AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q

Firmado digitalmente por AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=13747415Q, sn=AVILA AVILA, givenName=MARIA DEL CARMEN, cn=AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q
Motivo: <ninguno>DILIGENCIA: DE ESTE DOCUMENTO SE HA TOMADO CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL PRESIDENTE ACCTAL. DE FECHA 2 DE AGOSTO DE 2018 CON Nº 528 DE 3 DE AGOSTO, A LOS EFECTOS DE SOMETERLO A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS, AL APRECIARSE EL CARÁCTER SUSTANCIAL DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS CONFORME AL ACUERDO PLENARIO DE 25 DE MAYO DE 2018.LA VICESECRETARIA GENERAL.
Ubicación: Santa Cruz de La Palma
Fecha: 2018.08.07 08:12:51 +01'00'

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

(MODIFICACIÓN SUSTANCIAL)

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA

II.- NORMATIVA AFECTADA POR LA REVISIÓN PARCIAL

III.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

IV.- ANEXO CARTOGRÁFICO

V.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ISE)

VI.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA (MVE)

JULIO 2018

FUENCALIENTE - ISLA DE LA PALMA.

CABILDO
DE LA PALMA

ARQUITECTO: GABRIEL HENRÍQUEZ PÉREZ. SLP.
C/ VIRGEN DE LA LUZ Nº 47- BAJO. S/C DE LA PALMA

ÍNDICE:

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA 6
0.- EQUIPO REDACTOR: 6
1.- AUTORÍA DEL ENCARGO DE LA REVISIÓN PARCIAL Y PARTE PROMOTORA 6
1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA FUENTE SANTA 6
1.2.- MANANTIAL DE LA FUENTE SANTA 6
2.- OBJETO Y FINALIDAD DE LA REVISIÓN PARCIAL 8
2.1.- ÁMBITO FÍSICO AFECTADO 8
2.2. CUMPLIMIENTO DEL MANDATO LEGAL: 8
2.3.- BIENESTAR SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN: 9
2.3.-MEMORIA PROPOSITIVA 10
2.3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REVISIÓN DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN 10
2.3.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN 10
2.3.3.- DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA 11
2.3.4.- RESULTADO DEL ESTUDIO DE INFORMES Y ALEGACIONES POR PARTE DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA 15
2.3.5. ALTERACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN INICIAL 15
2.3.8 PROGRAMA FUNCIONAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD CON MÍNIMO IMPACTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS PARA IMPLANTACIÓN DEL BALNEARIO 30
2.3.- CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES 37
2.3.1. INTRODUCCIÓN 37
2.3.2. INVENTARIO AMBIENTAL 37
2.3.3 CARACTERÍSTICAS BIOCLIMÁTICAS E HIDROLÓGICAS 39
2.3.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS 45
2.3.5 CARACTERÍSTICAS EDAFOLÓGICAS 51
2.3.6 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA Y VEGETACIÓN 53
2.3.7 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA 56
2.3.8 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN, RELATIVAS A LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000 66
2.3.9. HÁBITATS DE INTERÉS 72
2.3.10 CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE 75
2.3.11 INFRAESTRUCTURAS 83
2.3.12 PATRIMONIO CULTURAL 85
2.3.13 APROVECHAMIENTOS 96
2.3.14 RIESGOS 98
2.3.15.- INFRAESTRUCTURAS Y USOS 100
2.4.- CÁLCULO DEL PERÍMETRO DE PROTECCIÓN DE LA GALERÍA DE FUENTE SANTA 102
2.4.1.- METODOLOGÍA 102
2.4.2.- MÉTODO WYSSLING 103
2.4.3.- PROTECCIÓN EN LA FRANJA MARINA 107
2.5.-SISTEMA SOCIO ECONÓMICO Y CULTURAL 111
2.5.1.- POBLACIÓN 111

2.5.2.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y APROVECHAMIENTOS 111

2.5.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 111

2.5.4.-RECURSOS CULTURALES 112

2.6.- SISTEMA TERRITORIAL Y URBANÍSTICO 113

2.6.1.- LEY 19/2003, DE DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO DE CANARIAS 113

2.6.2.- LEY 14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES 113

2.6.3.- LEY 6/2002, DE 12 DE JUNIO, SOBRE MEDIDAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN LAS ISLAS DE EL HIERRO, LA GOMERA Y LA PALMA 115

2.6.4.- PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA 115

2.6.5.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALMA 115

2.6.6.- NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10 116

2.6.7.- PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE LA PALMA 116

3.- JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº 1 DE LAS NN.CC 117

3.1.- VIABILIDAD JURÍDICA DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA (P-10) PARA LA IMPLANTACIÓN DEL SISTEMA GENERAL TURÍSTICO-TERMOLÚDICODE LA FUENTE SANTA (T.M. FUENCALIENTE DE LA PALMA) 117

3.1.1.- ANTECEDENTES NORMATIVOS 117

3.1.2.- NECESIDAD O NO DE REVISIÓN DE LA ORDENACIÓN ACTUAL: 120

3.1.3.- REVISIÓN DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA: 135

3.2.- USO DE APARCAMIENTO DEL SUBSUELO DEL DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE 152

4.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO 154

4.1.-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA (P-10), EN EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA DE 3 DE MARZO DE 2010 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, EN RELACIÓN CON EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 208/2008 INTERPUESTO POR LA ENTIDAD MERCANTIL PÉREZ Y GARNIER S.L. (Finca ubicada en Los Jablitos en el TM de Fuencaliente) 154

4.2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE. APROBADA DEFINITIVAMENTE Y EN VIGOR 154

4.3.- CON FECHA 5 DE ENERO DE 2015, SE PUBLICA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE CANARIAS NÚM. 2, LA LEY 14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE TERRITORIO Y DE LOS RECURSOS NATURALES 154

4.4.-EL CONCURSO DE IDEAS PARA FUENTE SANTA. LA PROPUESTA GANADORA 154

4.5.- CON FECHA DICIEMBRE DE 2015, INICIO DE PROCEDIMIENTO POR EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA, DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10 169

5.- PROPUESTA DE REVISIÓN PARCIAL Nº1 DE LA NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA 170

5.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS 170

5.2.- ALTERNATIVAS PROPUESTAS 170

5.2.1.- ANTECEDENTES. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL 170

5.2.2.- ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº 1 176

5.3.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LA NUEVA PROPUESTA 185

5.4.- ZONIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN. PROPUESTA 186

5.4.1.- ZONA DE USO ESPECIAL. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO (ZUE-SRPI), SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DEL LITORAL (SRPL). 186

5.4.2.- ZONA DE USO GENERAL. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZUG-SRPP) Y SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA (ZUG-SRPL) 188

5.4.3.- ZONA DE USO MODERADO. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (ZUM-SRPP), SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DEL LITORAL (SRPL). 189

5.5.- ALTERACIONES DE LA NUEVA PROPUESTA 190

5.6.-JUSTIFCACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 14/2014. TABLA COMPARATIVA 191

5.7.- MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1 DE LAS NN.CC. 192

5.8.-AFECCIÓN LEGISLACIÓN DE COSTAS E INCIDENCIA SOBRE LA REVISIÓN PARCIAL 194

6.- DOCUMENTOS DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN AFECTADOS POR LA REVISIÓN PARCIAL 196

6.1.- ÍNDICE DE LA NORMATIVA VIGENTE Y PLANOS 196

6.2.- ÍNDICE DE LA NORMATIVA VIGENTE CON INDICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS AFECTADOS POR LA REVISIÓN PARCIAL 199

II.- NORMATIVA AFECTADA POR LA REVISIÓN PARCIAL 203

III.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 210

IV.- ANEXO CARTOGRÁFICO 219

V.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ISE) 221

1 CONSIDERACIONES PREVIAS 221

1.1 RÉGIMEN JURÍDICO: 221

1.2 OBJETIVO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 222

1.3 CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 223

2.ESTUDIO DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA INSULAR PARA LA PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE SISTEMA GENERAL TERMO-LÚDICO, EQUIPAMIENTO GENERAL Y VIARIO (APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS). 224

2.1 ASPECTOS GENERALES 224

2.2 COSTOS DE MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN 224

2.2.1.MANTENIMIENTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO EXTERIOR 224

2.2.2 MANTENIMIENTO JARDINERÍA Y RED DE RIEGO 225

2.2.3 LIMPIEZA DE VIALES Y SEÑALES 225

2.2.4.MANTENIMIENTO DE LA RED DE SANEAMIENTO 225

2.2.5 MANTENIMIENTO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 226

2.2.6 CONSUMO DE AGUA Y ELECTRICIDAD EXTERIOR 226

2.2.7. VIGILANCIA 226

2.3 COSTOS DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS (EDIFICIO RESULTANTE) 227

2.3.1 GASTOS DE BASURA 227

2.3.2 IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA 227

2.3.3 GASTOS DE AGUA 227

2.3.4 GASTOS DE LUZ 227

2.3.5 GASTOS DE SEGURIDAD 227

2.3.6 GASTOS DE TELÉFONO 227

2.3.7 GASTOS DE MANTENIMIENTO MÍNIMO 228

2.3.8 RESUMEN DE GASTOS 228

3.ESTIMACIÓN DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS PREVISTOS POR LA HACIENDA INSULAR PARA HACER FRENTE A LOS GASTOS DE PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO. 228

VI.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA (MVE) 229

1. CONSIDERACIONES PREVIAS 229

1.1 RÉGIMEN JURÍDICO 229

1.2.OBJETIVO 230

1.3.CONTENIDO 231

2. CONSIDERACIONES PREVIAS SOBRE LA MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL BALNEARIO DE FUENTE SANTA EN LA ISLA DE LA PALMA 232

3. MEMORIA DE DE VIABILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL BALNEARIO DE LA FUENTE SANTA 233

4.CONCLUSIÓN 236

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA

0.- EQUIPO REDACTOR:

Arquitecto: Gabriel Henríquez Pérez S.L.P. Col: 10320. C/ Virgen de la Luz nº 47, bajo; S/C de La Palma. Tfno. 922.41.64.10

ESAMB Canarias S.L.- D. Ángel Fermín Francisco Sánchez (Biólogo - Col: 18036-L)

Asesora jurídica-abogada: Vanessa Zamora Padrón

Este documento de Modificación Sustancial del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía P-10, se ha redactado teniendo en cuenta la documentación aportada parcialmente por el equipo técnico de GESPLAN; haciendo constar expresamente nuestro agradecimiento.

1.- AUTORÍA DEL ENCARGO DE LA REVISIÓN PARCIAL Y PARTE PROMOTORA

Este documento de Modificación Sustancial del Documento de Aprobación Inicial, de la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10), se ha redactado, teniendo en cuenta la documentación aportada parcialmente, por el equipo técnico de GESPLAN; haciendo constar expresamente nuestro agradecimiento.

1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA FUENTE SANTA

La fuente conocida como Fuente Santa, fue un manantial de aguas termales a cuyas aguas se le atribuían propiedades curativas, que quedaron recogidas en documentos del siglo XVII. Convirtiéndose en el primer reclamo de la isla, estas aguas le otorgaron gran fama a la isla de La Palma, haciendo de ella el destino de cantidad de viajantes de Europa y América, y contribuyendo a aumentar la riqueza de la isla. En 1677, la erupción del volcán de San Antonio, enterró la fuente bajo coladas de más de 40m de espesor. El manantial permaneció sepultado 328 años, durante los cuales, la ciudadanía palmera no cesó en su búsqueda de la Fuente Santa, generación tras generación (extracto del documento de Memoria de Información y Diagnóstico de Estudios Previos - Fuente Santa, marzo 2015).

En el año 2005, la Consejería de Obras Públicas logró encontrarla, y desenterrar el manantial, con la ejecución de una galería de doscientos metros de longitud, con la rasante próxima a la pleamar; y en el que aflora el agua, en seis charcas excavadas a un nivel inferior a la solera de la galería (Extracto del documento realizado por D. Javier Martínez García).

1.2.- MANANTIAL DE LA FUENTE SANTA

El Consejo Insular de Aguas, ha llevado a cabo la evaluación hidrogeológica de la Fuente Santa, determinando su funcionamiento, y concretando los caudales y características de las aguas alumbradas, y medidas adicionales, encaminadas al control y dictamen sobre el sostenimiento de la galería (caracterización geomecánica y control de comportamiento del terreno, reconocimiento del estado de sostenimiento actual, plan de revisiones de sostenimiento actual, plan de revisiones del sostenimiento, y dictamen sobre la seguridad estructural), a la realización del control ambiental, (detección de CO_2, control de la temperatura, presión, humedad, y del sistema de ventilación forzada), y a la elaboración de protocolos, y normas de acceso de personas al interior de la galería, todo ello para garantizar el aprovechamiento de las aguas termales y minero-medicinales (balneario y envasado de aguas).

Actualmente, esta galería puede ser visitada en jornadas de puertas abiertas, organizadas por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma, a través del Consejo Insular de Aguas, para quienes tengan interés puedan visitar la Fuente Santa.

2.- OBJETO Y FINALIDAD DE LA REVISIÓN PARCIAL

El objeto y finalidad de la Revisión Parcial nº 1, de las Normas de Conservación del Monumento Natural (M.N.) de Los Volcanes de Teneguía(P-10), es habilitar la viabilidad del Proyecto de Balneario de Fuente Santa, ubicado en el T.M. de Fuencaliente de La Palma, junto al entorno de la playa Echentive y anexos, según propuesta ganadora del concurso de ideas, celebrado para la redacción del proyecto de ejecución de dicha instalación; todo ello bajo los criterios y objetivos señalados en los apartados 3 y 4 del anexo "Reclasificación de los espacios naturales de Canarias", isla de La Palma, P-10 (Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía), adicionada por la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, del Texto Refundido de Las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en lo tocante al M. N. Volcanes de Teneguía, respecto a todas aquellas determinaciones, parámetros o normas del Monumento Natural Protegido, para dar viabilidad jurídica, técnica, y ambiental a la propuesta del balneario de Fuente Santa.

2.1.- ÁMBITO FÍSICO AFECTADO

El ámbito de actuación, con una superficie total de 351.747,54 m² Suelo, está en el vértice sur del municipio de Fuencaliente en la isla de La Palma, inserto en el Espacio Natural Protegido (ENP) Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10). El paraje natural, queda delimitado al Norte, por el pie del acantilado histórico; al Sur por la línea de deslinde marítimo terrestre (conformada por el Ancón, la Caleta del Ancón, la Punta de la Lava y La Playa de Echentive o Playa Nueva); al Noroeste, por el invernadero más alejado, y su prolongación rectilínea entre la costa, y el acantilado histórico; y al Sureste, por la línea que se conforma entre la punta de Malpique, y el pie del acantilado histórico.

Los terrenos están poco antropizados, salvo en el área ocupada por los dos invernaderos rectangulares y perpendiculares a la línea de costa, y en el área afectada por las obras de acceso a la galería de la Fuente Santa emboquillada en la playa de Echentive, y ejecutada por el Gobierno de Canarias; y la carreta LP-207, que lo atraviesa longitudinalmente.

En todo el ámbito de actuación, pueden apreciarse las coladas de las dos erupciones históricas que se han producido en la zona: San Antonio, cuya erupción sepultó la Fuente Santa, y el Teneguía.

2.2. CUMPLIMIENTO DEL MANDATO LEGAL:

Como ya hemos dicho la presente revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, P-10, pretende dar cumplimiento al mandato legal contenido en la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

Consideramos que el nuevo texto normativo de las citadas Normas de Conservación del Monumento Natural da una cabal respuesta a dicho mandato, abordando los siguientes cuestiones:

-**Se fijan los usos admisibles:** ordenando un sistema general de equipamiento turístico - termolúdico compatible con la protección del medio natural. Optando por la no incorporación del equipamiento estructurante permitido de modo potestativo por el legislador autonómico.

- **Se delimita el espacio objeto de actuación**: El área delimitada queda definida por los siguientes elementos: al norte, por el pie del acantilado histórico; al sur, por la línea de deslinde marítimo - terrestre; al noroeste, por el límite del invernadero más alejado y su prolongación rectilínea entre la costa y el acantilado histórico; y al sureste, por la línea que se conforma entre la punta de Malpique y el pie del acantilado histórico.

- **Se zonifica, clasifica y categoriza el suelo:**

Los terrenos adscritos a dicho sistema general se ha de recoger en la ordenación como zona de uso especial, clasificados y categorizados como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

Los terrenos correspondientes a la playa de Echentive, que incluye los charcos intermareales, en concordancia con la playa de El Faro, se han de recoger en la ordenación como zona de uso general, clasificándose y categorizándose como suelo rústico de protección paisajística.

Los terrenos restantes del área delimitada se incluirán en la zona de uso moderado.

