración de alguna categoría de Bien de Interés Cultural (en adelante BIC).

En la identificación de bienes integrantes del patrimonio municipal, incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Histórico de Los Llanos de Aridane, queda identificado el elemento protegido del Pozo de Charco Verde.

El Pozo de Charco Verde junto al del Remo, son los principales elementos culturales detectados en el ámbito. Cabe incidir en la relevancia histórica del Pozo de Charco Verde, donde se ubicaba un manantial de aguas medicinales, conocido y concurrido a partir del siglo XVI, en especial tras la erupción que cubrió la Fuente Santa, en Fuencaliente, lo que derivó a muchos de los usuarios al manantial situado en Charco Verde.

Su importancia, llevó al análisis de sus aguas en el siglo XIX, y a la construcción a finales de ese mismo siglo, de una casa de baños en la zona de la playa actual, cuyos últimos restos desaparecieron con la rehabilitación y reordenación general de la zona.

Asimismo, como elemento ligado a la actividad agrícola del entorno, consta El Charcón, originalmente un secadero de chochos, existiendo aún algunos restos de estas características en su entorno.

El Plan Insular de La Palma destaca, según se ha comentado con anterioridad en el apartado dedicado a este instrumento, el Porís de Charco Verde y el embarcadero de El Remo, como elementos propios de la actividad pesquera tradicional a salvaguardar y poner en valor.

11. Ordenación

11.1. Objetivos de ordenación

Como se ha comentado con anterioridad los objetivos del presente Plan Especial se han de fundamentar en los objetivos básicos de ordenación de los espacios naturales protegidos establecidos por la LSENPC (artículo 169). Concretamente, la **conservación** como finalidad prioritaria, seguida del **desarrollo socioeconómico y uso sostenible** del ENP en cuestión, con especial consideración de las poblaciones asentadas en dicho espacio.

La declaración de la categoría de Paisaje Protegido persigue la especial protección de sus **valores estéticos y culturales.**

Atendiendo a estas consideraciones se plantean los siguientes objetivos genéricos:

I. Protección, recuperación y ensalzamiento de los valores paisajísticos que atesora el espacio protegido.

II. Conservación de los valores naturales y culturales presentes en el referido espacio.

III. Ordenación de los núcleos existentes habilitando su desarrollo socioeconómico en consonancia con los valores a proteger.

Como objetivos específicos, para la consecución de los citados objetivos genéricos, se proponen los siguientes:

A. Regulación específica de la actividad agraria intensiva realizada en el ENP para evitar o minimizar los impactos generados por la misma, como la pérdida de valor paisajístico, la contaminación de la masa subterránea de agua, o la degradación de espacios ya sean del propio ENP como aquellos adyacentes con alto valor ambiental (ZEC- Franja marina de Fuencaliente y Paisaje Protegido de Tamanca).

B. Conservación y mejora de los hábitats de interés comunitarios presentes en el ámbito.

C. Protección y salvaguarda de las especies endémicas de flora y fauna existentes, con especial atención al cigarrón palo palmero ("Acrostira euphorbiae") y a la "Parolinia aridanae".

D. Recuperación del patrimonio cultural y etnográfico localizado en los núcleos existentes, concretamente el Pozo de Las Cruces, el Porís de Charco Verde y el Embarcadero del Remo.

E. Establecimiento de determinaciones urbanísticas que permitan incorporar en el Charco Verde un nuevo uso turístico alojativo compatible con los valores naturales y culturales a proteger.

F. Ordenación del enclave poblacional costero de El Remo, mejorando su estructura urbana residencial e incorporando unas reservas mínimas de espacios libres, dotaciones

y equipamientos, con una propuesta acorde a las fortalezas y debilidades de su ubicación respecto al frente litoral.

G. Mejora de la conectividad y movilidad, tanto rodada como peatonal, de los núcleos existentes.

H. Implantación de medidas que permitan facilitar el proceso de rehabilitación edificatoria, o de reposición en los casos de infravivienda constatados.

I. Establecimiento de mecanismos de gestión y administración del propio espacio natural protegido.

11.2. Alternativas de ordenación

A partir de los objetivos y criterios de ordenación expresados en el apartado anterior, y en cumplimiento del marco normativo vigente en materia urbanística y territorial, se han previsto una serie de alternativas o modelos de ordenación tendentes a la consecución de los citados objetivos.

Atendiendo al carácter preliminar del presente documento, y a la necesidad de tramitar un Avance de este instrumento de planeamiento, se ha optado por establecer alternativas de ordenación basadas en:

1. Zonificación del ENP

   De acuerdo al artículo 170.1 de la LSENPC, el planeamiento de los espacios naturales protegidos debe establecer la **zonificación** de los mismos, a efectos de usos admisibles, con el fin de alcanzar los objetivos de ordenación propuestos. A pesar de estar vinculado a los planes rectores de uso y gestión (PRUGs) para la zonificación se han tomado como referencia las zonas establecidas en el artículo 108 de la LSENPC, concretamente las siguientes:

   - ***Zonas de uso moderado (ZUM):*** *Constituidas por aquellas superficies que permitan la compatibilidad de su conservación con actividades educativo-ambientales y recreativas.*

   - ***Zonas de uso tradicional (ZUT):*** *Constituidas por aquellas superficies donde se desarrollan usos agrarios y pesqueros tradicionales que sean compatibles con su conservación.*

   - ***Zonas de uso general (ZUG):*** *Constituidas por aquellas superficies que, por su menor calidad relativa dentro del espacio natural protegido, o por admitir una afluencia mayor de visitantes, puedan servir para el emplazamiento de instalaciones, actividades y servicios que redunden en beneficio de las comunidades locales integradas o próximas al espacio natural.*

   - ***Zonas de uso especial (ZUE):*** *Su finalidad es dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.*

2. Clasificación/categorización de suelo

   A partir de la zonificación efectuada se aplica una clasificación y categorización de suelo acorde a los usos admisibles. La misma se realiza a partir de las clases y categorías establecidas en el Título I "*Régimen jurídico del suelo*" de la LSENPC.

Por tanto, por cada alternativa propuesta se plantea una zonificación y su correspondiente clasificación y categorización de suelo.

Se han previsto tres alternativas de ordenación, con el objeto de habilitar un debate en el proceso de participación pública.

En este sentido cabe matizar que a pesar de que la alternativa cero ya no es exigible en la evaluación de planes y programas según la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, si es necesario analizar "*la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa*" (apartado 2 del Anexo IV de la citada Ley).

A tal efecto, se considera esencial evaluar los efectos que produce en el medio ambiente la no actuación o la no aplicación del plan o programa, contrastándolos en este caso con la posible repercusión de las alternativas propuestas que si van encaminadas al cumplimiento de los citados objetivos del presente instrumento.

Para ello, se ha considerado como la no actuación o la no aplicación del plan, la clasificación y categorización vigente, descrita pormenorizadamente en el apartado 10.4.2 de la presente memoria.