- Se han tenido en cuenta las siguientes prescripciones:

El límite máximo de superficie de malpaís volcánico susceptible de alteración para el establecimiento del sistema general de equipamiento termal, en el entorno de la galería de la Fuente Santa dentro de la zona de uso general, se determinará en el marco de formulación y tramitación del instrumento habilitante de la actuación dentro de la ordenación de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P - 10), y de la ordenación territorial afectada.

Respecto a la implantación de los volúmenes edificados , se primarán las soluciones de respeto al malpaís y coladas lávicas primigenias, es decir , ante la tesitura de optar por soluciones de total encastre de los volúmenes en el terreno, que entrañen la rotura de las coladas, frente a otras que supongan mayor exposición visual en el paisaje pero planteen como premisa la conservación de los recursos geológicos volcánicos, se optará por estas últimas, descartándose expresamente la utilización de recursos formales y constructivos de carácter mimético con el medio físico existente si no están suficientemente justificados .

La necesaria dotación de aparcamientos habrá de situarse íntegramente en una posición que impida su directa visión desde cualquier punto, y especialmente desde el mar y la costa. Esta superficie construida no computará dentro de las limitaciones de edificabilidad máxima.

2.3.- BIENESTAR SOCIAL Y ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN:

Entre los criterios que deben presidir cualquier ordenación del territorio se encuentran los de conservación de los recursos naturales y de los suelos de interés agrario, litorales y de valor paisajístico y cultural, considerándolos recursos estratégicos para el desarrollo económico, **la cohesión social y el bienestar de la población.** (Art. 82.c Ley 4/2017, de 13 de julio).

En este sentido, la revisión conserva las determinaciones urbanísticas existentes que admiten en su ámbito usos tales como la **explotación salinera existente** dentro del suelo que categoriza como de protección minera -artículo 23- y al área ocupada por el **parque eólico** que incardina en la categoría de protección de infraestructuras –artículo 24-, conformada por cinco aerogeneradores, para la que prevé su ampliación y repotenciación, así como para las **instalaciones fotovoltaicas y la piscifactoría.**

A estos usos se incorpora, como ya hemos apuntado, un sistema general de equipamiento turístico - termolúdico que permitirá la implantación y explotación del Balneario de la Fuente Santa, lo que repercutirá en el bienestar social y económico de la población en un doble aspecto, por un lado, podrán beneficiarse del uso de estas instalaciones de ocio y salud y, además, se introduce una actividad económica innovadora y única susceptible de generar empleo y riqueza en la zona, de modo directo e indirecto. Dado que el espacio no recoge la creación de plazas alojativas lo lógico es que estas se generen dentro del Municipio de Fuencaliente y Municipios adyacentes en suelos aptos para el uso turístico, incluidas las viviendas vacacionales de fácil implantación de aprobare el actual proyecto de Decreto promovido por la Consejería de Turismo

2.3.-MEMORIA PROPOSITIVA

2.3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REVISIÓN DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN

Se entiende por revisión de un instrumento de ordenación, la reconsideración de su contenido por alguno de los siguientes motivos (art. 46.1 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo):

a) El cumplimiento de las condiciones previstas por el propio instrumento a tal fin y, en particular, el agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable diferido.

b) La modificación del modelo territorial establecido, cuando queden afectados los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística prevista en el instrumento a revisar.

c) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales.

d) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos, como urbanizables.

Los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deberán establecer, sobre la totalidad de su ámbito territorial, las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución, por ello, cuando un plan o norma se encuentra en vigor se presume que todas sus determinaciones responden a una utilización del suelo, acorde con el interés general -principio general recogido en el artículo 4.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo- lo que implica que su ulterior revisión, deba señalar los criterios o condiciones que permitan evaluar la conveniencia y oportunidad de dicha alteración.

En el presente caso, el Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, cuenta con Normas de Conservación aprobadas por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, ahora bien, sus determinaciones no habilitan determinados usos y actos de ejecución cuya implantación, dentro del ámbito territorial de actuación que nos ocupa, aparece exigida, en un primer momento, por el Plan Territorial Especial de Ordenación de La Actividad Turística de la isla de La Palma, que dentro del sistema territorial de equipamiento turístico incorpora el SISTEMA TERMAL FUENTE SANTA, como otros equipamientos relevantes. Posteriormente, el Plan Insular de Ordenación de la Isla de la Palma (PIOLP) contempla dicha actuación con el carácter de sistema insular y bajo la denominación de "Balneario de Fuente Santa".

Todos estos precedentes con fuerza normativa, justificarían la revisión de las Normas de Conservación, pero sin duda, lo que ha determinado que dicha alteración se convierta en ineludible, ha sido la entrada en vigor de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, así el apartado 4 de la Disposición Adicional Decimoctava de la citada Ley no deja lugar a dudas, sobre la necesidad de alterar las determinaciones de las vigentes Normas de Conservación de este espacio natural:

"Las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) vigentes habrán de adecuarse a la nueva realidad sobrevenida derivada del reconocimiento y necesaria habilitación de la Fuente Santa en los términos expresados en el apartado 3 anterior».

2.3.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos, podrán contener, además de las determinaciones de carácter vinculante, normas directivas y criterios de tipo orientativo, señalando en todo caso los objetivos a alcanzar.

Desde un punto de vista formal, el mínimo de determinaciones exigidas aparece regulado en el artículo 22.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en los siguientes términos:

a) División, en su caso, de su ámbito territorial en zonas distintas según sus exigencias de protección, distinguiendo los usos de acuerdo a lo previsto en el apartado cuatro.

b) 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 el Título II de este Texto Refundido que resulten más adecuadas para los fines de protección.

c) Regulación detallada y exhaustiva del régimen de usos e intervenciones sobre cada uno de los ámbitos resultantes de su ordenación. Asimismo, cuando procediera, habrán de regular las condiciones para la ejecución de los distintos actos que pudieran ser autorizables.

Debemos recordar, que, en el presente caso, estamos ante una revisión parcial, que no pretende abarcar la alteración integral de las Normas de Conservación vigentes, por ello es preciso definir con cierta precisión, cuál es el puntual objetivo perseguido.

Pues bien, en términos formales el primer objetivo es dar cabal cumplimiento al principio de jerarquía del sistema de planeamiento, pero con plena observancia del principio de utilización racional de los recursos naturales. En otras palabras, las nuevas determinaciones de las Normas de Conservación implicarán su adaptación y conciliación con las ya existentes, vigentes e incorporadas al ordenamiento jurídico urbanístico a través de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre y del Plan Insular de Ordenación de la Isla de la Palma (debemos recordar que conforme al artículo 22.5 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, todas las determinaciones de los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezca el respectivo Plan Insular de Ordenación.)

Desde un punto de vista material o sustantivo, no podemos olvidar que la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio de Canarias ha modificado el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en lo tocante al espacio Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), con el firme propósito de la rehabilitación de la Fuente Santa para su aprovechamiento y explotación pero en los concretos términos expresados en el apartado 3 de dicha Disposición Adicional, es decir, con un grado de detalle que no podemos desconocer y del que no podemos abstraernos, en consecuencia, el objetivo a alcanzar con la presente revisión no es otro que el de introducir nuevas determinaciones en las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía que permitan una implantación del sistema general de equipamiento en condiciones de plena operatividad o funcionalidad y que habiliten la ejecución de instalaciones, edificaciones y las infraestructuras necesarias para su racional explotación, todo ello, sin generalidades o vaguedades que puedan plantear dificultades interpretativas a los operadores jurídicos.

Sin olvidar que se trata de un Espacio Natural Protegido por lo que se ha optado por la evaluación ambiental estratégica ordinaria, con identificación de todos los valores naturales en presencia y la previsión de las adecuadas medidas de conservación que garanticen el máximo respeto al principio de no regresión ambiental.

Por último, no podemos perder de vista que la piedra angular de la revisión es el aprovechamiento de un recurso natural de utilidad pública como es el agua termal alumbrada, lo que se ha tenido en cuenta tanto en el documento sustantivo como en la evaluación ambiental estratégica.

2.3.3.- DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA

2.3.3.1 En relación al Estudio Ambiental Estratégico se ha llevado a cabo el procedimiento, regulado en el artículo 22.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, sometiendo el documento a consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19 de la misma ley.

En cuanto al documento de aprobación inicial se ha llevado a cabo el trámite de información pública y consulta, previstos en el artículo 29 y concordantes del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Los trámites de participación pública y de consulta se iniciaron con el Acuerdo del Consejo de Gobierno de someter a participación pública el avance (borrador) y el DIE, el 22 de abril de 2016, en los términos regulados en los arts. 28 y 33 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Se realizó el trámite de participación pública por un período de dos meses mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias nº 138 de 19 de julio de 2016 y anuncio en el Diario de Avisos de 20 de julio de 2016. Y el trámite de consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas por un plazo de 45 días, mediante oficio/solicitud de informe de fecha de 16 de marzo de 2017, estando el documento para visualización y descarga en la página Web del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

El trámite de consulta se realizó a:

1. ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente: Secretaría de Estado de Medio Ambiente; Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad: Secretaría General de Sanidad y Consumo; Ministerio Fomento: Dirección General de Aviación Civil; Ministerio Fomento: Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo; Ministerio Hacienda y Función Pública: Dirección General del Patrimonio del Estado; Ministerio de Educación, Cultura Y Deporte: Dirección General de Bellas Artes y Patrimonio Cultural.

2. ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CANARIA: Consejería de Sanidad; Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad: Dirección General de Ordenación del Territorio y Dirección General de Protección de la Naturaleza; Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas: Dirección General de Aguas; Consejería de Hacienda: Dirección General de Patrimonio y Contratación; Consejería de Turismo, Cultura Y Deportes: Dirección General de Patrimonio Cultural.

3. ADMINISTRACIÓN LOCAL: Consejo Insular de Aguas de La Palma; Patronato Insular de Espacios Naturales de La Palma; Ayuntamiento de Fuencaliente; Reserva de la Biosfera de La Palma.

4. PERSONAS INTERESADAS: Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza; WWF (World Wildlife Foundation); Ben Magec. Ecologistas en Acción.

Durante el período comprendido entre el 20 de julio de 2016 y el 19 de septiembre del mismo año, plazo del trámite de participación pública, y entre el 17 de marzo de 2017 y el 5 de junio del mismo año, plazo de consulta del Borrador del Plan y el Documento inicial estratégico de la revisión parcial nº1 citada, tuvieron entrada en el Registro de esta Corporación 5 informes correspondientes al trámite de consulta.

Con el Acuerdo del Pleno de fecha de 10 de agosto de 2017, se aprueba inicialmente la documentación que conforma la reseñada Revisión Parcial nº1 y se acuerda someter a información pública y a consultas de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas, la versión inicial y el EAE, en los términos regulados en el artículo 29.3 del Reglamento de Procedimientos y en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se realizó el trámite de información pública por un período de 45 días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de Canarias nº 163 de 24 de agosto de 2017 y anuncio en el Diario de Avisos, así como en el portal web del Excmo. Cabildo Insular de La Palma:

http://pter.cablapalma.es/ENP/MN_VOLCANES/

Y el trámite de consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas por un plazo de 45 días hábiles, mediante oficio/solicitud de informe de fechas de 16 y 17 de agosto y de 17 de septiembre de 2017, estando el documento para visualización y descarga en la página Web del Excmo. Cabildo Insular de La Palma reseñada.

El trámite de consulta se realizó a:

1. ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO: MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE: Secretaría de Estado de Medio Ambiente; MINISTERIO DE SANIDAD, SERVICIOS SOCIALES E IGUALDAD: Secretaría General de Sanidad y Consumo y Dirección General de Servicios para la familia y la infancia; MINISTERIO FOMENTO: Dirección General de Aviación Civil, Dirección General de Transporte Terrestre, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo; MINISTERIO HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA (Tenerife): Delegación de Economía y Hacienda; MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE: Dirección General de Bellas Artes y Patrimonio Cultural; MINISTERIO DE DEFENSA; MINISTERIO DE ENERGÍA, TURISMO Y AGENDA DIGITAL: Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

2. ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CANARIA: Consejería de Sanidad; Consejería de Obras Públicas y Transportes: Dirección General de Transportes y Dirección General de Infraestructura Viaria; Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad: Dirección General de Ordenación del Territorio y Dirección General de Protección de la Naturaleza; Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas: Dirección General de Aguas; Consejería de Hacienda: Dirección General de Patrimonio y Contratación y Instituto Canario de Estadística (ISTAC); Consejería de Turismo, Cultura y Deportes: Dirección General de Patrimonio Cultural y Viceconsejería de Turismo; Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda: Instituto Canario de la Vivienda y Dirección General de Protección a la Infancia y la familia; Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento: Viceconsejería de Industria, Energía y Comercio, Instituto Canario de Igualdad y Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad: Dirección General de Promoción Económica.

3. ADMINISTRACIÓN LOCAL: Consejo Insular de Aguas de La Palma; Patronato Insular de Espacios Naturales de La Palma; Ayuntamiento de Fuencaliente; Reserva de la Biosfera de La Palma; Federación Canaria de Municipios y Consorcio de Servicios de La Palma.

4. PERSONAS INTERESADAS: Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza; WWF (World Wildlife Foundation); Ben Magec. Ecologistas en Acción.

(Así como, se remitió solicitud de informe a Servicios del Cabildo Insular y a la Agencia Insular del Mar de Santa Cruz de La Palma)

Durante el período comprendido entre el 25 de agosto y el 27 de octubre de 2017, plazo del trámite de información pública, y el plazo de consultas del Borrador del Plan y el Documento inicial estratégico de la revisión parcial nº1 citada, tuvieron entrada en el Registro de esta Corporación 17 informes correspondientes al trámite de consulta y 1 alegación.

2.3.3.2. Informes recibidos en el trámite de Consulta en procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y Documento para de Aprobación Inicial: El resultado de dicho trámite son las siguientes:

	ENTRADA	Nº EXPTE.	ORGANISMO (CONSULTAS)	
1	23/08/2017	DOC 131	Dirección General de Promoción Económica. Consejería de Economía, Industria, Comercio y Conocimiento	Gobierno de Canarias
2	INTERNO	DOC 135	Servicio de Infraestructura	Cabildo Insular de La Palma
3	INTERNO	DOC 136	Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico	Cabildo Insular de La Palma
4	28/08/2017	DOC 137	Instituto Canario de Igualdad	Gobierno de Canarias
5	31/08/2017	DOC 138	Dirección General de Patrimonio Cultural	Gobierno de Canarias
6	08/09/2017	DOC 139	Subdirección General de Planificación de Infraestructuras y Transporte. Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda	Ministerio de Fomento
7	11/09/2017	DOC 140	Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Secretaría de Estado de Medio Ambiente	Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente
8	22/09/2017	DOC 145	Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda	Gobierno de Canarias
9	13/10/2017	DOC 146	Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital	Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital
10	24/10/2017	DOC 148	Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma	
11	27/10/2017	DOC 149	Dirección General de Aviación Civil. Secretaría General de Transporte	Ministerio de Fomento
12	20/10/2017	DOC 150	Dirección General de Aguas. Consejería de Agricultura, Ganadería Pesca y Aguas	Gobierno de Canarias
13	06/11/2017	DOC 152	Servicio de Planificación, Gestión y Administración. Dirección General de Protección a la Infancia y la Familia. Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda	Gobierno de Canarias
14	08/11/2017	DOC 153	Viceconsejería de Medio Ambiente. Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad	Gobierno de Canarias
15	16/11/2017	DOC 154	Subdirección General de Patrimonio. Dirección General de Infraestructura	Ministerio de Defensa
16	01/03/2018	DOC 158	Dirección General de Ordenación del Territorio. Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad	Gobierno de Canarias
16 bis	13/04/2018	DOC 160	Dirección General de Ordenación del Territorio. Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad	Gobierno de Canarias
17	INTERNO	DOC 161	Servicio de Acción Social	Cabildo Insular de La Palma

2.3.3.3. Participación pública en procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y Documento para de Aprobación Inicial: El resultado de dichos trámites, son las siguientes:

	ENTRADA	Nº EXPTE.	PERSONA FÍSICA O JURÍDICA (ALEGACIONES)	REPRESENTANTES
1	27/10/2017	DOC 151	Termalismo de La Palma S.L.	Pablo Domingo Cabrera Domínguez y Óscar Fernando León Díaz

2.3.4.- RESULTADO DEL ESTUDIO DE INFORMES Y ALEGACIONES POR PARTE DEL CABILDO INSULAR DE LA PALMA

Culminado el trámite de información pública y consulta respecto al documento de aprobación inicial se ha procedido al estudio de los informes y alegaciones en la forma establecida en el artículo 37 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, lo que implica que el expediente y la documentación ha sido sometida a informe de los servicios técnicos y jurídicos del Excmo. Cabildo Insular, en cuanto Administración actuante, que han formulado propuestas que recomiendan la introducción de modificaciones en las determinaciones iniciales del documento de revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural. Además, consideran que dichas rectificaciones "*suponen una alteración sustancial del documento aprobado inicialmente, y que, potencialmente, dan lugar a una alteración importante del modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbanístico inicialmente propuesto*."

Finalmente, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de la Palma, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2018, acordó pronunciarse sobre cada propuesta planteada, con fundamento en los informes técnico-jurídicos del Servicio de Ordenación del Territorio incorporados al acuerdo en forma de Anexo, entendiéndose que aquellos contenidos de las contestaciones y sugerencias sobre los que no hay pronunciamiento expreso se consideran desestimados. Asimismo, dicho acuerdo plenario considera el carácter sustancial de las modificaciones introducidas a los efectos de proceder a una nueva aprobación del documento que incorpore las modificaciones, sin necesidad de retrotraer las actuaciones, pero con obligación de repetir los trámites de consulta e información pública del documento de revisión rectificado.

2.3.5. ALTERACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN INICIAL

A la vista de lo indicado en el apartado anterior procede concretar las alteraciones o rectificaciones al documento inicial aceptadas y aprobadas por la Administración actuante:

1º Como consecuencia de la estimación parcial de las alegaciones de Termalismo de la Palma S.L.:

Conclusión:

En base a las consideraciones anteriores, en relación con lo manifestado en la alegación formulada por Don Pablo Domingo Cabrera Domínguez, con DNI 42162192-H y Don Óscar Fernando León Díaz, con DNI 42162153-W, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil TERMALISMO DE LA PALMA S.L., con CIF B-76654656, sobre la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P10), relativo al Sistema General de la Fuente Santa, se propone la ESTIMACIÓN PARCIAL de los aspectos de la alegación que se señalan seguidamente. El resto de aspectos, salvo los que constituyen mera información, o se refieren a aspectos de modelo, han de entenderse desestimados con la justificación contenida en el cuerpo del informe.

<u>Alegación Tercera.</u>

Analizar y, en su caso, incorporar al documento, medidas para evitar el pasible deterioro de las charcas intermareales (hábitat 1150Lagunas Costeras) teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- *En la Memoria Descriptiva, apartado 6.3, Zona de Uso General, se señala que se limitan los usos que comprende dicho hábitat, pero no se ha establecido en la normativa revisada limitación adicional alguna. Deben establecerse.*

- *Tampoco se incluido tales medidas en el apartado 7 del Estudio Ambiental Estratégico donde se establecen las 'Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible; compensar cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente de la aplicación del plan'.*

–Se ha de modificar el Estudio Ambiental Estratégico, apartado 5; con el fin de dar adecuado cumplimiento al apartado quinto del Documento de Alcance en los términos expresados en el cuerpo del informe.

Sobre las especies protegidas en el ámbito de estudio:

–Debe procederse a corregir la información relativa al régimen de protección de la especie Hyla meridionalis que no se encuentra incluida en el Lisado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

Sobre los Hábitats de Interés Comunitario:

–Debe procederse a incorporar un nuevo: análisis más detallado en relación a los probables efectos significativos sobre el medio ambiente derivados del desarrollo del Plan (apartado 6 EAE), y concretamente sobre los hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito.

–En los apartados 7, 'Medidas preventivas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente de la aplicación del plan", y 9 "programa de Vigilancia", del EAE deben tenerse en cuenta los hábitats de interés comunitario presentes.

Sobre la valoración de alternativas:

–En el análisis de las diferentes alternativas se han de incorporar componentes ambientales relevantes, como la superficie y los tipos de hábitat de interés comunitario afectados.

–Incorporar a la alternativa O, o de no aplicación del plan, y en el resto en la medida en que resulte procedente, el efecto derivado de la introducción de medidas tendentes a solucionar los problemas detectados actualmente relativos a ausencia de aparcamientos, recogida de residuos, vigilancia, etc.

Otras consideraciones en materia de biodiversidad:

–Se debe proceder a actualizar la normativa vigente tras la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

–Incorporar las conclusiones de la Estrategia Canaria de Lucha contra el Cambio Climático al apartado 3 del EAE, "Características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan".

Desde el análisis de las competencias en materia de impacto ambiental:

–Incorporar medidas tendentes a evitar el impacto geomorfológico que constituye el valor principal de declaración de ENP.

<u>Alegación Cuarta.</u>

–Reformular las alternativas planteadas teniendo en cuenta el ámbito territorial de aplicación de la Revisión Parcial e incluyendo la adecuada justificación en caso de que las mismas incorporen el equipamiento estructurante.

<u>Alegación Quinta.</u>

–Ampliar la justificación de las decisiones de planeamiento.

<u>Alegación Séptima.</u>

–Analizar la evolución de la totalidad del ámbito territorial objeto de revisión parcial en caso de no aplicarse la ordenación propuesta en la misma, considerando en dicho escenario su evolución, teniendo en cuenta la ordenación vigente y la gestión que se lleve a cabo en el mismo. Todo ello con el mismo nivel de detalle que el resto de alternativas.

Alegación Octava.

–Incorporar a la documentación integrante de la Revisión Parcial sendos documentos que se ajusten al contenido de un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica y de una Memoria de Viabilidad Económica.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente, que se elaborará con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

2º.- Como consecuencia de la estimación parcial del informe emitido por el Instituto Canario de Igualdad del Gobierno de Canarias (consulta nº 4):

-Conclusión:

Se propone la ESTIMACIÓN PARCIAL de lo manifestado en el informe emitido por el Instituto Canario de Igualdad del Gobierno de Canarias al efecto de que se incorporen las consideraciones que se desprendan del informe solicitado al Servicio de Acción Social del Cabildo Insular y que se corrijan los aspectos ya detectados sobre el uso sexista del lenguaje en los textos de la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), relativa al Sistema General de la Fuente Santa.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente, que se elaborará con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

3º.- Como consecuencia de la estimación parcial del informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (consulta nº 7):

Conclusión:

En base a las consideraciones anteriores, en relación con lo manifestado en informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de]a Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente sobre la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), relativa al Sistema General de la Fuente Santa, se propone la ESTIMACIÓN PARCIAL de los aspectos de la alegación que, señalan seguidamente. El resto de aspectos, salvo los que mera información, han de entenderse desestimados con la justificación contenida en el cuerpo del informe.

1. En cuanto al Segundo asunto:

Analizar y, en su caso, incorporar al documento, medidas para evitar el posible deterioro de las charcas intermareales (hábitat 1150 Lagunas Costeras) tenido en cuenta los siguientes aspectos:

−En la Memoria Descriptiva apartado 6.3, Zona de Uso General, se señala que se limitan los usos que comprende dicho hábitat pero no se ha establecido en la normativa revisada limitación adicional alguna.

−Tampoco se han incluido tales medidas en el apartado 7 del Estudio Ambiental Estratégico donde se establecen las Medidas preventivas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente de la aplicación del plan'.

−Se ha de modificar el Estudio Ambiental Estratégico, apartado 5, con el fin de dar adecuado cumplimiento al apartado quinto del Documento de Alcance en los términos expresados en el cuerpo del informe.

2. En cuanto al Tercer asunto:

Para dar acuerdo cumplimiento a lo establecido en el artículo 44.6 de la ley de Costas debe especificarse, en el apartado 6 del artículo 51 Bis que, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales, en su caso, deberán situarse fuera de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección.

Por otra parte, para que la regulación de todos los documentos que integran la Revisión se plenamente coherente, debe modificarse la regulación normativa, artículo 51 Bis, apartado 6, y artículo 51 Ter, apartado 5, para que se recoja expresamente la prohibición de vertidos de aguas residuales, además de a cauces y caminos, al subsuelo y al medio marino.

3. En cuanto al Cuarto asunto:

Incorporar al apartado 7 del EAE, medidas para mitigar el impacto de las instalaciones de generación de energía.

Incorporar las determinaciones oportunas en el artículo 51 Bis y 51 Ter en los que se regulan de manera específica las condiciones del Sistema General Termo-Lúdico y del Equipamiento Estructurante con el fin de aclarar la relación de las actuaciones con el medio marino en cuanto a toma de aguas.

4. En cuanto al Octavo asunto:

Justificar la necesidad de prever estancias para la pernoctación en el sistema general Termo-Lúdico y en el equipamiento estructurante analizado el programa funcional mediante la incorporación de una Memoria de Viabilidad Económica y justificado, además, en el caso de dejar abierta la posibilidad de la autorización excepcional del Consejo de Ministro para el Sistema General, las razones económicas que justificarían su ubicación en el litoral.

En relación al Equipamiento Estructurante, aunque la mayor parte del suelo queda fuera de la servidumbre de protección de costa, en caso de que la propuesta se justifique debidamente, debe recogerse expresamente en el artículo 51 Ter, en su caso, que las edificaciones que se proyecten se deberán localizar fuera de la servidumbre de protección.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente, que se elaborará con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

4º.- Como consecuencia de la estimación parcial del informe emitido por la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (consulta nº 9):

- *Conclusión:*

En base a las consideraciones anteriores, en relación con lo manifestado en el informe emitido por la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones de la Secretaria de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital sobre la Revisión Parcial Nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), relativa Sistema General de la Fuente Santa, se propone la ESTIMACION PARCIAL de los aspectos de la alegación que se señalan seguidamente. El resto de aspectos, salvo los que constituyen mera información, han de entenderse desestimados con la justificación contenida en el cuerpo del informe.

<u>En cuanto al Segundo asunto:</u>

–Reconocer en el Documento Normativo de la Revisión Parcial el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo considerarse tal previsión en el resto de elementos documentales que conforman la propuesta de Revisión.

–Incorporar a los documentos de la Revisión Parcial las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de eventuales infraestructuras de comunicaciones eléctricas en su ámbito territorial, así como la previsión de lugares y espacios físicos disponibles para ello, limitándose en este último caso, al ámbito territorial dentro del Monumento Natural en el que se venía desarrollando la actividad agraria, suelo antropizado, en el que eventualmente se localizaría el equipamiento estructurante posibilitado por la Disposición Adicional Decimoctava de la ley 14/Z014, de 26 de diciembre.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente, que se elaborará con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

-5º.- Como consecuencia de la estimación íntegra del informe emitido por el Ayuntamiento de Fuencaliente de la Palma (consulta nº 10):

- *Conclusión:*

En base a las consideraciones anteriores, en relación con lo manifestado en el informe emitido por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma sobre la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), relativa al Sistema General de la Fuente Santa, se propone la ESTIMACIÓN de lo manifestado en el informe incorporando a la documentación integrante de la Revisión Pardal lo siguiente:

–Documentos que se ajuste al contenido de un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica.

–Documento que se ajuste al contenido de una Memoria de Viabilidad Económica.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación sistema de

planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente, que se elaborará con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

6º.- Como consecuencia de la estimación parcial del informe emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias (consulta nº 14):

- *Conclusión:*

En base a las consideraciones anteriores, en relación con lo manifestado en el informe emitido por la Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias sobre la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los de Teneguía (P-10), relativa al Sistema General de la Fuente Santa, se propone la ESTIMACIÓN PARCIAL de los aspectos de la alegación que se señalan seguidamente. El resto de aspectos, salvo los aspectos que constituyen mera información, han de entenderse desestimados con la justificación contenida en el cuerpo del informe.

1. Sobre las especies protegidas en el ámbito de estudio:

Debe procederse a corregir la información relativa al régimen de protección de la especie Hyla meridionalis que no se encuentra incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

2. Sobre los Hábitats de Interés Comunitario:

Debe procederse a incorporar un nuevo análisis más detallado en relación a los probables efectos significativos sobre de medio ambiente derivados del desarrollo del Plan (apartado 6 EAE), y concretamente sobre los hábitats de interés comunitario presentes en de ámbito, en los términos señalados en el informe.

En el apartado 7, "Medidas Preventivas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo sobre el medio ambiente de la aplicación del plan" y 9, "Programa de Vigilancia Ambiental", del EAE deben tenerse en cuenta los hábitats de interés comunitario presente.

3. Sobre la valoración de alternativas:

En el análisis de las diferentes alternativas se han de incorporar componentes ambientales relevantes, como la superficie y los tipos de hábitat de interés comunitario afectados.

Incorporar a la alternativa 0, o no aplicación del plan, y en el resto en la medida en que resulte procedente, el efecto derivado de la introducción de medidas tendentes a solucionar los problemas detectados actualmente relativos a ausencia de aparcamientos, recogida de residuos, Vigilancia, etc.

4. Otras consideraciones en materia de biodiversidad:

Se debe proceder a actualizar la normativa vigente tras la entrada en vigor de la Ley 4(2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Incorporar las conclusiones de la Estrategia Canaria de Lucha contra el Cambio Climático al apartado 3 del EAE, "Características medioambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigilancia del plan".

5. Desde el análisis de las competencias en materia de impacto ambiental:

Incorporar medidas tendentes a evitar el impacto geomorfológico que constituye el valor principal de declaración del ENP.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen suponen o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37,2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente, que se elaborará, con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

-7º. Como consecuencia de la estimación parcial del informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias (consulta nº 16):

- Conclusión:

En base a las consideraciones anteriores, en relación con lo manifestado en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias sobre la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), relativa al Sistema General de la Fuente Santa, se propone la ESTIMACIÓN PARCIAL de los aspectos de la alegación que se señalan seguidamente. El resto de aspectos, salvo los que constituyen mera información, han de entenderse desestimados con la justificación contenida en el cuerpo del informe.

1. Justificación de la compatibilidad con mínimo impacto.

Debe incorporarse en la Memoria Descriptiva de la Revisión Parcial y en el Estudio Ambiental Estratégico un apartado específico en el que se justifique que la ordenación propuesta consigue dar respuesta a los mandatos legales contenidos en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales Protegidos, que justifican la revisión, con sujeción a la exigencia, derivada de la legislación básica, de mínimo impacto.

También ha de incorporarse a la Memoria Descriptiva y al Estudio Ambiental Estratégico, justificación expresa que la ordenación propuesta contribuirá al bienestar socioeconómico de la población.

2. Informe de Sostenibilidad Económica y Estudio Económico Financiero.

Incorporar a la documentación integrante de la Revisión Parcial sendos documentos que se ajusten al contenido de un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica y de una Memoria de Viabilidad Económica.

Atender las observaciones planteadas al Estudio Económico Financiero.

3. Impacto por razón de género.

Incorporar informe del impacto por razón de género.

4. Programa funcional.

Incorporar el Programa funcional definido para el complejo Termo-lúdico que justifique la necesidad de la concreta propuesta de ordenación.

5. Plan Insular.

Se ha de justificar el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Plan Insular en los términos señalados en el informe.

6. Determinaciones de ordenación pormenorizada.

Estimar la solicitud de que se completen las determinaciones de ordenación pormenorizada en los términos señalados y teniendo en cuenta, además, los aspectos relacionados en el presente informe.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta en informe independiente, que se elaborará posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

8º.- Como consecuencia de la estimación íntegra del informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno *de Canarias (consulta nº 16 bis):*

- Resumen del contenido:

Según los puntos del Documento de Alcance que concreta el contenido del estudio ambiental estratégico:

Punto 1. Esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relación con otros planes y programas pertinentes:

No se ajusta al contenido exigido en el Documento de Alcance formulado por la COTMAC en cuanto a: los datos del promotor y equipo redactor, el resumen de la ubicación y características básicas del ámbito territorial de la Revisión, el esbozo de la revisión, los objetivos de la misma y la relación con otrosplanes y programas.

Punto 2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa:

Se señalan determinadas carencias relativas a la Hidrología e hidrogeología, la vegetación y flora, la fauna, áreas protegidas, hábitats de interés, paisaje, infraestructuras, patrimonio cultural, aprovechamientos y riesgos. Se señala que el documento se limita a describirlas características más relevantes del ámbito y sus variables ambientales sin que conste una verdadera valoración o diagnóstico de su estado de conversación o de la posible evolución del área tanto en el caso de que prospere la revisión como de que no.

Punto 3. Las características medioambientales de la zona que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigilancia del plan o programa:

No se señalan reparo alguno.

Punto 4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

Se señala que el EAE contiene una mera enumeración de los principales impactos existentes en el ámbito de la Revisión Parcial, pero no se valoran los restantes contenidos señalados en el documento de alcance, es decir, los principales riesgos y amenazas a los que se encontrarían sometidos los ecosistemas y hábitats de mayor valor ecológico y calidad ambiental, así como la seguridad y salud de las personas.

Punto 5. Los objetivos de protección medioambientales fijados en los ámbitos internacionales, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o Programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante se elaboración.