11.2.1. Alternativa 1

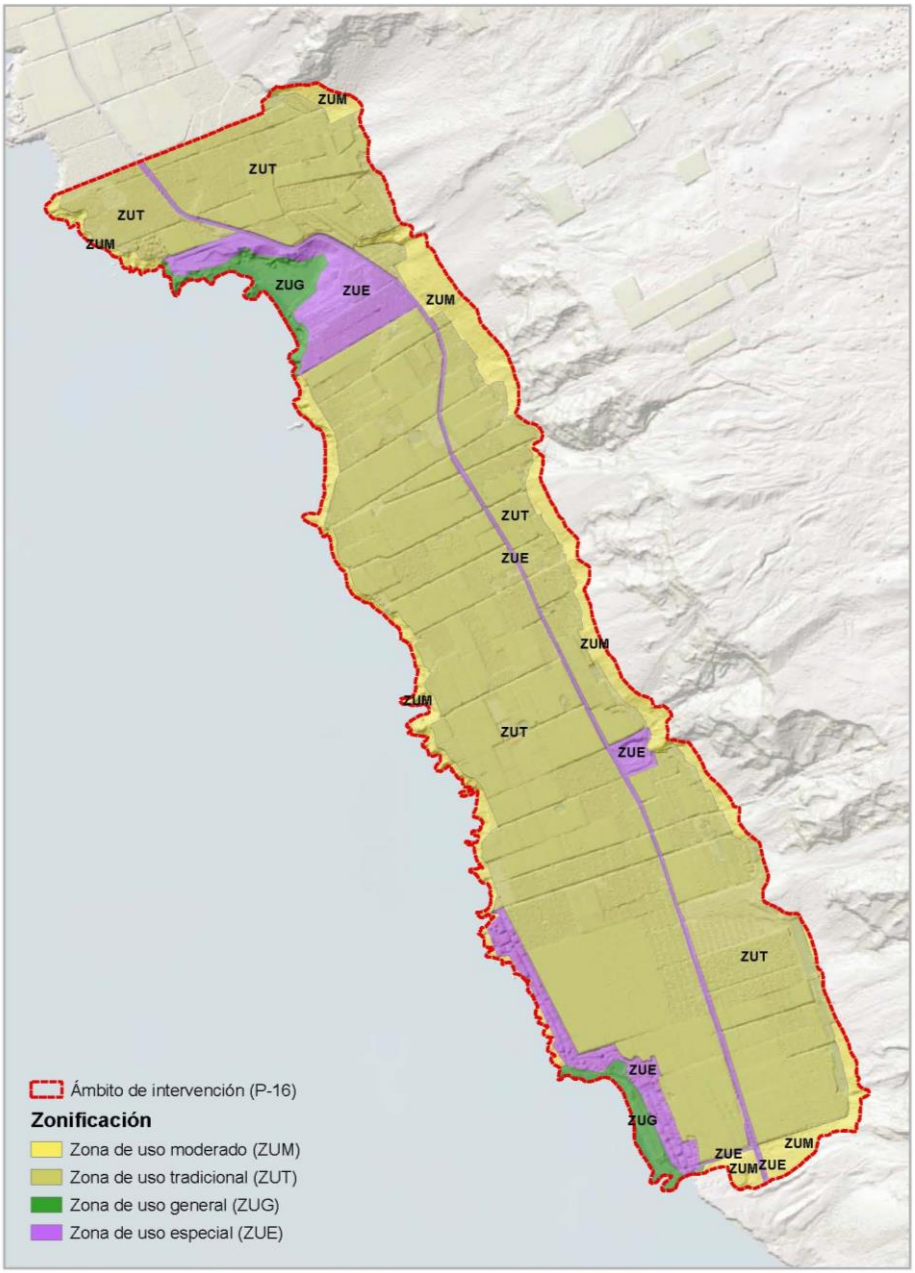
El modelo de ordenación contemplado en la alternativa 1 pretende preservar los terrenos no antropizados incluidos en el ámbito con vinculación a la base del acantilado interior en el límite oriental del ENP, aquellos situados en la franja litoral, así como la zona al sur del espacio destinada a mejorar el hábitat del Cigarrón palo palmero (Acrostira euphorbiae), saltamontes endémico en peligro de extinción.

Por otra parte, se contemplan ambos núcleos urbanos, El Remo y Charco Verde, habilitando el desarrollo urbanístico de carácter turístico previsto en este último por el PIOLP y el PTEOTLP, así como en el convenio suscrito entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y la entidad propietaria de los terrenos. No obstante, dicho desarrollo contemplado en este modelo de ordenación deberá plantearse con ciertas limitaciones y determinaciones, a definir en las sucesivas fases de tramitación, en el caso de que sea la alternativa elegida, para garantizar su compatibilidad con los valores naturales y culturales a proteger. A su vez, en el ámbito Charco Verde I el modelo urbano propuesto garantizará la conservación y salvaguarda de la especie endémica "Parolinia aridanae", así como de los elementos patrimoniales etnográficos existentes.

Los restantes terrenos se pretenden destinar a la actividad agraria intensiva de platanera como unidad paisajística.

Zonificación:

- ***Zona de uso especial***: Asignadas a los núcleos de El Remo y Charco Verde, así como a la carretera de carácter insular **LP-213** y a la EDAR prevista por el PIOLP y por el Plan Hidrológico.
- ***Zona de uso moderado:*** Vinculada a los terrenos de mayor preservación mencionados anteriormente, es decir, franja litoral, base del acantilado y área del hábitat del Cigarrón palo palmero. Igualmente, se incluyen en esta zona los terrenos degradados al sur del núcleo de El Remo, donde el PTEORLP contemplaba un equipamiento estructurante con fines científicos y divulgativos, vinculado al hábitat de la Acrostira euphorbiae. Esta alternativa propone su restauración y preservación, como posible ampliación de dicho hábitat, así como por su vinculación con los terrenos de interés geomorfológico de las coladas de El Charco.
- ***Zona de uso tradicional:*** Para los restantes terrenos de uso agrario intensivo de plataneras.
- ***Zona de uso general:*** Asignado a las zonas de baño/playas de El Remo y Charco Verde como áreas de esparcimiento y ocio vinculado al mar con mayor afluencia de visitantes y actividades.



Alternativa 1_ Zonificación (Elaboración propia)

Zona	*Etiqueta*	*Sup. Suelo (m²)*	*Sup. Suelo (m²)*	*%*
Zona de uso especial	ZUE	9.437,17	169.515,33	9,19 %
		1.055,03		
		74.280,51		
		36.897,44		
		46.491,78		
		1.353,40		
Zona de uso tradicional	ZUT	176.022,54	1.414.776,78	76,68 %
		57.076,22		
		255.568,29		
		134.294,67		
		791.815,06		
Zona de uso moderado	ZUM	10.081,39	202.602,71	10,98 %
		45.365,10		
		47.842,63		
		10.469,56		
		51.255,36		
		8.957,57		
		28.631,10		
Zona de uso general	ZUG	36.183,17	58.224,89	3,16 %
		22.041,72		
		1.845.119,71	**1.845.119,71**	**100,00 %**

Cuadro de Zonificación Alternativa 1
(Elaboración propia)

Clasificación y categorización:

A partir de la zonificación explicada anteriormente resultan dos ámbitos de **suelo urbano,** uno de ellos, Charco Verde I, con la categoría de **consolidado,** mientras que el núcleo de El Remo se categoriza como **no consolidado**.

Con respecto a la delimitación establecida para los citados núcleos por el PIOLP, en esta alternativa se reducen ambos eliminando los terrenos incluidos en dominio público marítimo terrestre. A su vez, la delimitación propuesta para el núcleo de El Remo, se circunscribe a las parcelas edificadas con frente a vial, descartando los terrenos ocupados actualmente por cultivo de plataneras, contemplados por el perímetro original vigente, es decir, el establecido por la Modificación del PGO de Los Llanos de Aridane (1991). Asimismo, se han incorporado a la delimitación de suelo urbano de El Remo, terrenos al sur del núcleo, no incluidos originalmente en el perímetro vigente (Modificación del PGO 1991), todo ello al constatar que cumplen con las condiciones (servicios urbanos mínimos) establecidos por el artículo 46.a de la LSENPC, y al estar gran parte de las parcelas que integran los mismos, consolidadas por la edificación.

El ámbito de Charco Verde II queda categorizado como **suelo urbanizable ordenado**.

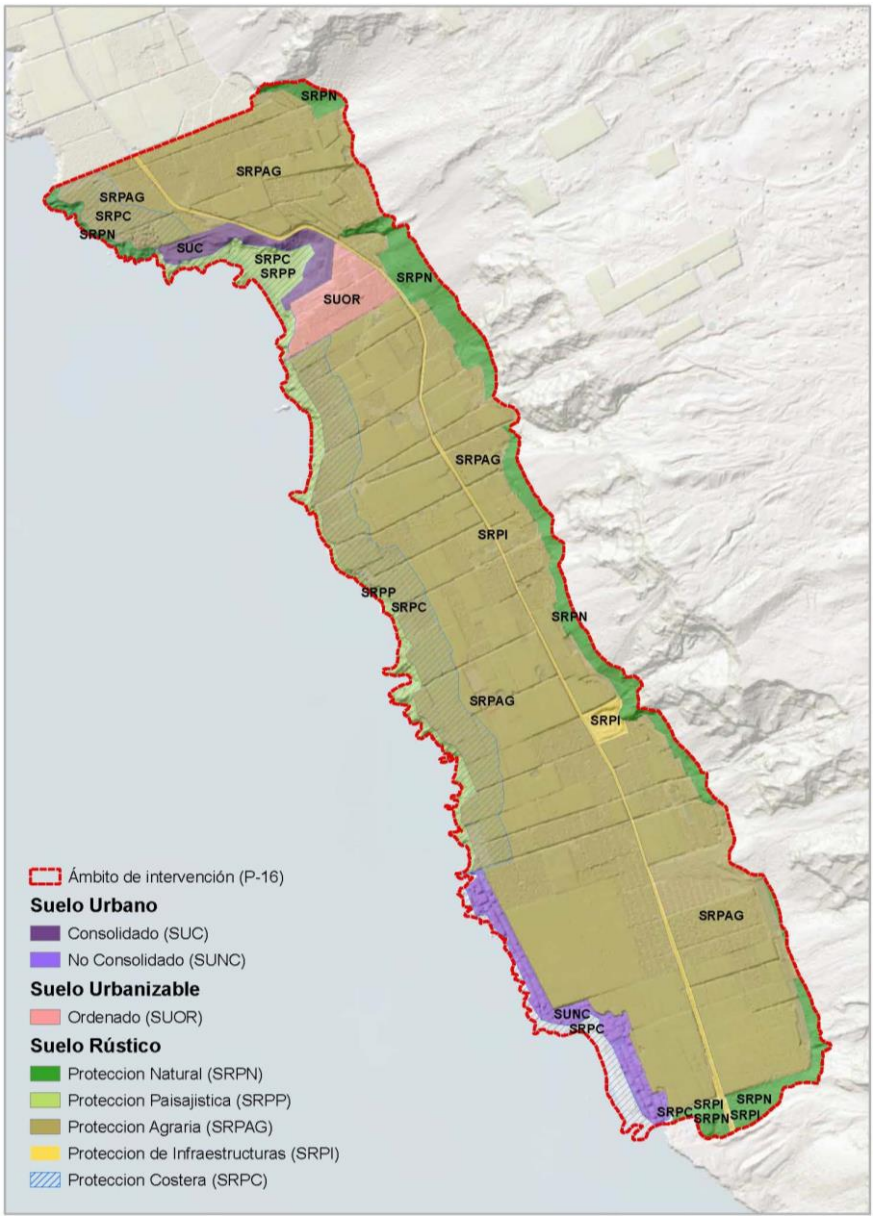
Para los terrenos mencionados anteriormente con mayor restricción de usos admisibles (Zona de uso moderado) se le asigna la categoría de **suelo rústico de protección natural.**