El apartado correspondiente del EAE solo contiene un listado de normativa sin que se indique ningún objetivo ni, como se señala en el documento de alcance, la forma en que tales objetivos hayan sido tenidos en consideración.

Punto 6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materias, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, acorto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

El análisis de los efectos, si bien es correcto, se considera insuficiente e inadecuado en relación con las exigencias de los documentos y normativa de referencia. Se obvia la posibilidad de efectos ocasionados por las actuaciones habilitadas por la Revisión Parcial en el exterior del ámbito, incluido el medio marino.

Punto 7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobe el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Se señala que las medidas previstas son únicamente correctoras, sin incorporación de aquellas tendentes a la prevención o la eliminación de los efectos negativos. Asimismo se indica que las medidas establecidas no son tales, adoptando, en realidad, la naturaleza de recomendaciones o directrices a tomar en el desarrollo de las obras.

Punto 8. Un resumen de los motivos de la selección de alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

En este aparatado del EAE se recogen los 'antecedentes normativos' identificados como antecedentes de protección del ENP, así como todo el planeamiento que lo afecta. Se señala en el informe que estos antecedentes no parecen tener relación alguna con el diseño, selección y evaluación de alternativas de ordenación, o al menos no se incorpora la explicación pertinente que los conecten.

Se señala, además, que las alternativas elegidas no son alternativas de ordenación del ámbito sino distintas opciones para ejecutar el proyecto debiendo plantearse éstas cómo opciones de aquello que es facultativo para el planificador. Se indica como ejemplo diferentes programas o las diferentes posibilidades que brinda la propia DA Decimoctava.

Se elige opción de menor impacto visual no siendo este el principal factor considerado prioritario en la referida DA que señala que debe evitarse las opciones miméticas y valorarse especialmente las que supongan un mayor respeto a la integridad geológica y geomorfológica del malpaís.

Punto 9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan medidas previstas para el seguimiento.

Los efectos detectados no coinciden con los expuestos y descritos en la tabla del Punto 6. Los indicadores utilizados no son parámetros ambientales, físicos o químicos, mesurables y utilizables por tanto para la ejecución de una valoración en el transcurso del seguimiento, sino más bien los resultados visibles de cada efecto sobre el medio.

Punto 10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Se señala que no hay coherencia en las escalas utilizadas en los planos y que no se incluye cartografía temática relativa a hábitats de interés, infraestructuras presentes, áreas de interés florístico y faunístico o riesgos, aspectos que sí son tratados en el texto de la propuesta.

- Conclusión:

En base a las consideraciones anteriores, se propone la ESTIMACIÓN de lo manifestado en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias sobre la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), relativa al Sistema General de la Fuente Santa.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente que se elaborará con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

9º.- Como consecuencia de la estimación íntegra del informe emitido por el Servicio de Acción Social de la Consejería de Servicios Sociales, Educación, Sanidad, y Artesanía del Cabildo Insular de La Palma (consulta nº 17):

- Resumen del contenido:

El informe me se centra en el uso no sexista del lenguaje en cumplimiento de restablecido, tanto en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva entre mujeres y hombres como en la Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre mujeres y hombres.

En el informe se hacen, en primer lugar, una serie de recomendaciones genéricas para evitar el uso sexista del lenguaje y, en segundo lugar; recomendaciones específicas de expresiones utilizadas en el documento objeto de informe proponiéndose redacciones equivalentes.

- Conclusión:

En base a las consideraciones anteriores, se propone la ESTIMACIÓN de lo manifestado en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias sobre la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), relativa al Sistema General de la Fuente Santa.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente que se elaborará con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

-10º.- Como consecuencia de la estimación parcial del informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente en cumplimiento del trámite previsto en el artículo

117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el artículo 227.1 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas:

-Conclusión:

En base a las consideraciones anteriores, en relación con lo manifestado en el informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio de Arquitectura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente sobre el documento propuesto para la Revisión Parcial Nº1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), relativa al Sistema General de la Fuente Santa, se propone la ESTIMACIÓN PARCIAL de los aspectos de la alegación que se señalan seguidamente. El resto de aspectos, salvo los que constituyen mera información, han de entenderse desestimados con la justificación contenida en el cuerpo del informe.

<u>Segundo asunto.</u>

1. El dominio público marítimo terrestre.

Incluir en el Documento Normativo, el régimen jurídico de las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

2. En servidumbre de tránsito.

Incorporar al Documento Normativo el deber de no afectar a la servidumbre de tránsito garantizándose el que la zona esté permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

3. En servidumbre de protección.

Justificar la necesidad de prever estancias para la pernoctación en el sistema general Termo-Lúdico y en el equipamiento estructurante analizando el programa funcional mediante la incorporación de sendos documentos que se ajuste al contenido de un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica y una Memoria de Viabilidad Económica.

Justificar, en el caso de dejar abierta la posibilidad de la autorización excepcional del Consejo de Ministros para el sistema general, las razones económicas que ampararían su ubicación en el litoral.

En relación al equipamiento estructurante, aunque la mayor parte del suelo queda fuera de la servidumbre de protección de costas, en caso de que la propuesta se justifique debidamente, debe recogerse expresamente en el artículo 51 Ter, en caso, que las edificaciones que se proyecten se deberán localizar fuera de la servidumbre de protección.

<u>Tercer asunto.</u>

Debe corregirse la referencia a la utilización del dominio público marítimo-terrestre que se regula en el Título III de la Ley de Costas y no en el Título II. De igual manera el artículo de aplicación para las instalaciones de la red de saneamiento es el 44.6 y no el 44.5 como se recoge en el apartado 6.7 de la Memoria.

El pronunciamiento relativo a si el conjunto de las rectificaciones que se proponen supone o no una alteración sustancial del documento, exigido en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se hará de forma conjunta, en informe independiente, que se elaborará con posterioridad al análisis del conjunto de los informes y alegaciones recibidos.

2.3.6.- MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DEL DOCUMENTO INICIALMENTE APROBADO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 37.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se entenderá que las modificaciones introducidas tienen carácter sustancial cuando el conjunto de las mismas suponga una alteración importante del modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbanístico aprobado inicialmente.

La propuesta sobre el carácter sustancial o no de las modificaciones introducidas en el documento corresponde a los servicios técnicos y jurídicos de la Administración actuante (art. 37.1 Decreto 55/2006, de 9 de mayo). Existiendo informe evacuado en tal sentido, con fecha 11 de mayo de 2018, en el que se aprecia el carácter sustancial de las modificaciones, constando posterior acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de La Palma, sesión de fecha 25 de mayo de 2018, en el que se declara *"Apreciar el carácter sustancial de las modificaciones introducidas a los efectos de proceder a una nueva aprobación del documento que incorpore las modificaciones..."*

Desde un punto de vista sustancial, corresponde por tanto incorporar al documento las nuevas determinaciones que alteran sustancialmente las inicialmente aprobadas y que abordaremos en el apartado posterior.

Desde un punto de vista formal o procedimental, habrá que estar a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 37 del citado Decreto 55/2006, de 9 de mayo:

"Cuando el órgano competente para resolver las alegaciones aprecie el carácter sustancial de las modificaciones introducidas, se procederá a una nueva aprobación del documento, sin necesidad de retrotraer las actuaciones, que incorpore las modificaciones, debiendo repetir los trámites de consulta e información pública, exclusivamente respecto de las determinaciones afectadas por las modificaciones sustanciales, en los términos previstos en este Reglamento. Tal acuerdo de trámite, no susceptible de recurso, se identificará como aprobatorio de las correcciones sustanciales derivadas del trámite de información pública. **En tanto no se culmine el nuevo trámite y se informen las alegaciones e informes presentados, no podrá continuarse la tramitación del documento.**

2.3.7 CORRECCIONES SUSTANCIALES DERIVADAS DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA INICIAL:

1.- Dada la inseguridad jurídica que genera mantener estancias con pernoctación en el sistema general termo-lúdico, al requerir autorización excepcional del Consejo de Ministros, se suprime tal determinación, de modo, que quedan prohibidas las estancias con pernoctación en el espacio ocupado por el sistema general termo-lúdico.

2.- El documento inicial contemplaba un equipamiento estructurante sobre los terrenos ocupados por los dos invernaderos existentes al norte de la Fuente Santa, susceptible de albergar servicios de carácter lucrativo. La D.A. Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, recogía dicho equipamiento estructurante con carácter potestativo, pues bien, a la vista de los informes emitidos se descarta dicha determinación por lo que se suprime del documento dicho equipamiento estructurante sin que el suelo que ocupaba pueda albergar servicios de carácter lucrativo.

En su lugar y atendiendo a la aplicación del principio de no regresión ambiental se establece sobre dicho espacio una "reserva de suelo" con destino a la conservación y mejora del medio ambiente para lo cual el terreno objeto de reserva será incorporado al patrimonio público del suelo del Cabildo Insular de la Palma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 296 a 300 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

3.- Además de la Alternativa cero o de no aplicación de la revisión normativa, que ahora denominamos ALTERNATIVA 1, se redefinen las:

ALTERNATIVA 2: Ordenación referida únicamente al establecimiento de las condiciones de ordenación suficientes para la implantación del Balneario.

ALTERNATIVA 3: Ordenación referida únicamente al establecimiento de las condiciones de ordenación suficientes para la implantación del Balneario. Mejora ambiental del ámbito objeto de revisión con una intervención paisajística en el área antropizada por la actividad agrícola consistente en la retirada de los elementos que producen un mayor impacto.

ALTERNATIVA 4: Ordenación referida únicamente al establecimiento de las condiciones de ordenación suficientes para la implantación del Balneario. Mejora ambiental del ámbito objeto de revisión con una intervención paisajística en el área antropizada por la actividad agrícola consistente en la retirada de los elementos que producen un mayor impacto, al igual que la alternativa 3 con la diferencia de que los terrenos antropizados por la actividad agrícola, una vez recuperados, serán objeto de una intervención de carácter paisajístico con plantación de vegetación.

4.- Incorporación **de un informe o memoria de sostenibilidad económica** distinto del "estudio económico-financiero" tal como aclara la Sentencia del Tribunal Supremo, sección 5ª, de 30 de marzo de 2015 (recurso casación 1587/2013).

- El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece:

- "La documentación de **los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

- El citado artículo 22 tiene por título "*Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las **actuaciones sobre el medio urbano***", lo que nos lleva al estudio del artículo 2.1 de la citada LS, que define las actuaciones sobre el medio urbano en los siguientes términos:

- "**Actuaciones sobre el medio urbano**: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria."

- No existiendo una clara equiparación entre las actuaciones definidas por el precepto transcrito y las que constituyen el objeto de la revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, por lo que en una primera aproximación a la cuestión podríamos entender que no sería exigible el informe o memoria de sostenibilidad económica, como ya sostuvimos en la fase de Avance.

- En apoyo de esta tesis también podríamos invocar el artículo 140.1.D) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que al regular el contenido documental

mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística, solo exige esta memoria o informe para planes generales, planes parciales y planes especiales, en los siguientes términos:

- *"En su caso, **memoria o informe de sostenibilidad económica** de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica."*

- Luego no se exige expresamente para las Normas de Conservación de los Espacios Naturales e incluso para los instrumentos de ordenación urbanística no siempre, pues es el único documento donde se indica "*En su caso...".*

- Sin embargo, si es cierto que genera cierta incertidumbre la referencia que hace el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre a las "actuaciones de transformación urbanística" que nos remitiría al artículo 7.1 del mismo texto legal, donde se incluye como forma de transformación urbanística, entre otras, la nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado.

- Por tanto**, por razones de seguridad jurídica,** entendemos conveniente -pese a no resultar clara su exigencia legal- **incorporar un informe o memoria de sostenibilidad económica**.

5.- Incorporación de una **memoria de viabilidad económica.**

- El artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece:

- "La ordenación y ejecución de las **actuaciones sobre el medio urbano**, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una **memoria que asegure su viabilidad económica**, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos (...)."

- El legislador pone el énfasis, no en que se trate de transformaciones urbanística, sino en que estemos ante actuaciones en el "medio urbano". Algo que queda totalmente confirmado a la luz del artículo 305 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que **vincula la exigibilidad de la "memoria de viabilidad económica" exclusivamente a las actuaciones en el medio urbano.**

- Pues bien, conforme a lo dispuesto por el artículo 302 de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

- "Las actuaciones sobre el medio urbano podrán consistir en: a) rehabilitación edificatoria; b) reforma o renovación urbana; y c) actuaciones de dotación ."

- Siendo evidente que, en nuestro caso, no estamos en presencia de ninguna de las dos primeras -ni rehabilitación edificatoria ni reforma o renovación urbana- solo puede plantear alguna duda la referencia a las "actuaciones dotacionales".

- Para aclararla y, siguiendo el mandato del propio artículo 305 antes citado, debemos acudir a la legislación estatal, concretamente al artículo 7.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que define las **"actuaciones de dotación"** en los siguientes términos:

- "Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto **incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados** en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

- Pues bien, el contenido de la presente revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural:

  i) No incrementan dotaciones públicas en un ámbito de suelo ya urbanizado.

  ii) No tiene por finalidad reajustar la proporción de dichas dotaciones por un aumento de edificabilidad ni de densidad ni de nuevos usos.

- Por ello, siguiendo la literalidad de la norma, no resulta clara la obligatoriedad de la memoria de viabilidad económica en el presente caso, sin perjuicio de que la Administración actuante haya decidido su incorporación voluntaria, por lo que así deberá hacerse.

6.- Incorporación de un informe de impacto por razón de género:

- El artículo 31.1 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, de Igualdad dispone que: "...las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas."

- El artículo 6 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, de Igualdad de Canarias, establece que:

- "1. Los poderes públicos de Canarias incorporarán, de forma *real* y *efectiva*, el procedimiento de evaluación previa del impacto de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad entre mujeres y hombres.

- 2. Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias incorporarán, de forma *efectiva*, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas.

- 3. Dicho informe de evaluación de impacto de género irá acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos."

7.- Incorporación de un programa funcional.

8.- Modificaciones en la Memoria Descriptiva.

9.- Modificaciones en el texto Normativo.

10.- Modificaciones en el Estudio Ambiental Estratégico.

11.- Modificaciones en la planimetría.

12.- Referencia a la normativa vigente tras la aprobación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, obliga a su aplicación pero tratándose de la revisión de un instrumento de ordenación en trámite deberemos aplicar su régimen transitorio.

Así, en cuanto al **documento sustantivo**, resulta aplicable la Disposición Transitoria Sexta de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio:

"Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que competa su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley , someterse a las disposiciones de esta , conservándose los actos y trámites ya realizados ."

Por lo que, salvo acuerdo en contra del órgano competente para la aprobación definitiva, la revisión podrá seguir tramitándose conforme a la normativa anterior.

En cuanto a la **evaluación ambiental** del instrumento de ordenación, debemos estar a lo dispuesto por la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 4/2017, de 13 de julio:

1. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre (LCAN 2015, 2), de armonización y simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales, continuarán su tramitación conforme a la Ley estatal 21 / 2013, de 9 de diciembre (RCL 2013,1776), de evaluación ambiental, salvo que cuente ya con un documento de alcance en cuyo caso podrán continuar conforme a la Ley 14 / 2014 , de 26 de diciembre .

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

En nuestro caso, donde se contaba con documento de alcance en el momento de entrada en vigor del nuevo texto legal, se continuará la tramitación conforme a la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, salvo que el órgano promotor solicite acogerse al régimen de evaluación ambiental previsto en la nueva Ley.

No obstante, se modifica el documento en el sentido de hacer mención expresa de los preceptos aplicables de la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, en aquellos apartados que se entiende importante dicha información.

2.3.8 PROGRAMA FUNCIONAL Y JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD CON MÍNIMO IMPACTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS PARA IMPLANTACIÓN DEL BALNEARIO.

La justificación de la ordenación propuesta consigue dar respuesta a los mandatos legales contenidos en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales Protegidos, que justifican la revisión, con sujeción a la exigencia, derivada de la legislación básica, de mínimo impacto.

En esta Modificación Sustancial procederemos a la formulación de nuevas alternativas de planeamiento, que exceptuando la alternativa 1 "No aplicación de Plan", en todas las demás se contemplan la ubicación del balneario en la parcela definida para el Sistema General Termolúdico como determina la Disposición Adicional Decimoctava.

En tal sentido para determinar el plan funcional y justificar la superficie de mínimo impacto en relación a la ocupación del espacio tenemos que valorar las diferentes soluciones (antes llamadas Alternativas en el Documento de Aprobación Inicial), como serían las posibles implantaciones del

Balneario en la parcela, que si bien parece una valoración previa del proyecto si es cierto que afecta a determinaciones de planeamiento en cuanto a parámetros urbanísticos tales como ocupación, altura, volumen, retranqueos, edificabilidad; pero no de una alternativa real que suponga un cambio de ubicación, zonificación y categorización de suelo distinta a la que fija la Disposición Adicional Decimoctava.