Los terrenos actualmente ocupados por la carretera LP-213 (incluyendo su prolongación hacia el sur) y por el acceso viario al núcleo de El Remo, así como las parcelas donde se pretende ubicar la EDAR, quedan categorizados como **suelo rústico de protección de infraestructuras**.

Los terrenos restantes con valores agrarios se categorizan como **suelo rústico de protección agraria.**

La playa del Charco Verde así como el frente litoral quedan categorizados como **suelo rústico de protección paisajística** atendiendo a sus valores a conservar.

Finalmente, la ordenación contempla igualmente la categorización de **suelo rústico de protección costera** para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, solapada, en su mayor parte, sobre terrenos de la franja litoral igualmente categorizados como suelo rústico de protección natural, protección paisajística y protección agraria.



Alternativa 1_ Clasificación y categorización (Elaboración propia)

Clase	*Categoría*	*Etiqueta*	*Sup. Suelo (m²)*	*Sup. Suelo (m²)*	*%*
Urbano	Consolidado	SUC	32.069,95	78.565,45	4,26 %
	No Consolidado	SUNC	46.495,50		
Urbanizable	Ordenado	SUOR	42.210,79	42.210,79	2,29 %
Rústico	Protección Natural	SRPN	10.081,39	151.321,49	8,20 %
			45.365,10		
			10.469,56		
			47.842,63		
			28.605,24		
			8.957,57		
Rústico	Protección Agraria	SRPAG	176.022,54	1.414.779,11	76,68 %
			57.076,22		
			255.568,29		
			134.294,67		
			791.817,39		
Rústico	Protección de Infraestructuras	SRPI	9.437,17	48.768,90	2,64 %
			36.897,44		
			1.055,03		
			1.379,26		
Rústico	Protección Paisajística	SRPP	44.908,74	81.091,68	4,39 %
			36.182,94		
Rústico	Protección Costera	SRPC	28.382,29	28.382,29	1,54 %
Rústico	Protección Costera*	SRPC	290.112,06	290.112,06	
			1.845.119,71	**1.845.119,71**	**100,00 %**

Cuadro de Clasificación y categorización de Suelo Alternativa 1
(Elaboración propia)

11.2.2. Alternativa 2

Este modelo de ordenación se basa en los criterios utilizados en la alternativa anterior en lo que respecta a la preservación de los terrenos no antropizados (base del acantilado, franja litoral y hábitat del Cigarrón palo palmero), no obstante, se matizan ciertas cuestiones respecto a la movilidad y conectividad de los núcleos existentes. Concretamente se plantea:

- Ampliación de calzada de la LP-213, atendiendo al nuevo carácter y relevancia a asumir por esta vía insular (red intermedia) una vez se ejecute el tramo previsto por el PIOLP entre El Remo y La Zamora (Fuencaliente). A su vez, en dicha ampliación se propone la implementación de vías de servicio a ambos márgenes de la carretera para facilitar el acceso y la operatividad de los vehículos pesados vinculados a la importante actividad agraria intensiva ejercida en el ámbito.

- Mejora de los accesos rodados al núcleo de El Remo desde la LP-213. Se plantea una ampliación de sección del acceso sur existente, así como la creación de dos accesos públicos, uno por su extremo norte, a partir del camino rural o serventía privada existente; y otro acceso a mitad de núcleo vinculado al entorno del charcón.

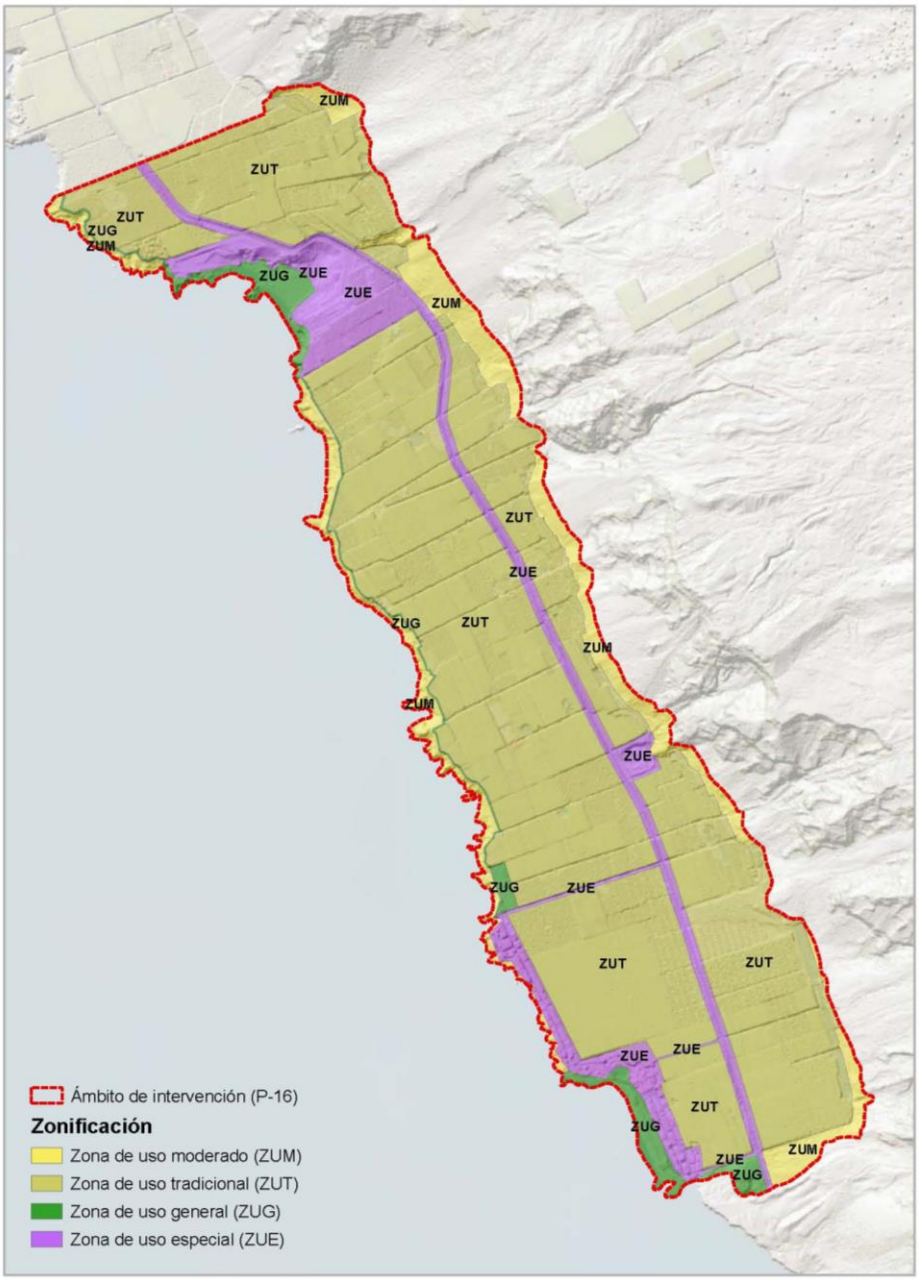
- Nuevo sendero peatonal litoral, de conexión entre los núcleos de El Remo y Charco Verde, e igualmente de continuidad al norte hacia el núcleo de Puerto

Naos. Este nuevo elemento permite poner en valor el litoral como recurso paisajístico mejorando la movilidad no motorizada entre ambos núcleos.