Así las cosas, parece razonable que el problema se comience formulando y valorando las diferentes soluciones del balneario en la parcela porque así lo marca la Ley.

De esta forma en los siguientes apartados se justifica y motiva como se ha llegado a la conclusión de las diferentes soluciones para la parcela porque lo obliga la Ley y las correspondientes alternativas de planeamiento:

Conceptos arquitectónicos y ambientales.

- Aglutinar los dos tipos de ambientes acuáticos de disfrute de las aguas medicinales históricas del lugar; las charcas exteriores e interiores (lo antiguo, original), y las pozas o cuevas (lo actual, presente).

- Desplegar el edificio en terrazas superpuestas como si fueran coladas volcánicas históricas, sobrepuestas unas sobre las otras, apareciendo continuidades y rupturas entre ellas.

- Aunque estén en niveles sucesivos, conseguir la accesibilidad universal de todos los espacios del balneario mediante rampas y ascensores.

- Subdividir los espacios tanto en niveles o plantas que respondan a programas diferentes (restauración, spa, termal, médico) como en cada nivel, para disminuir visual y perceptivamente aforos demasiado grandes que afectarían a una experiencia óptima de confort, intimidad y privacidad.

- Integrarse en el lugar usando los mismos materiales, la misma luz y los mismos colores que preexisten allí, pero sin usar técnicas ambientalistas o decorativas, sino por tectónica y construcción.

Descripción funcional y formal.

El balneario de La Fuente Santa deberá ser una intervención de formas orgánicas organizado en cuatro niveles claramente diferenciados según el programa funcional. Los cuatro niveles de forma orientativa corresponden en sentido descendente por debajo de la rasante LP207 a:

Cota +25,32. Accesos y programa público. Restauración, museo, tienda. Cota +21,40. Programa balneario spa.

Cota +17,10. Programa balneario termal. Cota +12,75. Programa balneario medicinal.

A estos programas hay que añadir el nivel existente correspondiente a los manantiales de la Fuente Santa.

Cota +02,00. Acceso a las pozas–manantiales originales. Servicios complementarios e instalaciones. Junto a ellos, un aparcamiento público escalonado enlaza todos estos niveles permitiendo un acceso accesible a todos ellos.

Esta división programática por niveles va a permitir optimizar los recursos acuáticos y espaciales, pudiéndose incluso funcionar autónomamente cada uno de ellos.

En el nivel superior, +25.32, de acceso principal, se dispondrán los accesos desde el exterior o desde las zonas de aparcamiento subterráneo, el control a las zonas interiores del balneario, la tienda de merchandising asociado, un pequeño museo asociado a la historia de La Fuente Santa, y los espacios de restauración asociados: cafetería y restaurante gourmet. Estos últimos tendrán un espacio exterior al aire libre en la terraza correspondiente ligado a un grupo de charcas que van a producir energía eléctrica. Un ascensor adaptado de gran capacidad, una rampa de accesibilidad universal y una escalera comienzan un descenso hacia las plantas escalonadas inferiores.

La inmediatamente inferior, +21.40, corresponde a un nivel denominado spa. Los usos asociados de piscinas, piscinas de inmersión y de spa, bañeras, chorros, etc. Tienen una finalidad principalmente lúdica. Aparecen aquí las primeras bañeras comunales, al interior de unas piedras. En este nivel se disponen unos vestuarios diferenciados con duchas y aseos adaptados, con acceso directo. Se produce la primera barrera entre pies sucios y pies limpios. Así mismo en este nivel se encuentran las oficinas de dirección del complejo. Volvemos a repetir que hay un acceso directo a nivel desde el aparcamiento. Igualmente hay un espacio exterior al aire libre en la terraza en la que charcas y piscinas exteriores completan la oferta. La forma usada repite las de una cabeza con formas curvas, globoides, aglutinando los espacios acuáticos con salidas y conexiones al exterior. El cuerpo y la cola asociados responden al resto del programa que necesitan luz, oficinas de dirección e instalaciones.

La siguiente en el recorrido descendente, +17.10, corresponde a un balneario termal donde toman protagonismo las aguas del manantial. Piscinas, bañeras, bañeras de inmersión, chorros, etc. La conexión por rampas es interior a los recorridos de pies limpios. También es posible acceder a este nivel directamente desde el aparcamiento como desde los ascensores adaptados, produciéndose la conexión a través de unos vestuarios con duchas diferenciados también controlados de accesibilidad universal.

El nivel inferior, +12.75, está especializado en el tratamiento médico-termal más especializado. Mediante espacios polivalentes y bañeras controladas se produce el tratamiento más individualizado y preciso. Este nivel no sólo está conectado mediante ascensores y escaleras con los superiores, sino que además tiene una accesibilidad directa por ambulancia desde el aparcamiento escalonado. Un espacio común aglutina tratamientos comunes como lugares de descanso y relax.

La cota del manantial. +02.00, tiene los accesos a las pozas originales y os equipos de instalaciones y bombeos asociados a ellos.

La orientación principal es suroeste, por lo que las fachadas acristaladas deberán protegerse del sol de la tarde con voladizos. Así mismo, aparecen muros de fachadas con chimeneas solares en su interior que reducen la exposición directa y generan unos huecos de ventilación por efecto Venturi sobre el nivel inferior que garantiza la ventilación cruzada.

Estimación de ocupación.

Se ha elaborado un primer tanteo de la posible ocupación diaria del balneario. Para ello se han usado unos ratios de ocupación por usos y superficies estimados comparándolos con los que establece la DB-SI Seguridad en caso de incendio, DB-SUA 9, y el Decreto de Habitabilidad 2006 del Gobierno de Canaria, como legislación de referencia y de obligado cumplimiento a efectos de determinar estándares mínimos para el plan funcional del balneario. Así mismo, se ha usado una ratio de rotación, esto es, midiendo el tiempo medio de estancia en el balneario por cada uno de los programas. Siguiendo estas pautas se ha estimado una ocupación diaria media de 370 personas

Usos	m2	nº	ocupación	incendios	inter pers. hora	coef. rotación	total	Total estimado/dia
Cota 25,32								
Vestibulos tienda	183		0.2 p/m2	2 m2/p	37/92	x1	92	
Vestibulos museo	95		0.5 p/m2	1 m2/p	48/95	x1	95	
Cafetería	150		1 p/m2	1 m2/p	150/150	x1	150	
Restaurante	125		0.5 p/m2	1.5 m2/p	63/84	x1	84	
Terraza exterior			0.2 p/m2	4 m2/p		x3		
Total								150/150
Cota 21.45								
Balneario	126		0.4 p/m2	4 m2/p	51/32	x3	153	
Duchas		2	1 p	2 m2/p	2	x32	62	
Pozas chorros	16	3	5 p	2 m2/p	15/8	x16	128	
Piscinas interior	90	1	0.5 p/m2	2 m2/p	45/45	x3	135	
Piscinas exterior	91	2	1 p/m2	2 m2/p	90/46	x2	180	
Vestuarios	119		0.75 p/m2	2 m2/p	90/60	x2	120	
Total								120/150
Cota 17.10								
Balneario	303		0.3 p/m2	4 m2/p	91/78	x3	273	
Bañeras		6	1 p	2 m2/p	6/3	x32	192	
Duchas		3	1 p	2 m2/p	3	x32	96	
Pozas	41	4	5 p	2 m2/p	20/21	x16	336	
Piscinas interior	66	3	0.5 p/m2	2 m2/p	33/33	x4	132	
Piscinas exterior	164	2	1 p/m2	2 m2/p	164/82	x2	328	
Vestuarios	153		0.75 p/m2	2 m2/p	115/77	x2	154	
Total								150/270
Cota 13.10								
Salas masaje	80	4	2 p	4 m2/p	8/20	x5	40	
Salas poliv medicz	300		0.3 p/m2	2 m2/p	100/150	x1	150	
Total								100/150
Total media								370 personas día
Total maximo								720 personas día

Del cuadro de superficies se deduce que se necesita una superficie útil para el uso de balneario de 2.102 m^2, que suponen unos 2.814 m^2 de superficie construida (2102 m² x 1,4). A esta superficie le hemos de sumar 686 m^2 de otras superficies y recorridos de circulación, con un resultado total de 3.500 m² construidos.

A esta superficie le sumamos la superficie construida en otros usos vinculados bajo rasante que no computan, tales como aparcamientos propios y cuartos de instalaciones. El cuadro de superficies que determina el cuadro funcional mínimo, está en relación directa con la memoria de viabilidad de la alternativa 4, que fija 170 personas/día de visitas al balneario de media anual para su rentabilidad, pero que puede sufrir picos de ocupación de 370 personas/día si le sumamos visitas puntuales como la de cruceristas.

Sin embargo, el plan funcional se ha estudiado para que pueda tener un aforo máximo de 720 personas/día, contemplando un escenario de crecimiento de ocupación razonable a 10 años, del que se deduce una superficie construida máxima de 3.500 m²c sobre la rasante natural del terreno actual con las condiciones que se señalan a continuación en la memoria urbanística.

Por tanto, concluimos que la superficie mínima construida a ocupar será:

- Para uso de balneario 3.500 m²c en cuatro niveles principales bajo la rasante de la LP-207.
- Para instalaciones, aparcamientos propios y uso de balneario no computan bajo rasante.
- Para aparcamientos generales bajo el viario LP-207 3.600 m²c, 160 plazas, no computan bajo rasante.

Memoria urbanística

	Planeamiento
Datos generales	
Zonificación	Zona de Uso Moderado Zona de Uso Especial Zona de Uso General
Categorización del suelo	1.-Zona de Uso Especial Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (ZUE-SRPIE) que corresponde a: - Suelo rustico de protección de infraestructuras. - Sistema General termo-lúdico (SG-TL) 2.-Zona de Uso General - Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUG-SRPP) (zona de acceso desde la LP-207 a la Playa de Echentive y la zona de actividad agrícola). 3.- Zona de Uso Moderado, Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUM-SRPP) (Zonas de malpaís lávico del litoral y de carretera hacia la falda del acantilado en la LP-207)
Ámbito de Actuación	35,2 Ha /351.747,54 m2 ZUE-SRPI: 32.199,92 m2 SG-TL: 13.931,04 m2 ZUG-SRPP: 81.123,72 m2 ZUM-SRPP:238.423,90 m2
Área de movimiento del Balneario	Superficie afectada por la línea límite de la edificación de la carretera, los seis metros de superficie de tránsito y las dos líneas perpendiculares que las unen.
Superficies generales	
Superficie área Termo lúdica	13.931, 04 m^2
Superficie parcela balneario	No indica
Superficie ocupación balneario	No indica
Superficie ocupación balneario y aparcamiento	No indica

Sistema General Termo-Lúdico (Balneario)	
Superficie construida sobre rasante. Cota 25.32 Cota 21.45 Cota 17.10 Cota 12.75 Piscinas exteriores Cota 21.45 Cota 17.10 Total	2.000 m2 500 m2 2500 m2
Superficie construida bajo rasante. Cota 25.32 Cota 21.45 Cota 17.10	No computa
Superficie construida instalaciones. Cota 25.32 Cota 21.45 Cota 17.10	No computa

Superficie construida aparc b/rasante asociado. Cota 21.45 Cota 17.10 Total	No computa
Unidades Terapéuticas en el Sistema General Termo-Lúdico	
Superficie construida sobre rasante. Cota 12.75 Piscinas exteriores Cota 12.75 Total	1000 m2
Superficie construida bajo rasante. Cota 12.75 Total	No computa
Superficie construida instalaciones. Cota 12.75 Total	No computa
Superficie construida aparc b/rasante asociado. Cota 12.75 Total	No computa
Equipamiento = Balneario + unidades terapéuticas	
Superficie construida Total con terrazas	No indica
Superficie construida Total Real % construido sobrerasante % construido bajo rasante	No indica
Superficie construida Computable con terrazas	No indica
Aparcamiento público bajo vial LP207	
Superficie construida Cota 25.35 Cota 21.45 Total	3.000 m2
Balneario y aparcamiento	
Superficie construida Total Real	No indica
Superficie construida Computable	3.500 m2
Coeficiente de Edificabilidad:	0,25 m2const/m2superf.
Parámetros edificatorios	
Altura	Sistema General Termo-lúdico: 8 metros Equipamiento
Número de plantas	Dos plantas en cualquier punto de la rasante de la pendiente supeditada a la conservación de las vistas desde la carretera LP-207 considerada como cota 0,00.
Retranqueo desde el viario LP-207	El volumen edificado no superará la rasante del viario LP-207, y 12 metros desde la raya blanca del borde de la vía. Servidumbre de tránsito en línea marítimoterrestre de 6 metros. Tres metros en lateral y cinco en altura libre sobre la galería del acceso al manantial.
Condiciones de uso	Balneario médico-termal e Instalaciones asociadas

	Movimiento de la edificación del balneario. Hasta un máximo de 20 unidades con fines terapéuticos.
Condiciones estéticas	En los volúmenes edificados primarán las soluciones de diseño de respeto al malpaís y coladas lávicas primigenias; es decir, ante la tesitura de optar por soluciones de total encastre de los volúmenes en el terreno, que entrañan la rotura de las coladas, frente a otras que supongan mayor exposición visual en el paisaje, pero planteen como premisa la conservación de los recursos ecológicos volcánicos, se optara por éstas últimas, descartándose, expresamente, la utilización de recursos formales y constructivos de carácter mimético con el medio físico existente si no está suficientemente justificados.
Patrimonio Público de Suelo (ZUG -SRPP-PPS)	
Mejora ambiental del ámbito.	Superficie: PPS: 54.662,44 m2 Los terrenos antropizados por la actividad agrícola, se reservan para su incorporación al patrimonio público de suelo. Serán recuperados mediante una intervención de carácter paisajístico con plantación de vegetación del lugar. Los terrenos constituyen una plataforma privilegiada para la contemplación del paisaje del monumento natural como las coladas, el acantilado y los roques que forman parte del sustrato sálico situado bajo las series basálticas. Así, el acceso público se considera justificado teniendo en cuenta que ello no producirá merma alguna de los valores presentes. Se crea un sendero peatonal paralelo a la carretera para posibilitar el acceso.

2.3.- CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

2.3.1. INTRODUCCIÓN

El área de actuación prevista, se sitúa en la costa del T.M. de Fuencaliente, y dentro del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10); este espacio fue declarado por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias (BOC nº085/1987), como parte, del Parque Natural de Cumbre Vieja y Teneguía, y reclasificado a su actual categorías por la Ley 13/1994, de 22 de diciembre, de modificación del anexo de la Ley de Espacios Naturales de Canarias (BOE nº027/1995). Con la entrada en vigor del DL 1/2000 de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC nº060/2000), se mantiene la misma categorización.

Los fundamentos de protección del presente espacio, en función del art. 48.2 del TR, son:

- *Constituir una muestra representativa de los principales sistemas naturales y de los hábitats característicos, terrestres y marinos del Archipiélago, como son las comunidades existentes en los materiales volcánicos recientes.*
- *Contribuir significativamente al mantenimiento de la biodiversidad del Archipiélago Canario, como la amenazada Cheirolophus junonianus.*
- *Incluir zonas de importancia vital para determinadas fases de la biología de las especies animales, tales como áreas de reproducción y cría, refugio de especies migratorias y análogos, como son las Salinas de Fuencaliente donde cada año las aves migratorias encuentran un lugar de descanso para recuperar fuerzas para continuar su viaje a tierras más australes. O las coladas recientes, en muy buen estado de conservación, como medio que alberga tanto especies lavícolas como cavernícolas, como es el caso de Halophiloscia couchii.*
- *Albergar estructuras geomorfológicas representativas de la geología insular, en buen estado de conservación, como son los materiales y estructuras volcánicas recientes.*
- *Contener elementos naturales que destaquen por su rareza o singularidad o tengan interés científico especial.*
- *Conformar un paisaje rural o agreste de gran belleza o valor cultural, etnográfico, agrícola, histórico, arqueológico, o que comprenda elementos singularizados y característicos dentro del paisaje natural.*

El presente ENP, cuenta con Normas de Conservación (NN.CC.), con aprobación definitiva, mediante Resolución de 7 de febrero de 2008, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, relativo a la aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, término municipal de Fuencaliente (La Palma)-Expte.101/03 (BOC nº036/2008), cuya vigencia es indefinida (TR art.44.3), mientras no se proceda a la publicación en el BOC de la revisión o modificación del documento (NC art.60).

Sobre el Espacio Natural Protegido, se ha aprobado la Modificación Puntual Nº 1, BOC 202 de 17 de octubre de 2014; según se describe en la pág. boc-a-2014-202-4495.

2.3.2. INVENTARIO AMBIENTAL

Para el análisis del presente apartado, se procede a realizar en primer lugar, una valoración detallada de las características actuales del área objeto de estudio, en base a las distintas variables ambientales existentes, y con ello predecir la posible evolución en caso de no aplicación del plan

(Alternativa Cero). Se ha contado con análisis de campo, así como información procedente de la Consejería de Medioambiente, y Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, las Normas de Conservación del Monumento Natural Volcanes de Teneguía, documentación ambiental del PGO del T.M. de Fuencaliente, así como del PIOLP.

Las variables a valorar son:

- Características Bioclimáticas e Hidrológicas
- Características Geológicas y Geomorfológicas
- Características Edafológicas
- Características de la Flora y Vegetación
- Características de la Fauna
- Categorías de protección, relativas a los espacios naturales protegidos y Red Natura 2000
- Hábitats de interés
- Características del Paisaje
- Infraestructuras
- Patrimonio Cultural
- Aprovechamientos
- Riesgos

2.3.3 CARACTERÍSTICAS BIOCLIMÁTICAS E HIDROLÓGICAS

La Palma, junto con el conjunto de las islas montañosas del archipiélago canario, no posee un clima único, sino que está compuesta de diferentes microclimas dependiendo de factores, tales como la altitud y orientación de las vertientes.

Dentro de los principales factores que afectan al clima, tenemos, los vientos alisios, la corriente marina fría de Canarias, la orografía y las masas de aire procedentes del continente africano que de cuando en cuando afectan a la isla.

Debido a la altura de la isla de La Palma (2423m en el Roque de los Muchachos) y su disposición norte-sur, los vientos alisios influyen especialmente en las vertientes norte y este, que poseen, por tanto, un carácter mucho más húmedo que la vertiente oeste. A su vez en cada una de estas vertientes existe una diferenciación climática según la altura. El alisio húmedo, proveniente del Noreste (NE), afecta de un modo directo a la vertiente Norte, pero también lo hace al amplio espacio abierto al Este, si bien esta influencia se va atenuando a medida que se progresa en dirección Sur, y además éste no presenta más que una débil fuerza en un alto porcentaje de los días; por el contrario, los temporales del Atlántico, que hacen su aparición al paso de las borrascas, suelen registrar, en ocasiones, una gran violencia. A cotas superiores actúa una segunda capa con vientos dominantes, más secos, de dirección NO, existiendo entre ella y la de los alisios del NE una zona de inversión térmica con diferencias de 10°C que impide el desarrollo vertical de las nubes, y contribuyen a la permanencia del “mar de nubes”; éste abarca las cotas comprendidas entre los 500-1500m, ascendiendo ocasionalmente hasta los 1800m, situándose casi siempre en la parte oriental del macizo montañoso que corta la isla en dos mitades.

Existe una notable zona de calma, en el sotavento insular, debido a que la altura del relieve del sector septentrional de la isla, y las dorsales de las Cumbres Nueva y Vieja impiden que el alisio, que se suele formar a partir de los 1200m de altitud, rebase el relieve. Por el boquete de la Cumbre Nueva pasa el alisio sólo en ocasiones, cuando su masa se refuerza y alcanza altura suficiente para sobrepasarlo sin desecarse por la ascensión, y alcanza la vertiente de sotavento, lo que le da al área unas características propias, como, por ejemplo, una inversión en los pisos de vegetación, ya que el fayal-brezal se sitúa por encima del pinar al encontrar condiciones favorables de humedad y temperatura.

En referencia a nuestra zona objeto de estudio, y basándonos en la clasificación de “Rivas Martínez (1997)”, que propone una clasificación climática donde pretende poner de manifiesto la relación existente entre los seres vivos y el clima; podemos afirmar que se caracteriza por encontrarse encuadrada dentro del tipo Inframediterráneo Desértico Árido (dominio climácico del tabaibal dulce, que se extiende a modo de franja a lo largo de la costa occidental hasta una altura que oscila en torno a los 235msnm; en su parte inferior alberga sorribas dedicadas al cultivo del plátano, y las áreas no cultivadas o son malpaíses, o se encuentran dominadas principalmente por tabaibales dulces y retamares).

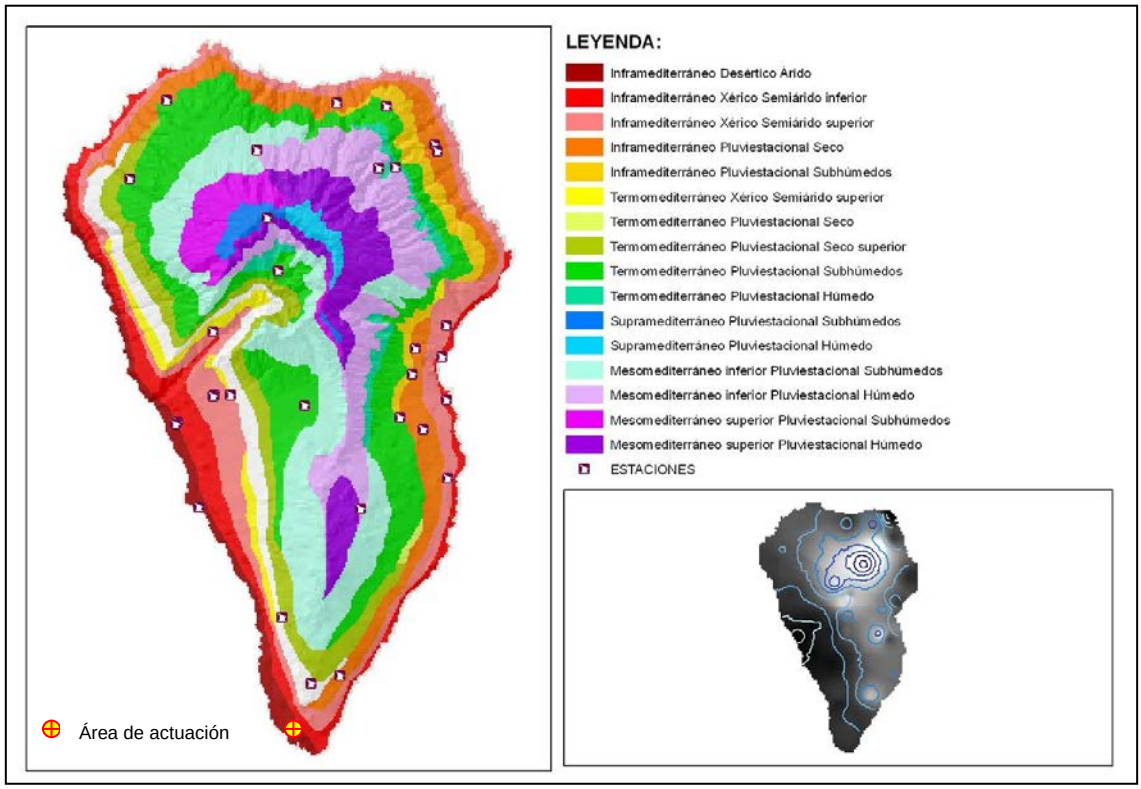


Fig.1- Pisos Bioclimáticos existentes en la isla de La Palma, y ubicación del área objeto de estudio.

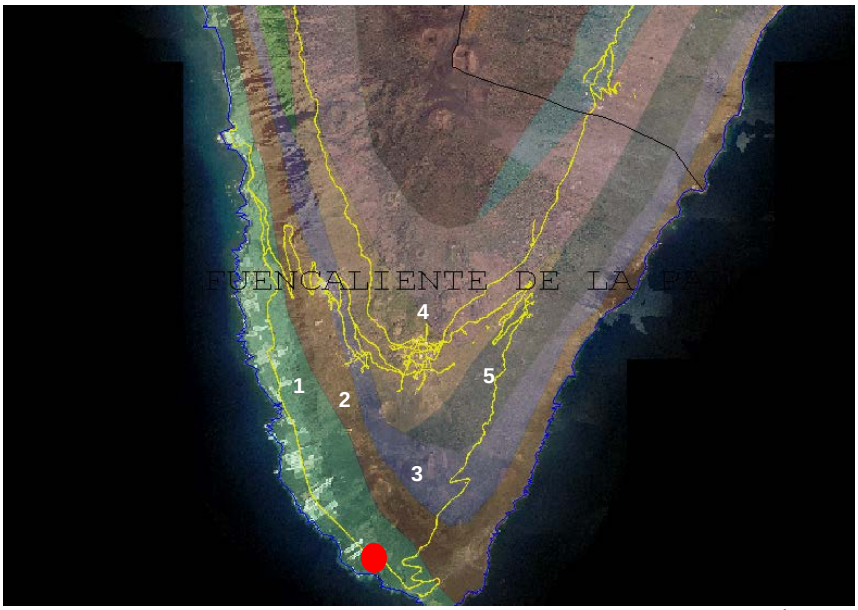


Fig. 2.- Clasificación climática según Rivas Martínez (1997): Inframediterráneo Desértico Árido (1), Inframediterráneo Xérico Semiárido Inferior (2), Inframediterráneo Xérico Semiárido Superior (3), Termomediterráneo Pluviestacional Seco Inferior (4), e Inframediterráneo Pluviestacional Seco (5).

En referencia a las precipitaciones destacar, que debido a la componente septentrional, la mayor parte de los tipos de tiempo perturbados que afectan a La Palma, disminuyen en la dirección Noreste–Suroeste, asimismo la distribución de las precipitaciones aparece desplazada hacia el Este con respecto al relieve, por lo que las isoyetas del mapa de pluviometría muestran un trazado asimétrico con respecto

al diseño de las curvas de nivel, que representan el relieve, las líneas que unen los puntos que registran las precipitaciones más abundantes no coinciden con las elevaciones más importantes del relieve, pero el sector de la elevación de Cumbre Vieja da lugar a la existencia de un máximo secundario, en el reparto de las precipitaciones, que supera los 800mm, y que alcanza a una apreciable superficie de su fachada oriental. La dorsal de la Cumbre establece, por tanto, dos unidades insulares, una Isla seca (oeste) y una Isla húmeda (este), no sólo en relación con el reparto de las lluvias, sino también a causa de las notables diferencias de insolación, y humedad ambiental que existen en ambas fachadas.

El viento dominante en superficie procede del NNE. La zona de Fuencaliente, localizada a sotavento, está protegida de éste, siendo del S-SO-E su componente principal. En esta zona los valores más frecuentes de velocidad del viento parecen estar entre 17 y 56 km/h (20-30 nudos). Dado el comportamiento de los alisios y la peculiar topografía de la isla, los datos consultados y de las figuras presentadas permiten caracterizar sólo relativamente el área de estudio, pues proceden del Aeropuerto de La Palma, a 17,65 km de la zona. (UCM, abril 2014)

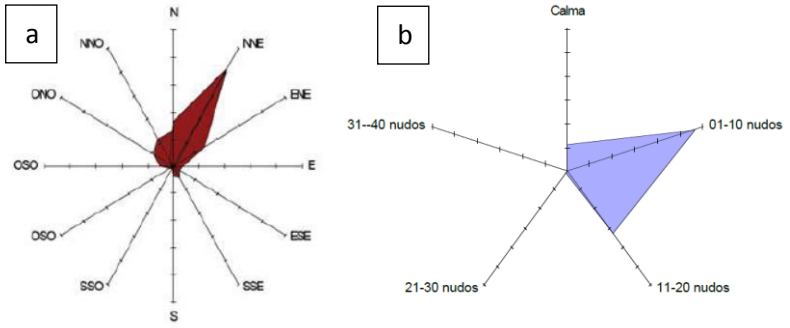


Fig. 3.- a) Frecuencia de dirección del viento, y b) de velocidades del viento (media 1983-1992). PIO-LP

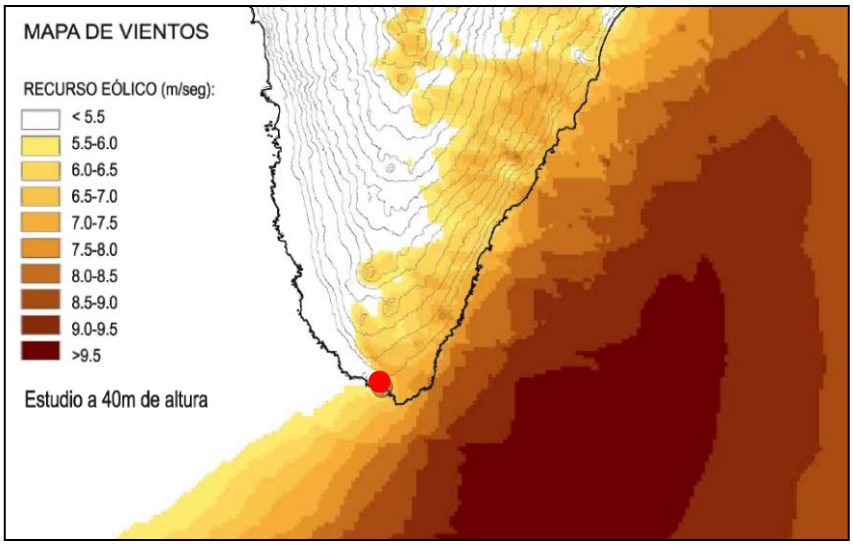


Fig.4.- Distribución espacial y velocidad del viento en la zona de estudio. El gradiente varía desde valores inferiores a 5,5 m/s (color blanco) hasta valores superiores a 9,5 m/s (color rojo oscuro). PIO-LP I.1.07b. Mapa de Vientos

Tomando como referencia, los datos aportados en la documentación ambiental del Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma (PIO-LP), podemos indicar que la pluviometría de la zona objeto de

estudio oscila entre los 100-300mm anuales. Y en referencia a la Temperatura media, ésta oscila entre 20-22ºC.

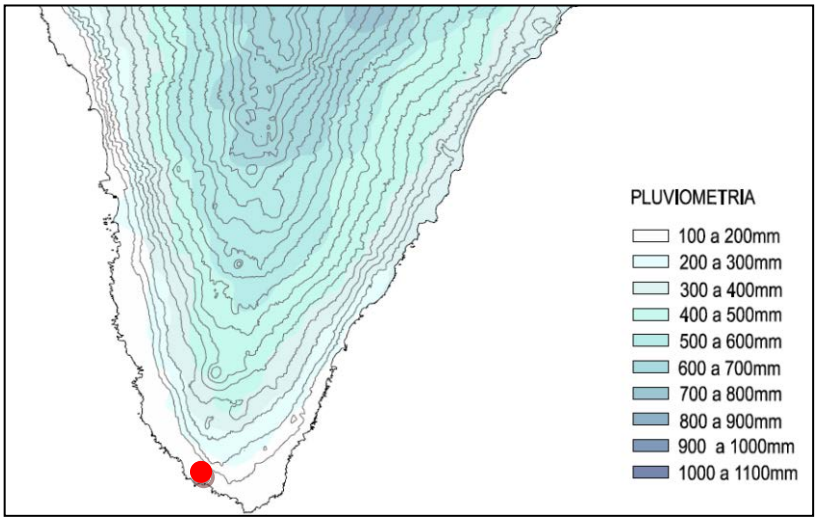


Fig. 5.- Datos Pluviométricos de la isla de La Palma (PIO-LP).

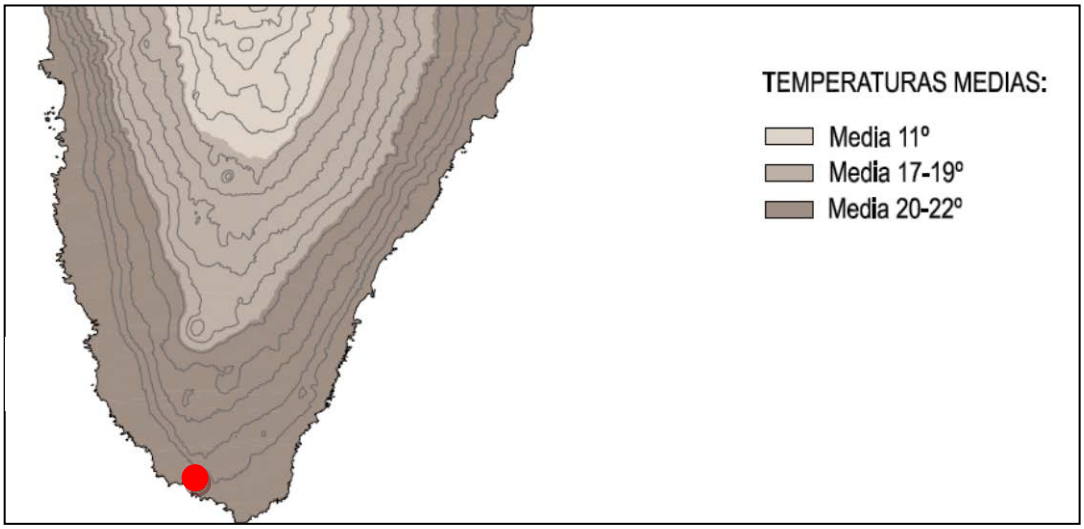


Fig. 6.- Datos de Temperaturas Medias de la isla de La Palma (PIO-LP).