La delimitación de ambos núcleos urbanos varía respecto a la alternativa anterior. Igualmente se habilita la implantación de dos nuevas dotaciones o equipamientos en suelo rústico con fines divulgativos/científicos, pero con cierto atractivo como recurso turístico. La estrategia es ocupar espacios degradados o en desuso para este uso singular. Uno de ellos, se prevé situar en el extremo sur del ENP, en los terrenos vacantes junto al acceso sur del núcleo de El Remo, como espacio de interpretación paisajística de los ENPs de Tamanca y El Remo, así como de la Reserva Marina de La Palma. Por su parte, el otro espacio dotacional se plantea al norte del núcleo de El Remo, en terrenos agrícolas en desuso, donde ubicar un centro destinado a promover un modelo agrario intensivo sostenible, así como a divulgar la importancia del cultivo tradicional platanero, tanto para la actividad económica como para la conformación del paisaje de la isla de La Palma.

Zonificación:

- ***Zona de uso especial***: Asignadas a los núcleos de El Remo y Charco Verde, así como a la EDAR prevista por el PIOLP y por el Plan Hidrológico. Para la carretera de carácter insular **LP-213** se le asigna igualmente dicha zona, en este caso incluyendo los terrenos colindantes afectados por su ampliación de calzada. Las tres vías previstas de acceso al núcleo de El Remo (norte, sur e intermedia) también se incluyen en la zona de uso especial.
- ***Zona de uso moderado:*** Como en la alternativa 1, vinculada a los terrenos de mayor preservación mencionados anteriormente, es decir, franja litoral, base del acantilado y área del hábitat del Cigarrón palo palmero.
- ***Zona de uso tradicional:*** Para los restantes terrenos de uso agrario intensivo de plataneras.
- ***Zona de uso general:*** Al igual que en la alternativa 1, asignado a las zonas de baño/playas de El Remo y Charco Verde como áreas de esparcimiento y ocio vinculado al mar con mayor afluencia de visitantes y actividades. Se incluyen igualmente en esta zona el nuevo sendero peatonal litoral previsto, así como los terrenos destinados a dotaciones y/o equipamientos divulgativos expresados anteriormente.



Alternativa 2_ Zonificación (Elaboración propia)

Zona	*Etiqueta*	*Sup. Suelo (m²)*	*Sup. Suelo (m²)*	*%*
Zona de uso especial	ZUE	74.280,51	236.195,02	12,80 %
		919,81		
		8.622,35		
		50.954,58		
		969,91		
		8.191,71		
		4.238,74		
		88.017,41		
Zona de uso tradicional	ZUT	170.045,33	1.342.522,20	72,76 %
		248.086,70		
		123.297,42		
		49.827,75		
		172.595,29		
		527.055,45		
		51.614,26		
Zona de uso moderado	ZUM	10.081,39	191.108,75	10,36 %
		44.176,31		
		49.933,62		
		10.469,56		
		28.605,24		
		47.842,63		
Zona de uso general	ZUG	27.991,46	75.293,74	4,08 %
		2.523,86		
		8.744,17		
		4.868,11		
		9.124,42		
		22.041,72		
		1.845.119,71	**1.845.119,71**	**100,00 %**

Cuadro de Zonificación Alternativa 2
(Elaboración propia)

Clasificación y categorización:

El núcleo de Charco Verde I consta como **suelo urbano consolidado** mientras que El Remo se categoriza como **suelo urbano no consolidado**. A diferencia de la alternativa 1, el perímetro de Charco Verde I se basa en la línea de Ribera de mar, tal y como consta en la delimitación establecida por la Modificación del PGO de Los Llanos de Aridane (1991). Con respecto al perímetro de suelo urbano de El Remo, en esta alternativa, a diferencia del anterior modelo, se ha planteado incorporar a dicha delimitación los terrenos clasificados como tal según el planeamiento vigente ocupados actualmente por cultivo de plataneras, al este del Charcón intermareal. Esto se plantea como previsión de contemplar nuevo suelo capaz de acoger la restitución de viviendas existentes, que no cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad o de aquellas que se localizan en dominio público marítimo terrestre.

El ámbito de Charco Verde II se mantiene como **suelo urbanizable ordenado**.

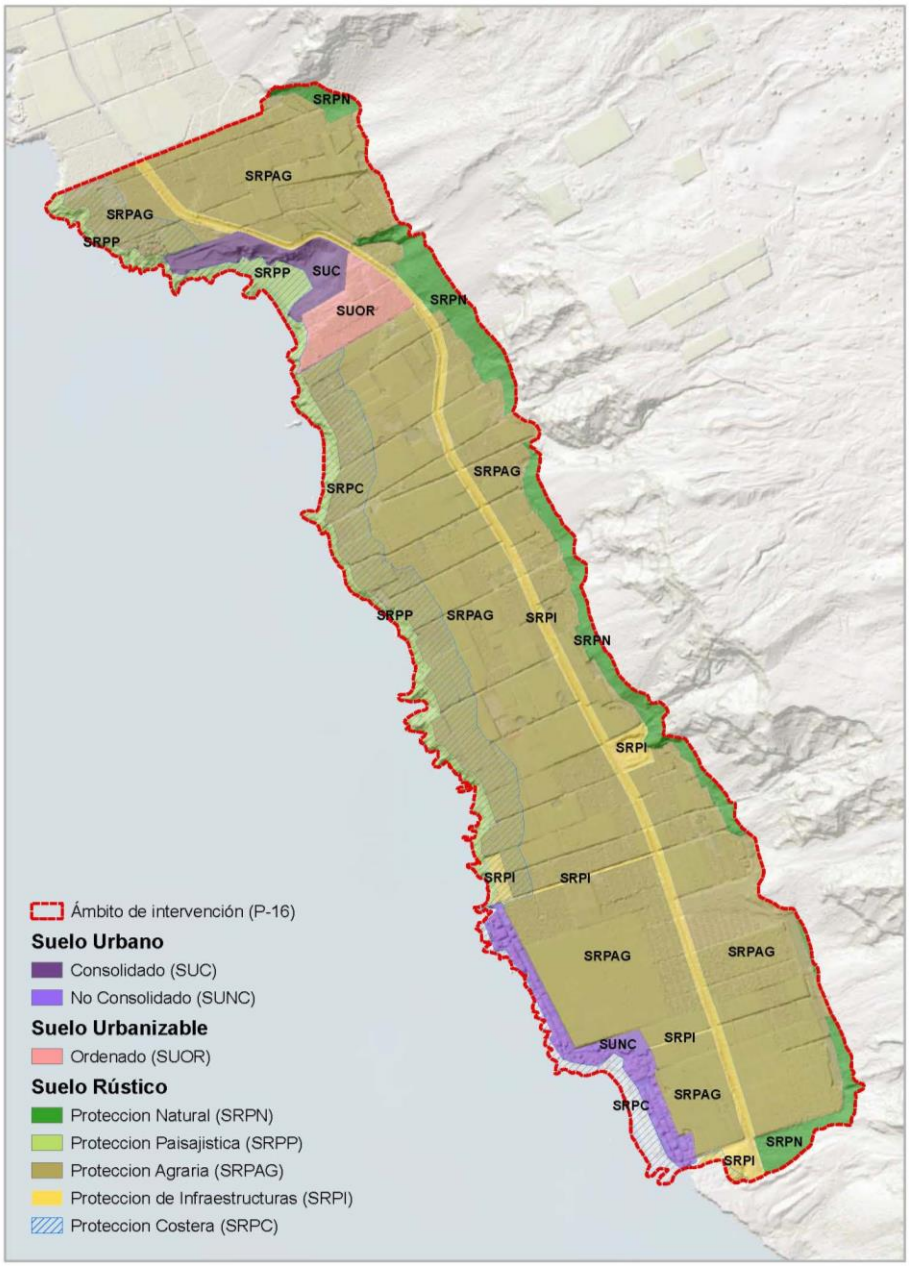
Tal y como figura en la alternativa 1, a los terrenos con mayor restricción de usos admisibles (Zona de uso moderado) se les asigna la categoría de **suelo rústico de protección natural.**

La carretera LP-213 con los terrenos afectados por su ampliación, más los tres accesos al núcleo de El Remo, así como las parcelas donde se pretende ubicar la EDAR y ambas dotaciones/equipamientos estructurantes divulgativos, quedan categorizados como **suelo rústico de protección de infraestructuras**.

Los terrenos restantes con valores agrarios se categorizan como **suelo rústico de protección agraria.**

La playa del Charco Verde así como el frente litoral quedan categorizados como **suelo rústico de protección paisajística** atendiendo a sus valores a conservar.

Asimismo, como en la alternativa 1, se contempla la categorización de **suelo rústico de protección costera** para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, solapada sobre terrenos de la franja litoral igualmente categorizados como suelo rústico de protección natural, protección paisajística y protección agraria. El peatonal de borde litoral propuesto entre ambos núcleos urbanos se incluye en esta categoría de suelo rústico.



Alternativa 2_ Clasificación y categorización (Elaboración propia)

Clase	Categoría	Etiqueta	Sup. Suelo (m²)	Sup. Suelo (m²)	%
Urbano	Consolidado	SUC	40.261,43	91.222,05	4,94 %
	No Consolidado	SUNC	50.960,62		
Urbanizable	Ordenado	SUOR	42.210,79	42.210,79	2,29 %
Rústico	Protección Natural	SRPN	10.081,39	130.705,57	7,08 %
			28.605,24		
			47.842,63		
			44.176,31		
Rústico	Protección Agraria	SRPAG	170.080,31	1.342.540,63	72,76 %
			248.088,24		
			49.827,75		
			123.299,94		
			172.594,39		
			527.047,24		
			51.602,76		
Rústico	Protección de Infraestructuras	SRPI	4.868,11	116.740,42	6,33 %
			4.238,10		
			10.042,33		
			969,79		
			87.999,74		
			8.622,35		
Rústico	Protección Paisajística	SRPP	52.331,17	93.316,05	5,06 %
			12.993,42		
			27.991,46		
Rústico	Protección Costera	SRPC	28.384,20	28.384,20	1,54 %
Rústico	Protección Costera*	SRPC*	285.405,23	285.405,23	
			1.845.119,71	**1.845.119,71**	**100,00 %**

Cuadro de Clasificación y categorización de Suelo Alternativa 2
(Elaboración propia)

11.2.3. Alternativa 3

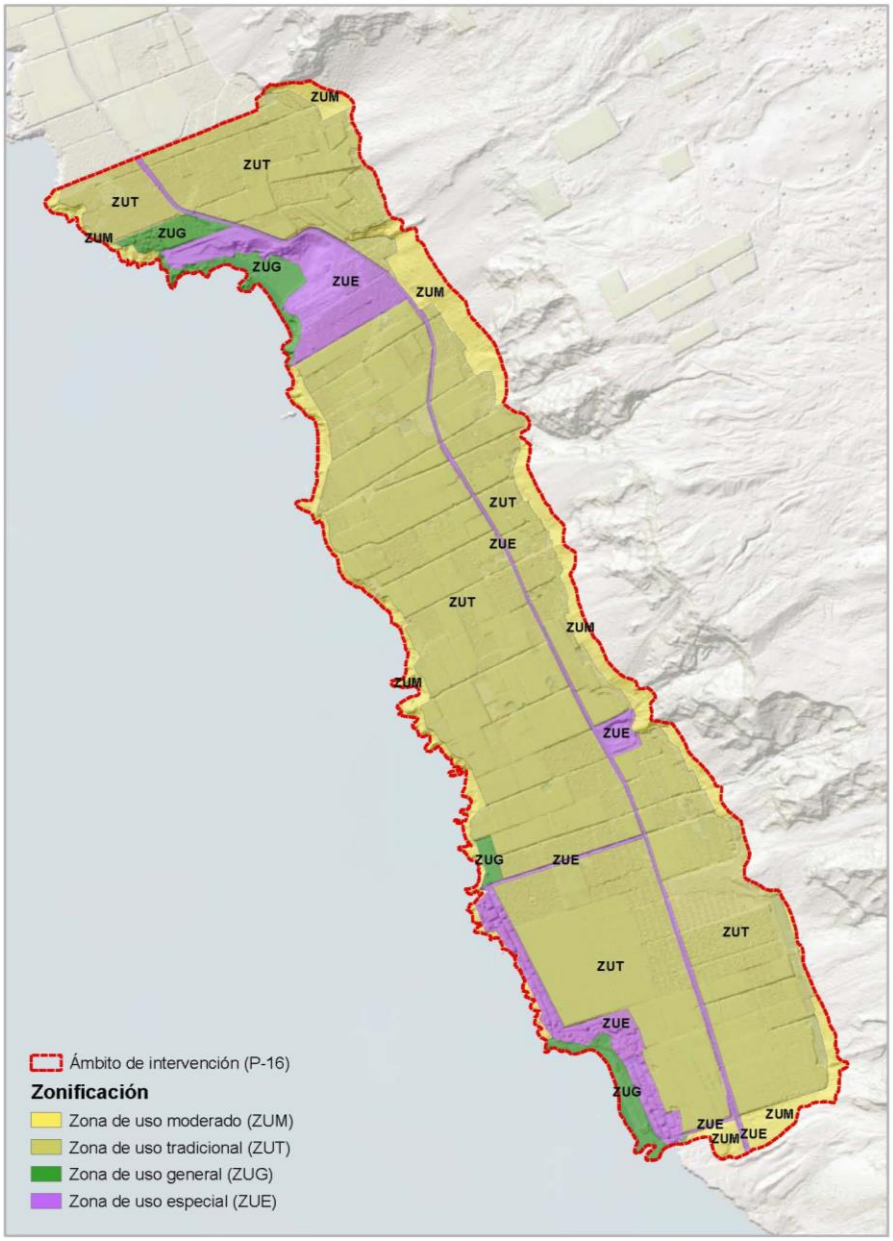
Esta última alternativa de ordenación se basa en los criterios utilizados en los modelos anteriores en lo que respecta a la preservación de los terrenos no antropizados (base del acantilado, franja litoral y hábitat del Cigarrón palo palmero), no obstante, se matizan las siguientes cuestiones:

- Incorporación de un nuevo dotacional/equipamiento destinado a actividades recreativas, de esparcimiento o de ocio, en los terrenos al norte del suelo urbano de Charco Verde, como complemento a la oferta de servicios de la playa de mismo nombre. En esta alternativa se descarta el dotacional/equipamiento estructurante divulgativo previsto al sur del núcleo de El Remo en el modelo de ordenación anterior.

- Mejora de los accesos rodados al núcleo de El Remo desde la LP-213, excepto el acceso intermedio previsto en la alternativa anterior, no obstante, en este modelo se opta por no incorporar el nuevo sendero peatonal litoral, de conexión entre los núcleos de El Remo y Charco Verde.

Zonificación:

- ***Zona de uso especial***: Asignadas a los núcleos de El Remo y Charco Verde, así como a la EDAR prevista por el PIOLP y por el Plan Hidrológico. Para la carretera de carácter insular **LP-213** se le asigna igualmente dicha zona. Las vías previstas de acceso al núcleo de El Remo (norte y sur) también se incluyen en la zona de uso especial.
- ***Zona de uso moderado:*** Como en las anteriores alternativas, vinculada a los terrenos de mayor preservación mencionados anteriormente, es decir, franja litoral, base del acantilado y área del hábitat del Cigarrón palo palmero. Al igual que en la alternativa 1, se incluyen en esta zona los terrenos degradados al sur del núcleo de El Remo, proponiendo su restauración y preservación, como posible ampliación del mencionado hábitat, así como por su vinculación con los terrenos de interés geomorfológico de las coladas de El Charco.
- ***Zona de uso tradicional:*** Para los restantes terrenos de uso agrario intensivo de plataneras.
- ***Zona de uso general:*** Al igual que en la alternativa 1, asignado a las zonas de baño/playas de El Remo y Charco Verde como áreas de esparcimiento y ocio vinculado al mar con mayor afluencia de visitantes y actividades. Se incluyen igualmente en esta zona los terrenos destinados a dotaciones y/o equipamientos, concretamente el divulgativo situado al norte de El Remo, así como el de ocio y esparcimiento previsto como complemento a la playa de Charco Verde



Alternativa 3_ Zonificación (Elaboración propia)

Zona	*Etiqueta*	*Sup. Suelo (m²)*	*Sup. Suelo (m²)*	*%*
Zona de uso especial	ZUE	9.437,17	186.768,39	10,12 %
		36.897,44		
		4.435,02		
		1.486,02		
		50.954,58		
		1.085,94		
		82.472,22		
Zona de uso tradicional	ZUT	255.568,29	1.384.605,73	75,04 %
		229.344,23		
		134.294,67		
		547.913,03		
		176.022,54		
		41.462,97		
Zona de uso moderado	ZUM	10.081,39	202.576,85	10,98 %
		45.365,10		
		10.469,56		
		28.605,24		
		8.957,57		
		47.842,63		
		51.255,36		
Zona de uso general	ZUG	15.613,25	71.168,74	3,86 %
		5.521,60		
		22.042,43		
		27.991,46		
		1.845.119,71	**1.845.119,71**	**100,00 %**

Cuadro de Zonificación Alternativa 3
(Elaboración propia)

Clasificación y categorización:

En esta alternativa de ordenación, la delimitación de **suelo urbano** se corresponde a la efectuada en la alternativa anterior, incorporando para Charco Verde I (suelo urbano consolidado) los terrenos entre la ribera de mar y el deslinde de DPMT, y para El Remo (suelo urbano no consolidado) los terrenos ocupados actualmente por plataneras con la intención de contemplar suelo destinado a la posible restitución de viviendas existentes.