En referencia a la hidrología, destacar, que dada la juventud de las formas volcánicas y la permeabilidad que todavía conservan los suelos, en ningún caso podemos hablar de una red hidrográfica organizada. Únicamente se observan pequeñas cárcavas de escorrentía, con un nivel de incisión muy bajo, que únicamente actúan en momentos de lluvias muy intensas.

El Plan Hidrológico de la Isla de La Palma, en la redacción dada por D.112/2015 de 22 mayo, establece una delimitación y caracterización de las masas de agua de la isla, dividiéndolas en aguas superficiales costeras, y aguas subterráneas, partiendo en este último caso de la existencia de un acuífero insular complejo, y realizándose la división del sistema en función de los impactos identificados respecto a la afección por nitratos de origen agrario y con indicios de salinización, así como de su complejidad hidrogeológica, dado que para cada masa de agua deben aplicarse medidas diferentes para logar los objetivos medioambientales de la Directiva Marco del Agua (Directiva 2000/61/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas). Hasta el momento no se ha identificado

en la Demarcación ningún hábitat o especie que pueda depender de las masas de agua subterránea. Las masas de agua subterráneas se subdividen en las siguientes demarcaciones:

Masa de Agua	
Cod. Demarcación .Hid.	Denominación
ES70LP001	INSULAR - VERTIENTES
ES70LP002	COSTERO
ES70LP003	COMPLEJA BASAL
ES70LP004	DORSAL SUR
ES70LP005	VALLE DE ARIDANE - TAZACORTE

Fig. 7.- Masas de agua subterráneas. Plan Hidrológico de la Isla de La Palma

El Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía estaría situado en la masa ES70PL004, conocida como Dorsal Sur, con un área total de 161,50km², caracterizada por ser una masa de agua que comprende la mitad Sur del sistema acuífero insular. Se ubica sobre las lavas basálticas y conos de cínder del edificio Dorsal Sur o Cumbre Vieja. En esta zona no se conoce exactamente la posición del Complejo Basal que forma el zócalo impermeable, aunque se cree que se sitúa por debajo del nivel del mar, con lo que todo el sistema de aguas subterráneas permanecería "flotando" sobre el agua del océano infiltrada en el subsuelo de la isla, con una zona de mezcla por difusión y dispersión hidrodinámica de dimensiones variables. Esta masa de agua subterránea se encuentra afectada por manifestaciones de CO2 de origen volcánico, lo que condiciona elevadas concentraciones de bicarbonatos. También muestra actividad geotérmica que condiciona el termalismo detectado en la Fuente Santa. Las características hidrológicas en la zona son:

Evapotranspiración real (l/m²/año)	Coeficiente de escorrentía (% sobre la precipitación)	Infiltración (l/m²/año)
<200	±0%	100-300

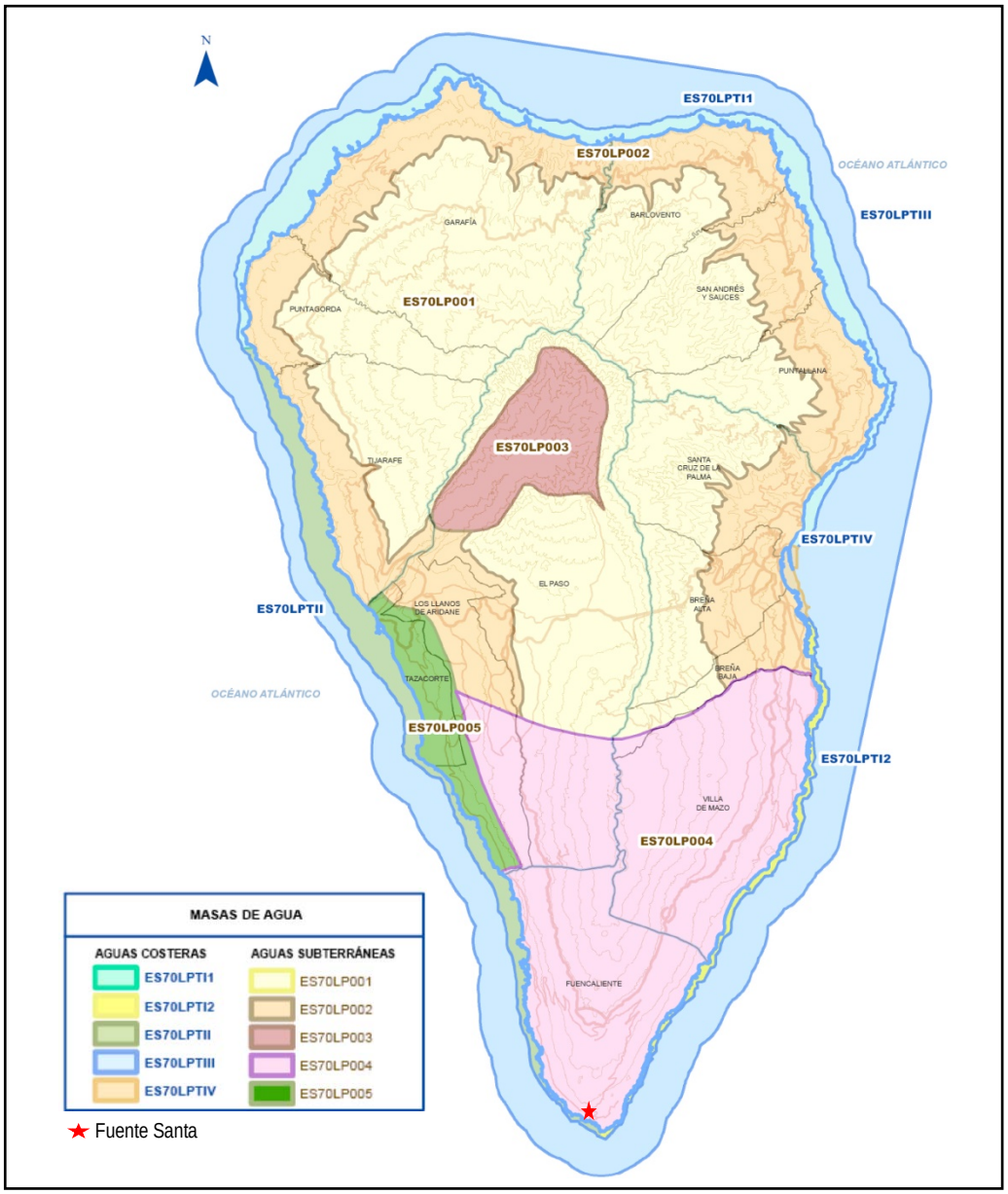


Fig.8- Identificación y delimitación de las masas de agua de la isla de La Palma. Plan Hidrológico de La Palma

De la Universidad Complutense de Madrid – Facultad de Medicina (Escuela Profesional de Hidrología Médica e Hidroterapia), se genera un informe acerca de "Las aguas minero medicinales de la Fuente Santa", a petición de la Consejería de Planificación y Política Territorial del Excmo. Cabildo insular de La Palma, con el fin de definir las indicaciones terapéuticas actuales de dichas aguas.

De dicho informe y a modo de resumen, las conclusiones expuestas han sido:

– Desde el punto de vista geológico Poncela (2015) "El sistema hidrotermal costero asociado a la galería Fuente Santa se corresponde con un agua… producto de la mezcla de agua marina local y agua subterránea procedente de la descarga del macizo volcánico del Edificio Dorsal Sur, afectada, por la influencia de la emisión de CO2 procedente de la actividad magmática remanente en la zona meridional de La Palma".

– Del análisis de las aguas (Poceta D), seleccionando los parámetros más notorios desde el punto de vista de Hidrología Médica (análisis físico-químico), para estudiar la mineralización predominante y la

calidad del análisis, presentando los resultados de Aniones y Cationes en mg/l, meq/l y % mEq, se concluye:

- La temperatura de las aguas en el punto emergencia es de 39,4ºC, lo que de acuerdo con el Código Alimentario Español (CAE). permite clasificarlas como Mesotermales, por emerger entre 30-50ºC.

- Por su mineralización (Residuo seco a 180ºC. = 30.194 mg/l) según el CAE pueden ser consideradas como aguas de mineralización fuerte por tener más de 1.500 mg/L.

- Según las clasificaciones clásicas de aguas minero-medicinales que atienden a la mineralización predominante y específicamente a los porcentajes en mEq iónicos (más del 20 % en mEq/l.256 7(c)-3(i)-4(ó)-7(n)-9

formando rampas de elevada pendiente, se conservan retazos colgados de estas lavas, como ocurre en los tramos costeros Baja del Lance-Baja de la Zamora (costa occidental), y El Puertito-Baja de las Caletas (costa oriental). En estas zonas también aparecen los restos erosionados, y semisumergidos de antiguas plataformas costeras, formadas por estas coladas (Punta de los Guinchos, Los Lázaros...).

Las lavas descritas, parten de numerosos centros emisión que se disponen alineados en fisuras paralelas, de dirección aproximada N-S, concentradas en el eje o banda central de la dorsal. Es el caso de los conos de escorias (bombas, lapilli y cenizas) de las alineaciones de Montaña de los Bermejales, de Montaña Cabrera-Hoya de la Manteca, de Montaña del Pejo, de Montaña del Pino, y las alineaciones de Montaña de los Riberos y adyacentes, inmediatamente al norte de Los Canarios. Por último, se han incluido en esta serie, un conjunto de centros de emisión, parcialmente erosionados por el mar, que aparecen adosados al antiguo acantilado costero entre El Guincho y Las Cabras. El más antiguo de estos aparatos, es un anillo de tobas hialoclastíticas de color claro y composición basáltica, que contienen grandes bolos de basaltos, de hasta 2 metros de diámetro, y clastos de calizas orgánicas de origen marino. Se trata de un centro de emisión hidromagmático, formado en una erupción submarina somera. En estas erupciones, el magma ascendente interactúa explosivamente con el agua del mar. Las explosiones generadas por la vaporización instantánea del agua en contacto con el magma caliente, producen una gran fragmentación del mismo. Así se forman grandes cantidades de cenizas hidromagmáticas o hialoclastitas, que se acumulan alrededor de la boca, y forman edificios anulares cuya altura es pequeña en relación con su diámetro. Los restos muy desmantelados de este edificio, afloran a una cota aproximada de 25msnm. La composición de los materiales volcánicos, que componen esta serie es principalmente basáltica, con tipos petrográficos similares a los de la unidad anterior: basaltos augíticos, olivínico-augíticos, augítico-plagioclásicos, afaníticos y de otros tipos. Su gran juventud hace que las diversas estructuras volcánicas (conos y campos de lava), conserven en gran medida sus rasgos morfológicos originales.

3) Materiales de erupciones que forman plataformas costeras. Las lavas originadas en estas erupciones, aparecen dispersas por todo el municipio, formando plataformas de extensión variable al pie del antiguo escarpe costero, al que fosilizan. Lavas de esta serie, que provienen de un centro de emisión situado al oeste de la Hoya de la Manteca, forman la pequeña plataforma costera de la Punta del Banco. Más al sur, también en el flanco occidental del municipio, lavas procedentes de la alineación de conos de Montaña de los Pérez y de la Caldera de los Arreboles, fluyeron hacia el oeste en la zona de Las Indias, formando al pie del acantilado, una extensa plataforma, hoy cubierta casi en su totalidad por materiales más modernos de la misma serie, pertenecientes a la erupción de la Montaña del Fuego. Pequeños conos de escorias y aglutinados también pertenecientes a esta serie, situados en el área de Los Canarios, emitieron lavas que corrieron hacia el oeste, al sur de Las Indias, y formaron una gran plataforma, recubierta prácticamente en su totalidad por las lavas del Fuego y de la erupción histórica del Volcán de San Antonio. Las coladas procedentes de estos pequeños centros de emisión, también fluyeron por el flanco opuesto, en la zona de las Laderas de Herrera, y crearon una plataforma costera entre la Baja de las Caleras y El Guincho.

Una de las erupciones más modernas y voluminosas de esta serie, es la de Montaña del Fuego o Montaña de la Semilla, situada a una cota de 1.250msnm, y datada por Carracedo *et al.* (1997) en 3.200 años por el método del C^{14}. Las lavas de basaltos augíticos de esta erupción, formaron la extensa plataforma costera, comprendida entre la Punta de Zamora y La Lajita en la costa occidental, y una plataforma estrecha y escarpada en la costa oriental, entre la Baja del Agua y El Puertito. En esta zona las coladas de la Montaña del Fuego, se dividieron en dos brazos, rodeando lavas algo más antiguas, de composición fonolítica, que proceden del domo de Pino de la Virgen-Roque Fuentes, situado al pie de dicha montaña.

4) Materiales de las erupciones históricas. En el municipio de Fuencaliente, se han desarrollado cuatro de las seis erupciones históricas ocurridas en la isla de La Palma, aunque de las cuatro, dos (El Charco y Tigalate o Martín) afectaron también a los municipios colindantes de El Paso, Los Llanos de

Aridane y Mazo. Excepto a lo que se refiere a la más antigua (El Charco), pobremente documentada, los documentos históricos y las crónicas científicas antiguas referentes a estos sucesos son abundantes y detalladas, así como los análisis histórico-documentales y geológicos modernos (Santiago, 1960; Hernández-Pacheco y Valls, 1982; Romero, 1991, entre otros).

La más antigua de las erupciones históricas que han afectado al municipio, es la conocida como erupción de Tigalate o Martín. Esta erupción comenzó el 1 de octubre de 1646, cuando se abrió una gran fisura eruptiva de dirección N-S a cota aproximada de 1.500msnm, inmediatamente al este de la Hoya de la Manteca. A lo largo de esta fisura, se formaron varios conos de escorias, y varios salideros de lava, en su extremo sur emitieron coladas que corrieron hacia la costa, penetrando en el mar entre Punta Tigalate y la Baja de la Arena, donde formaron plataformas costeras de variada extensión. Los lapilli y cenizas arrojados al aire por estas bocas, cubrieron amplias zonas del municipio, lo que agotó los pastos y causó grandes pérdidas en cabezas de ganado. Además, el día 15 de noviembre de 1646, durante la erupción, se abrieron tres pequeñas bocas al SE de la fisura principal, a una cota aproximada de 100msnm, al pie del escarpe costero, alineadas según una fractura de rumbo N30ºO y 150 metros de longitud. Esta fisura emitió lavas tipo pahoe-hoe y aa de basaltos olivínico-augíticos, que formaron una plataforma costera comprendida entre la Baja de la Arena y El Puertito.

Al sur de Los Canarios, se halla el Volcán de San Antonio, cuya erupción comenzó el 17 de noviembre de 1677, y terminó el 21 de junio del año siguiente. Esta erupción tuvo gran trascendencia para Fuencaliente, porque sus lavas sepultaron La Fuente Santa, un manantial costero de aguas termo-medicinales que le dio su nombre al municipio, al que proporcionaba modestos ingresos. La primera boca en abrirse en esta erupción, es la que corresponde a un gran cono de escorias de 560m de altura por 1200m de diámetro, que presenta un cráter circular de 400m de diámetro y 105m de profundidad. Posteriormente, se abrieron dos grandes fisuras eruptivas situadas al pie del cono, que emitieron grandes coladas de morfología aa, de basaltos augítico-olivínico-anfibólicos. Estas lavas descolgaron por el antiguo acantilado, formando la plataforma costera comprendida entre Punta Larga al norte, y Punta de Fuencaliente al sur.

Hernández-Pacheco y Valls (1982) se basan en criterios geológicos, y en los relatos de la época, para incluir como probable punto de emisión de esta erupción el pequeño cono de escorias basálticas de La Caldereta, situado a una cota aproximada de 250m y a una distancia de 7,5Km al NO del cono principal, sobre el antiguo acantilado. Sin embargo, los datos disponibles no son concluyentes a este respecto. Tampoco son concluyentes, los datos que aportan Carracedo *et al.* (1996), en su revisión geológica y documental de la erupción, por los que descartan el cono antes descrito como formado en esta erupción.