El ámbito de Charco Verde II, al igual que en las alternativas anteriores se mantiene como **suelo urbanizable ordenado**. Según el artículo 258.4 del PIOLP, se podría reclasificar parte del sector (zona D3.3) como suelo rústico, no obstante, debe categorizarse atendiendo a su condición de reserva turística, estableciendo medidas de protección a fin de que no puedan verse comprometidos futuros desarrollos. En este sentido no resulta muy coherente desclasificar un suelo que ya ostenta la clasificación de suelo urbanizable turístico, para con posterioridad volverlo a clasificar como tal, siguiendo lo dispuesto en el citado precepto del PIOLP. Asimismo, en dicho sector, no se han detectado valores ambientales relevantes (hábitats, zonas de interés, especies protegidas y/o especies

endémicas) que justificaran su redelimitación o incluso su desclasificación, en aplicación del artículo 36.1 del PIOLP.

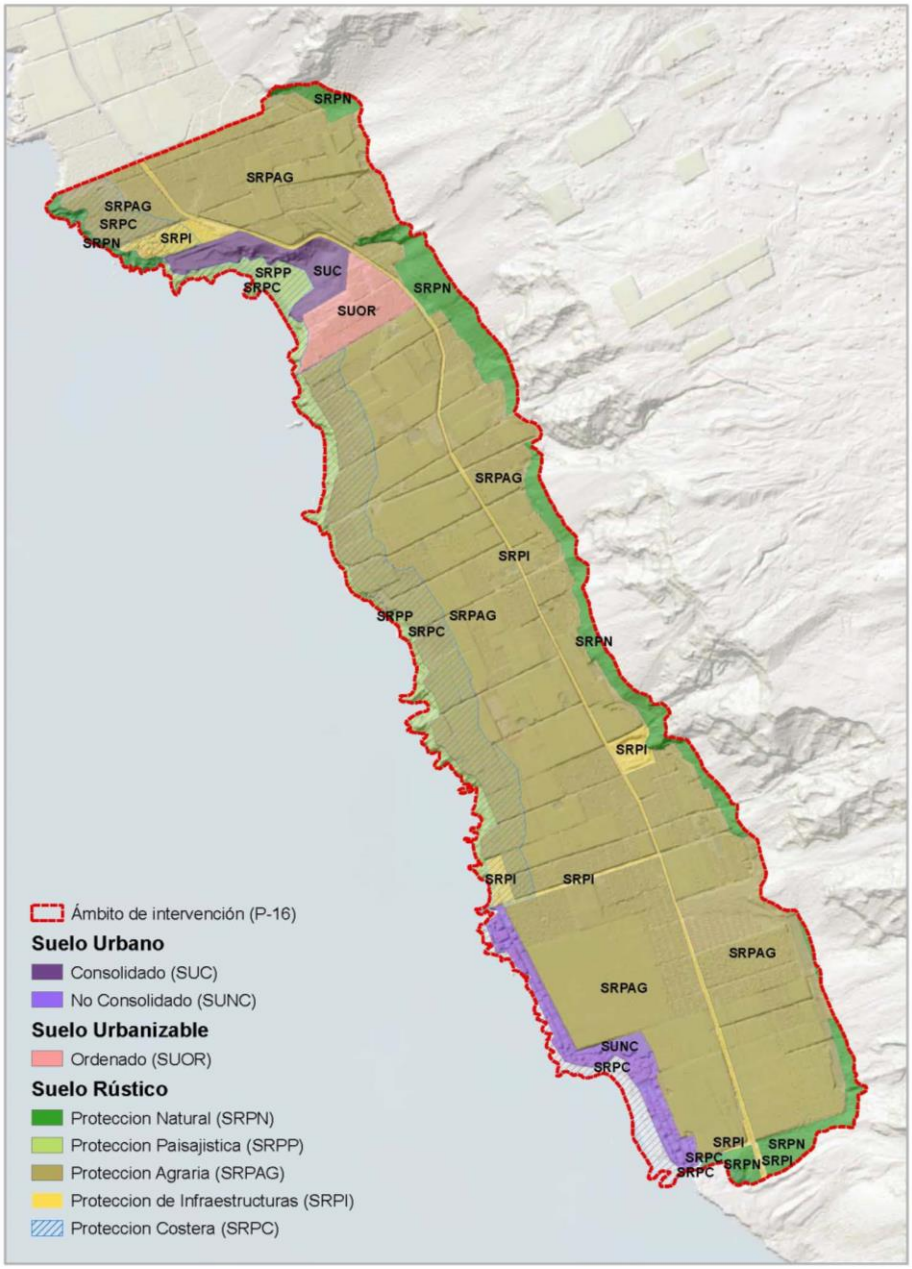
Tal y como figura en la alternativa 1, a los terrenos con mayor restricción de usos admisibles (Zona de uso moderado) se les asigna la categoría de **suelo rústico de protección natural.**

La carretera LP-213 en este caso sin la ampliación significativa prevista en la alternativa 2, más los dos accesos (norte y sur) al núcleo de El Remo, así como las parcelas donde se pretende ubicar la EDAR y ambas dotaciones/equipamientos estructurantes (divulgativo y de esparcimiento), quedan categorizados como **suelo rústico de protección de infraestructuras**.

Los terrenos restantes con valores agrarios se categorizan como **suelo rústico de protección agraria.**

La playa del Charco Verde así como el frente litoral quedan categorizados como **suelo rústico de protección paisajística** atendiendo a sus valores a conservar.

Asimismo, como en la alternativa 1, se contempla la categorización de **suelo rústico de protección costera** para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, solapada sobre terrenos de la franja litoral igualmente categorizados como suelo rústico de protección natural, protección paisajística y protección agraria.



Alternativa 3_ Clasificación y categorización (Elaboración propia)

Clase	*Categoría*	*Etiqueta*	*Sup. Suelo (m²)*	*Sup. Suelo (m²)*	*%*
Urbano	Consolidado	SUC	40.261,43	91.222,05	4,94 %
	No Consolidado	SUNC	50.960,62		
Urbanizable	Ordenado	SUOR	42.210,79	42.210,79	2,29 %
Rústico	Protección Natural	SRPN	10.081,39	151.321,49	8,20 %
			45.365,10		
			10.469,56		
			47.842,63		
			8.957,57		
			28.605,24		
Rústico	Protección Agraria	SRPAG	176.022,54	1.384.688,53	75,05 %
			255.568,29		
			134.294,67		
			229.342,58		
			547.997,48		
			41.462,97		
Rústico	Protección de Infraestructuras	SRPI	9.437,17	74.394,37	4,03 %
			36.897,44		
			15.613,25		
			5.523,28		
			1.193,42		
			1.379,26		
			4.350,55		
Rústico	Protección Paisajística	SRPP	44.908,74	72.900,20	3,95 %
			27.991,46		
Rústico	Protección Costera	SRPC	28.382,28	28.382,28	1,54 %
Rústico	Protección Costera*	SRPC*	285.405,23	285.405,23	
			1.845.119,71	**1.845.119,71**	**100,00 %**

Cuadro de Clasificación y categorización de Suelo Alternativa 3
(Elaboración propia)

11.2.4. Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas.

Expuestas las diferentes alternativas de ordenación, a continuación, se valora la adecuación de cada uno de los modelos de ordenación propuestos a los objetivos específicos enumerados anteriormente:

OBJETIVOS	***ALTERNATIVAS***		
	1	***2***	***3***
A. Regulación específica de la actividad agraria intensiva realizada en el ENP para evitar o minimizar los impactos generados por la misma.	Óptima	Óptima	Óptima
B. Conservación y mejora de los hábitats de interés comunitarios presentes en el ámbito.	Óptima	Óptima	Óptima
C. Protección y salvaguarda de las especies endémicas de flora y fauna existentes, con especial atención al cigarrón palo palmero ("Acrostira euphorbiae") y a la "Parolinia aridanae".	Excelente	Óptima	Excelente
D. Recuperación del patrimonio cultural y etnográfico localizado en los núcleos existentes.	Óptima	Óptima	Óptima
E. Establecimiento de determinaciones urbanísticas que permitan incorporar en el Charco Verde un nuevo uso turístico alojativo compatible con los valores naturales y culturales a proteger.	Óptima	Óptima	Óptima
F. Ordenación del enclave poblacional costero de El Remo, mejorando su estructura urbana residencial e incorporando unas reservas mínimas de espacios libres, dotaciones y equipamientos, con una propuesta acorde a las fortalezas y debilidades de su ubicación respecto al frente litoral.	Óptima	Excelente	Buena
G. Mejora de la conectividad y movilidad, tanto rodada como peatonal, de los núcleos existentes.	Buena	Excelente	Óptima
H. Implantación de medidas que permitan facilitar el proceso de rehabilitación edificatoria, o de reposición en los casos de infravivienda constatados.	Buena	Óptima	Óptima
I. Establecimiento de mecanismos de gestión y administración del propio espacio natural protegido.	Óptima	Óptima	Óptima

Cuadro de comparación y valoración sintética de alternativas de ordenación (Elaboración propia)

A. *Regulación específica de la actividad agraria intensiva realizada en el ENP para evitar o minimizar los impactos generados por la misma, como la pérdida de valor paisajístico, la contaminación de la masa subterránea de agua, o la degradación de espacios ya sean del propio ENP como aquellos adyacentes con alto valor ambiental (ZEC- Franja marina de Fuencaliente y Paisaje Protegido de Tamanca).*

   Independientemente de la alternativa elegida en fases posteriores del presente plan, se establecerán determinaciones o disposiciones normativas específicas de la actividad agraria desarrollada en el ENP, tendentes a cumplir el citado objetivo.

B. *Conservación y mejora de los hábitats de interés comunitarios presentes en el ámbito.*

   La totalidad de las alternativas propuestas (1,2 y 3) plantean una mayor preservación, respecto a la situación vigente, de los terrenos no antropizados situados en la base del acantilado interior en el límite oriental del ámbito de intervención, donde se localizan los hábitats de interés comunitario del ENP.

C. *Protección y salvaguarda de las especies endémicas de flora y fauna existentes, con especial atención al cigarrón palo palmero ("Acrostira euphorbiae") y a la "Parolinia aridanae".*

   Respecto a la protección de las especies endémicas, atendiendo a su localización preferente, es decir Charco Verde y terrenos en el límite sur del ENP, cabe mencionar que todas las alternativas propuestas (1, 2 y 3) prevén la conservación del hábitat del cigarrón mediante su categorización como suelo rústico natural, así como la preservación de la Parolinia mediante el establecimiento de las medidas oportunas, aunque en todos los modelos propuesto esté incluida en un ámbito de suelo urbano consolidado. Concretamente, en relación al hábitat del cigarrón las alternativas 1 y 3 prevén la restauración y preservación de los terrenos degradados colindantes al oeste de dicho hábitat, como posible ampliación del mismo, siempre y cuando la futura prolongación de la LP-213 hacia Fuencaliente permita esta intervención. Es por ello, que, con respecto a este objetivo, dichas alternativas han sido mejor valoradas.

D. *Recuperación del patrimonio cultural y etnográfico localizado en los núcleos existentes, concretamente el Pozo de Las Cruces, el Porís de Charco Verde y el Embarcadero del Remo.*

   La totalidad de las alternativas contemplan la recuperación de los valores patrimoniales, estableciendo una clasificación y zonificación que permita tal objetivo, sin que se pueda determinar una distinción objetiva entre los modelos previstos.

E. *Establecimiento de determinaciones urbanísticas que permitan incorporar en el Charco Verde un nuevo uso turístico alojativo compatible con los valores naturales y culturales a proteger.*

   Como ya se ha justificado anteriormente, resulta incoherente desclasificar este suelo urbanizable, por lo que la totalidad de las alternativas lo contemplan como tal. La idoneidad y adecuación a este criterio u objetivo de ordenación deberá valorarse con la ordenación pormenorizada propuesta, cuestión que es improcedente en esta fase preliminar del instrumento.

F. *Ordenación del enclave poblacional costero de El Remo, mejorando su estructura urbana residencial e incorporando unas reservas mínimas de espacios libres, dotaciones y equipamientos, con una propuesta acorde a las fortalezas y debilidades de su ubicación respecto al frente litoral.*

En relación a este objetivo concreto, cabe mencionar que la totalidad de las alternativas propuestas, independientemente de cuál sea la elegida, deberán abordar una ordenación pormenorizada de este núcleo costero en base a dichos criterios, por lo que el grado de cumplimiento de dicho objetivo será alto para todas ellas. Sin embargo, a tal efecto, se considera que las alternativas 2 y 3, podrían ser las mejor valoradas, al contemplar suelo vacante para facilitar el proceso de ordenación, urbanización y dotación del referido enclave. Finalmente, se ha valorado con un nivel superior la alternativa 2 al plantear un nuevo recorrido peatonal de conexión entre El Remo y Charco Verde, cuestión que incide en la movilidad y conectividad peatonal de ambos enclaves, así como en la incorporación de un nuevo recurso paisajístico litoral capaz de dinamizar las actividades terciarias o de servicios ubicadas en El Remo.

G. *Mejora de la conectividad y movilidad, tanto rodada como peatonal, de los núcleos existentes.*

Con respecto a cuestiones de movilidad la alternativa mejor valorada es la alternativa 2 al contemplar, tanto la mejora y ampliación de la LP-213, la mejora de los accesos rodados (norte, sur e intermedio) al núcleo de El Remo desde la citada vía insular, como el nuevo sendero peatonal litoral, de conexión entre los núcleos de El Remo y Charco Verde, e igualmente de continuidad al norte hacia el núcleo de Puerto Naos. En orden decreciente se valoran la alternativa 3, la cual propone la mejora de dos accesos a El Remo, y finalmente la alternativa 1.

H. *Implantación de medidas que permitan facilitar el proceso de rehabilitación edificatoria, o de reposición en los casos de infravivienda constatados.*

Al igual que en el objetivo anterior, para la totalidad de las alternativas propuestas será posible establecer dichos mecanismos que habiliten el proceso requerido, sin desdeñar la dificultad implícita de gestión que conllevan estas intervenciones con una notable componente social. Las alternativas 2 y 3, podrían ser las mejor valoradas, al contemplar suelo vacante para facilitar los mecanismos de gestión a implantar.

I. *Establecimiento de mecanismos de gestión y administración del propio espacio natural protegido.*

Independientemente de la alternativa elegida en fases posteriores del presente plan, se establecerán determinaciones o disposiciones normativas específicas relativas a la gestión y administración del propio ENP.

Atendiendo a la valoración y ponderación efectuada se estima que la alternativa más idónea en cuanto a cumplimiento de los objetivos planteados es la **Alternativa 2**.

11.3. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

En los apartados anteriores de la presente memoria se analizan las determinaciones aplicables sobre el ámbito de intervención, derivadas de los instrumentos de Ordenación General de los Recursos Naturales y del Territorio (Directrices y PIOLP) y de los instrumentos de ordenación territorial.

A continuación, se procede a analizar si las alternativas de ordenación propuestas se adaptan al planeamiento territorial jerárquicamente superior y/o al planeamiento sectorial:

Directrices de Ordenación General:

La Disposición adicional decimonovena de la LSENPC mantiene en vigor únicamente las directrices 58 y 62, asociadas a las actividades agrarias en suelo rústico. Las restantes directrices han quedado derogadas.

En este sentido cabe señalar que la directriz 58 establece una serie de criterios a adoptar por el planeamiento en la ordenación del suelo rústico, con el objeto de proteger los valores y las aptitudes del mismo, como:

- Potenciar y fomentar la implantación del uso residencial en los núcleos urbanos, limitando el desarrollo residencial en los asentamientos.
- Justificar suficientemente las reclasificaciones de suelo rústico a urbano.
- Delimitar las zonas de interés agrícola de la periferia urbana para evitar la pérdida de sus valores y su integración en el proceso urbano.
- Prever reservas de suelo para patrimonio público destinado al desarrollo de programa de viviendas específicos para los núcleos urbanos en el medio rural.
- Restringir el incremento del viario rural y condicionamiento de la mejora del viario existente, mimetizando su presencia con vegetación y materiales adecuados.
- Prever corredores y fomento, en determinadas áreas, de las defensas mediante setos vegetales.
- Ordenar la rehabilitación de las edificaciones con destino residencial o turístico, con estricto respeto a los requisitos de antigüedad y legalidad, y resolviendo los eventuales impactos derivados de las necesidades infraestructurales de acceso, abastecimiento de energía, tratamiento de aguas residuales y eliminación de residuos.

Con respecto a la directriz 62, la misma establece que el planeamiento preservará de la urbanización y las infraestructuras el suelo rústico de protección agraria, buscando alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido.

Uno de los objetivos genéricos del presente instrumento es proteger, recuperar y ensalzar los valores paisajísticos que atesora el espacio protegido, siendo principalmente aquellos vinculados a la actividad agraria intensiva junto al litoral.

Los modelos de ordenación propuestos se centran principalmente en la delimitación de las zonas de alto interés agrícola, excluyendo únicamente los espacios de mayor valor natural, no antropizados (base del acantilado, franja litoral y hábitat del Cigarrón palo palmero), así como los núcleos urbanos (El Remo y Charco Verde) ya consolidados o establecidos por el planeamiento urbanístico.

Con respecto al viario se plantea mejora del viario existente, y en su caso la readecuación de caminos agrícolas existentes.

Por todo ello se estima que las alternativas de ordenación contempladas en este documento son **sinérgicas** con los criterios establecidos por las citadas Directrices.

Directrices de Ordenación del Turismo:

Atendiendo a la presencia de suelo con destino turístico (Charco Verde) en el ámbito del presente Plan Especial cabe analizar su adecuación a las Directrices de Ordenación del Turismo.

En primer lugar, es importante resaltar que el modelo insular turístico, establecido por el PIOLP, está adaptado a las Directrices de Ordenación del Turismo, y ya contempla este núcleo turístico como existente.

Con respecto a este uso turístico los modelos de ordenación vienen únicamente a recoger este núcleo previsto en el modelo insular, con la categorización de suelo y zonificación correspondiente a tal efecto, siendo en fases posteriores del desarrollo del instrumento, donde se establezcan las determinaciones concretas sobre su capacidad de carga, parámetros edificatorios, etc.

Ante esta circunstancia se estima que los modelos de ordenación contemplados son **compatibles** con las Directrices de Ordenación del Turismo.

Plan Insular de Ordenación de La Palma:

Tras el análisis realizado a las determinaciones vigentes del PIOLP, en cuanto al modelo insular previsto en el mismo, cabe matizar que la totalidad de las alternativas de ordenación previstas en este documento son **compatibles** con dichas determinaciones de carácter insular,

Plan Hidrológico Insular de La Palma:

La totalidad de las alternativas de ordenación son **compatibles** con las determinaciones prevista en el vigente Plan Hidrológico Insular de La Palma de segundo ciclo

Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma:

El modelo turístico previsto en el PTEOLP, ha sido asumido por el PIOLP, y como ya se ha comentado con anterioridad, los modelos de ordenación previstos son **compatibles** con las determinaciones del planeamiento insular, por tanto, también lo son con las determinaciones aún vigentes del PTEOLP.

Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de La Palma:

El PTEORLP no establece determinaciones concretas para el ámbito del presente Plan Especial, por lo que las alternativas de ordenación propuestas son totalmente **compatibles** con dicho planeamiento territorial.

12. Desarrollo previsible del plan

Según la Sección Primera, del Capítulo I incluido en el Anexo (*Contenido, criterios y metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica)* del Reglamento de Planeamiento de Canarias, en esta fase preliminar se deberán relacionar los instrumentos de desarrollo y de tramitación que serán necesarios para ejecutar las determinaciones del presente instrumento de ordenación.

Con respecto a la ejecución de determinaciones en principio no se plantea la remisión a instrumentos urbanísticos de desarrollo o complementarios.

La ejecución del planeamiento tendrá lugar a partir de los proyectos técnicos de obras a redactar y en su caso se requerirá de un instrumento de gestión previo en aquellos ámbitos remitidos a algún tipo de gestión urbanística. De acuerdo a la Ley 21/2013 de evaluación ambiental aquellos proyectos técnicos a desarrollar en el ámbito de intervención que concurran con las características establecidas en los anexos de la citada ley, deberán someterse, en su caso, a evaluación ambiental ordinaria o simplificada.

Asimismo, la realización de actuaciones urbanísticas derivadas de las determinaciones del plan deberá estar amparada por el correspondiente título habilitante, ya sea un acto administrativo autorizatorio otorgado por la administración competente o en una comunicación previa de la actuación a realizar, por parte de la persona promotora de la misma.

En el caso de las actuaciones públicas deberá procederse al correspondiente trámite administrativo de control y autorización del proyecto técnico elaborado.

13. Planos

Como documentación gráfica complementaria a la presente Memoria se acompañan los siguientes planos en formato .pdf así como las Bases de Datos Geográficas en formato .shp :

13.1. Planos (pdf)

Planos de información territorial y urbanística

I01. Cartografía
I02. Ortofoto
I03. Estructura de la propiedad (Catastro)
I04. Plan Insular de Ordenación de La Palma: Subzonas PORN
I05. Clasificación y categorización de suelo vigente (PGO y legislación sobrevenida)
I06. Planeamiento de desarrollo (Charco Verde): Usos

Planos de ordenación urbanística

O01. Alternativa de ordenación 1
O02. Alternativa de ordenación 2
O03. Alternativa de ordenación 3

13.2. Bases de Datos Geográficas (.shp)

Bases de Datos Geográficas de información territorial y urbanística (.shp)

BPE_REMO_I_Amb	*Ámbito de intervención*
BPE_REMO_I_ClasifSuelo	*Clasificación y categorización de suelo vigente*

Bases de Datos Geográficas de justificación y ordenación urbanística (.shp)

BPE_REMO_O_Alt1_ ZonifSuelo	*Alternativa de ordenación 1: Zonificación de suelo*
BPE_REMO_O_Alt2_ ZonifSuelo	*Alternativa de ordenación 2: Zonificación de suelo*
BPE_REMO_O_Alt3_ ZonifSuelo	*Alternativa de ordenación 3: Zonificación de suelo*
BPE_REMO_O_Alt1_ClasifSuelo	*Alternativa de ordenación 1: Clasificación de suelo*
BPE_REMO_O_Alt2_ClasifSuelo	*Alternativa de ordenación 2: Clasificación de suelo*
BPE_REMO_O_Alt3_ClasifSuelo	*Alternativa de ordenación 3: Clasificación de suelo*

14. Equipo redactor

El presente documento ha sido redactado por la Oficina Técnica y Jurídica de GESTUR CANARIAS, S.A. con dirección en Calle Robayna, nº 25, CP: 38004, del término municipal de Santa Cruz de Tenerife, y N.I.F: A38021762. El equipo de la Oficina Técnica y Jurídica formado para la Encomienda en la que se integra el presente documento, está compuesto por los siguientes miembros:

- Arquitectos:
Rubén Henríquez Guimerá
C. Ralf Veyrat Palenzuela

- Arquitecto Técnico:
Juan Jesús Ramos Rodríguez

- Ingenieros Técnicos:
Lorenzo García Machín
Manuel Galván García

- Abogados:
Andrés Vila del Castillo
Cristina del Saso Hernández

- Delineante:
Carlos Pérez Vera

- Auxiliares Administrativos:
Candelaria Bonilla Reyes
Gema Gómez Castanedo
Carmen Dolores Cubas Marichal

Como colaboradores externos participan en la redacción de este documento:

- Licenciado en Ciencias Ambientales:
Esaú Batista Francisco

- Ingeniero Civil:
José Tomás Rodríguez de Paz

Santa Cruz de Tenerife, noviembre de 2022

HENRIQUEZ GUIMERA RUBEN - 42054578K
Firmado digitalmente por HENRIQUEZ GUIMERA RUBEN - 42054578K
Fecha: 2022.11.09 14:11:58 Z

Fdo:
Rubén Henríquez Guimerá
Arquitecto Colegiado Nº 960

VEYRAT PALENZUELA CARLOS RALF - 78616446P
Firmado digitalmente por VEYRAT PALENZUELA CARLOS RALF - 78616446P
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-78616446P, givenName=CARLOS RALF, sn=VEYRAT PALENZUELA, cn=VEYRAT PALENZUELA CARLOS RALF - 78616446P
Fecha: 2022.11.08 08:45:00 Z

Fdo:
C. Ralf Veyrat Palenzuela
Arquitecto Colegiado Nº 2.951