La tercera de las erupciones históricas de Fuencaliente, y también la menos conocida de las de fecha histórica en la isla, es la denominada erupción del Charco, ocurrida entre el 9 de octubre y el 2 de diciembre de 1712. Entre las coladas emitidas por este volcán, predominan las de morfología aa sobre las pahoe-hoe cordadas. Su petrografía es la de basaltos augítico-anfibólicos y basaltos augítico-olivínicos. La erupción comenzó con la formación de dos conos de escorias, Montaña del Charco y Montaña de los Lajiones, de los cuáles, el inferior emitió lavas que fluyeron hacia la costa, al sur de la Montaña de Mendo, descolgaron sobre el acantilado y penetraron en el mar, por la zona de La Lajita del Remo, donde constituyen la plataforma costera. Posteriormente, se abrió una fractura eruptiva que se extiende desde la cota 900msnm, al sur de las Laderas de Doña María, hasta la cota 1300msnm, al norte de la citada Montaña de los Lajiones, con una longitud de 1,7Km, aproximadamente. A lo largo de la misma, se alinean al menos nueve bocas, algunas de las cuales están jalonadas por pequeños hornitos. De estas bocas brotaron numerosos flujos de lava, que no afectaron al municipio de Fuencaliente.

Por último, el año 1971 se produjo en el municipio la última erupción registrada en Canarias. Comenzó el día 26 de octubre de 1971, al abrirse una grieta eruptiva al sur del volcán de San Antonio, a cota aproximada de 350msnm. Durante la erupción, entraron en actividad hasta 6 bocas (denominadas Teneguía I a VI), de las cuales, la primera y situada más al norte fue la que mostró una actividad más intensa y de mayor duración. Las lavas emitidas por estas bocas, fluyeron hacia el oeste y el sur,

descolgaron por el antiguo acantilado, y entraron en el mar entre Punta Gruesa y Punta de Malpique, y entre La Caleta Alta y Punta Malpaís, cubriendo amplias porciones de la plataforma costeras formadas por las lavas del volcán de San Antonio.

5) Materiales sedimentarios. Estos materiales proceden de la erosión, transporte y sedimentación de los materiales anteriores. En conjunto ocupan un área muy reducida en el municipio. Aparecen acumulaciones de derrubios de ladera (piedemontes), y coluviones al pie del escarpe costero, en toda su longitud. Estos son de mayor extensión donde el escarpe presenta mayor verticalidad, entre la Lajita del Remo y la Punta de Zamora, y en la zona de Los Lázaros. Los aluviones (depósitos de barranco) son de extensión y potencia extremadamente reducida, dado que la red de drenaje, debido a la gran juventud geológica de los materiales volcánicos que los forman, apenas ha incidido en los flancos del edificio de la dorsal.

Las playas son pequeñas, y ocupan pequeñas caletas resguardadas al pie del acantilado costero, o caletas que han formado las lavas de las unidades más modernas al entrar al mar. Es el caso de la Playa Nueva, formada por las lavas del Teneguía.

Para el desarrollo del presente apartado, se ha contado con un estudio Geoetécnico del área objeto de estudio, aportado por el área de Planificación y Turismo del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, desarrollado por la empresa Instituto Canario de Investigaciones en la Construcción S.A. (ICINCO La Palma), en diciembre de 2016. En el mismo se procede a realizar un análisis de los parámetros resistentes del subsuelo, para las estructuras previstas en el edificio del Balneario, para lo cual procedieron con un reconocimiento geológico, así como ensayos de Laboratorio (Ensayos de Penetración Estándar, "SPT"), a partir de tomas de muestras profundas (4 sondeos de recuperación continua de testigo de profundidades entre los 18 y los 30 metros de profundidad, con el uso de sonda rotativa montada sobre orugas modelo Andalucía de Tecoinsa).

A modo de resumen, los estudios indican, que el suelo sondeado se corresponde con un perfil volcánico heterogéneo, formado en esencia por coladas basálticas, masivas y escoriáceas, asociadas a niveles de escorias arenosas poco alteradas.

La presencia de roca masiva es más patente en los sondeos situados más al sur, más cercanos al borde costero. En los sondeos de la zona superior se recuperan niveles de escoria más imbricados con los rocosos. Teniendo en cuenta los resultados de los sondeos realizados y las unidades geológicas – geotécnicas encontrados en los puntos de investigación, a modo de esquematización del subsuelo, se pueden diferenciar cuatro unidades en el subsuelo sondeado:

Unidad 1: ARENAS Y GRAVAS BASÁLTICAS

Unidad 2: BASALTO MASIVO

Unidad 3: BASALTO ESCORIÁCEO

Unidad 4: ESCORIAS ARENOSAS SUELTAS

Del análisis de los datos, se desprende que el subsuelo de asiento, independientemente de la cota a la que nos encontremos, estará formado con alta probabilidad por roca basáltica (masiva o escoriácea), o por escorias arenosas que han arrojado resultados altos en los ensayos de golpeo dinámico que se han llevado a cabo. Ambas unidades geotécnicas se consideran adecuadas para disponer una cimentación somera.

No se han interceptados niveles especialmente blandos, bolsas de picón o almagres, ni tampoco parece probable la presencia en este tipo de formación volcánica de tubos volcánicos o cavidades importantes bajo el suelo de asiento del edificio, no obstante, este último punto no puede descartarse del todo, recomendándose tomar la precaución de ejecutar barrenas de al menos 3.0 metros de profundidad bajo cada una las zapatas de forma previa a su montaje y ejecución, operación que deberá realizarse en fase de obra.

No es descartable la presencia de desprendimientos puntuales en las escorias sueltas con parámetros geotécnicos muy distintos a los de los materiales masivos más resistentes y que admiten taludes de excavación cercanos a la vertical. Es por tanto necesario prever la ejecución de muros de contención superficiales o forros de piedra basáltica para proteger de la erosión los niveles intercalados de escoria entre los afloramientos de roca.

En cuanto al contenido de sulfatos, no se hace necesario un cemento sulforresistente, si bien la obra se encuentra en un ambiente marino agresivo, debiéndose tener en cuenta lo que para estos ambientes estipula la normativa en vigor, en lo que refiere a la composición y fabricación de los hormigones conformantes de la cimentación. Es aconsejable, aunque no preceptivo, la consideración de acciones sísmicas en el cálculo de las estructuras, debiéndose atender las recomendaciones de la Norma Sismorresistente.

2.3.5 CARACTERÍSTICAS EDAFOLÓGICAS

El Suelo, como medio en continuo cambio, viene determinado en su formación por la acción de cinco factores (Clima, Material de origen, Factor biológico, Topografía y Tiempo), obteniéndose con ello, la concepción del suelo como un cuerpo natural dinámico y complejo.

En la isla de La Palma, las diferencias existentes entre los factores formadores del suelo, los climáticos, cronológicos y topográficos, han llevado a la formación de diferentes tipologías de suelos. La mayor antigüedad de la región norte de la isla, junto con la influencia de los vientos alisios, explica que se encuentren en ella una gran variedad de suelos, desde los más evolucionados, hasta los menos, debido a la acción erosiva. Por otro lado la cronología más reciente de la región sur, hace que los suelos no hayan adquirido un grado de desarrollo comparable a los de la zona norte, debido a los procesos de rejuvenecimiento que han sufrido.

Desde el punto de vista edáfico, el suelo, está afectado por los niveles climáticos propios de la zona, que denominamos como edafoclima. Los dos factores que más lo van a condicionar son el Régimen Hídrico y el Régimen Térmico.

- Régimen Hídrico: Para la medida de los regímenes hídricos, la *Soil Taxonomy* exige la medición de la humedad del suelo en la sección de control. Ésta determina la zona de aprovechamiento de agua por la planta, y se calcula midiendo cuanto avanza el frente de humectación durante 24 horas, al añadir 25 mm de agua, y al añadir 75mm y medir tras 48 horas. Estas dos medidas nos determinarán el extremo superior e inferior de la sección de control de un determinado suelo y va a estar influenciado en gran medida por la textura y pedregosidad del suelo.

El cálculo del régimen hídrico a niveles operativos, ha de realizarse tras la toma de los datos directamente en el campo, o pudiéndose extrapolar los datos a partir de una estación pluviométrica, aunque se corre el riesgo de que la correlación entre estos datos y los reales no sean buenos. Los tipos de regímenes hídricos son *Acuico, Údico, Perúdico, Ústico, Xérico* y *Arídico.*

- Régimen Térmico: Se determinan a partir de la toma directa en campo de la temperatura del suelo medida a 50cm de profundidad. A esta profundidad según la bibliografía especializada, el suelo no experimenta variaciones diurnales, sino tan solo estacionales.

Los regímenes térmicos son:

- *Cryico*
- *Frígido*
- *Mésico*

- *Térmico*
- *Hypertérmico*

Si la diferencia entre la media de temperatura entre invierno y verano es mayor de 6ºC, se le antepone el prefijo "Iso".

Asimismo, y como se ha comentado con anterioridad, la distribución de los distintos tipos de suelos en la Palma presenta unas notables diferencias edafológicas, entre la zona norte y al sur de la Isla. Esta distribución está condicionada fundamentalmente por dos factores: edad de los materiales geológicos y zonación climática.

- Edad de los materiales geológicos: la edad geológica de la zona sur de la isla hace que ésta, esté constituida fundamentalmente por lavas y piroclastos basálticos recientes, mientras que la norte, está formada principalmente por basaltos antiguos (Pliocénicos).

- Zonación climática: podemos distinguir dos zonas: vertientes a barlovento (húmedas y con régimen hídrico edáfico údico) y vertientes a sotavento (secas y con régimen hídrico edáfico ústico o arídico). Aunque la juventud de los materiales es una característica general, el suelo presenta diferente evolución, según se trate de un vulcanismo reciente o histórico. Además, las variaciones climáticas asociadas a la orientación de las vertientes y a la altitud, influyen directamente en la génesis de suelos. Aunque esta influencia es tanto más acusada cuanto más antiguo es el suelo, en los suelos más recientes de la zona Sur ya comienza a notarse esta diferenciación.

El Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía se caracteriza por la juventud de los materiales que tapizan toda el área; son suelos poco evolucionados y morfológicamente poco diferenciados, con un perfil formado normalmente por un horizonte orgánico mezclado con cenizas muy poco profundo, que cubre una serie de capas de cenizas basálticas de diferente granulometría y en general con una mínima alteración aparente.

Edafológicamente (INMACAN, Memoria Ambiental PGO de Fuencaliente 1999), nos encontramos sobre dos tipos de suelos, los suelos que se ubican fuera de los invernaderos, que son malpaíses (coladas basálticas poco alteradas), con buena potencialidad para regeneración natural (muy baja calidad ambiental), y el suelo que está dentro del área antropizada, que son antrosoles (sorribas, originados por las actividades humanas y en los que se observan fragmentos de horizontes de diagnóstico de otros suelos mezclados al azar; estos son las sorribas o suelos artificiales aportados por la humanidad mediante la explanación de un terreno rocoso, la colocación de un sistema de drenaje y la adición de una capa de espesor variable de tierra vegetal procedente de suelos de buena calidad agrícola situados a cotas superiores.), con potencialidad agrícola muy alta y calidad ambiental muy baja.

En referencia a las capacidades agrológicas, en base al estudio de Díaz Ríos (1986), que usa un método propuesto por el Soil Conservation Service del Departamento de Agricultura de Estados Unidos, homologado por el Ministerio de Agricultura español, en nuestra área de actuación nos encontramos con dos subclases:

Capacidades Agrológicas	Características
Subclase II*	Sorribas sobre coladas basálticas (coinciden con los Antrosoles)
Subclase VIIes	Son materiales más recientes (coladas y piroclastos), en los que es más determinante la juventud cronológica que la topografía. Posee limitaciones que afectan al desarrollo radicular y poseen riesgo de erosión

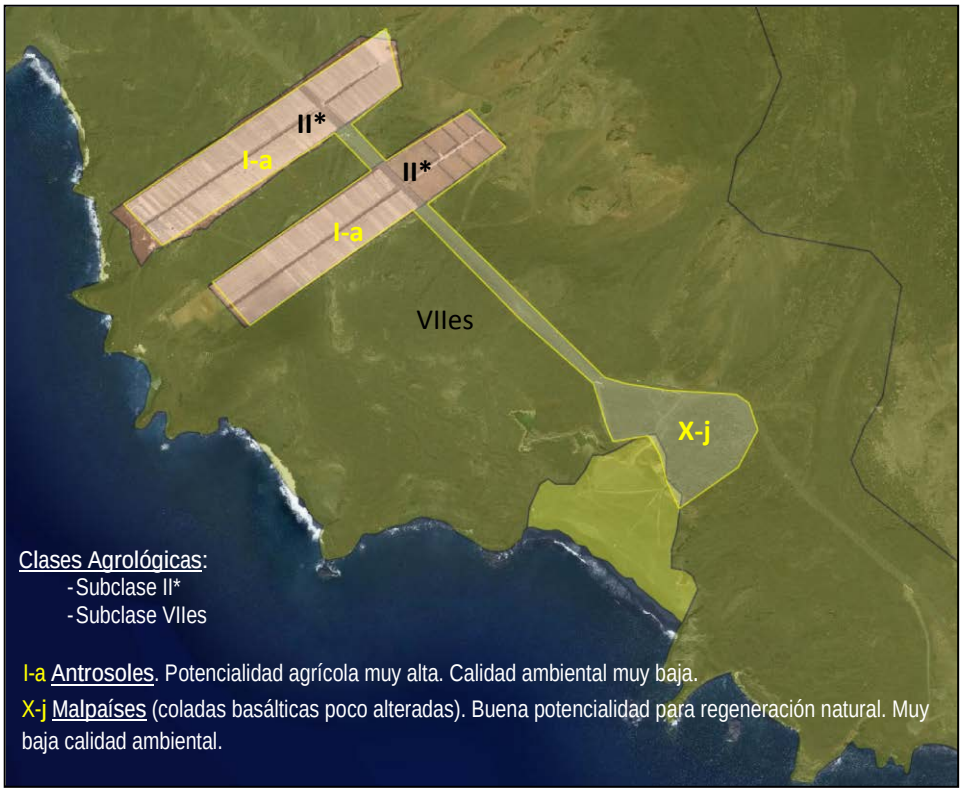


Fig.9.- Características edafológicas, y ubicación del área objeto de estudio

2.3.6 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA Y VEGETACIÓN

El área de actuación, se encuentra a una cota media de 25-50msnm, donde la vegetación potencial de la zona son comunidades y complejos de vegetación rupícolas (*Soncho-Aeonion; Greenovion aureae; Cheilanthion pulchellae*; fragmentos de la vegetación potencial colindante; líquenes, etc.). Y la vegetación actual está conformado por malpaíses históricos poco colonizados de La Palma (Malpaíses y lapillis con pioneras de *Forsskaoleo-Rumicetalia lunariae*). La fisionomía, está compuesta por vegetación rupícola (Complejos de vegetación y comunidades liquénicas de malpaíses recientes).

En resumen, las especies vegetales existentes son muy escasas y se encuentran muy dispersas, siendo en su mayoría especies ruderales o nitrófilas, características de zonas antropizadas y fuertemente modificadas por la acción de la humanidad.

Resultado del análisis de la vegetación, sobre el área de actuación prevista, tal y como se indica en la imagen siguiente, donde el área marcada con el número “1”, presenta un estado natural y está constituida por coladas de lavas recientes con abundantes piroclastos y con una vegetación propia del piso basal (ej. arrebol y vinagrera); el área marcada como “2”, se ubica sobre la carretera LP-207 y aledaños, caracterizada por ser una zona antropizada, de rocas removidas y escombros, con vegetación ruderal y algunas plantas representativas del piso basal; y el área marcada como “3”, sobre terrenos antropizados (cultivos intensivos de plataneras, piña tropical, hortalizas, etc. con los márgenes y caminos poblados por una vegetación nitrófila y ruderal), se expone la siguiente relación de especies datadas, con referencia a la normativa.

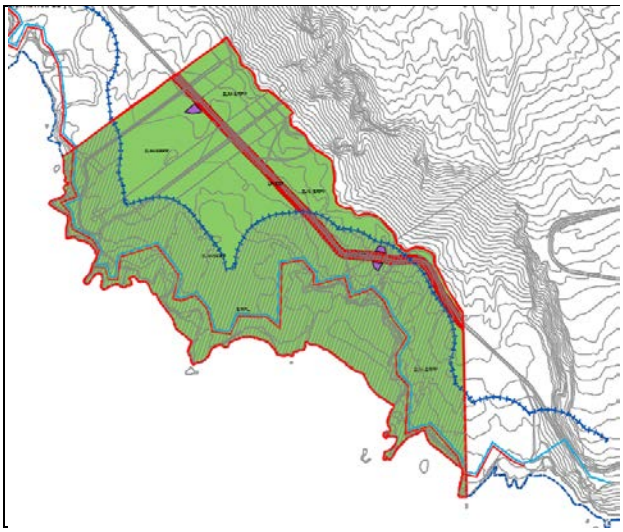


Fig. 10.- Área de análisis, Planos de zonificación y categorización de suelo estado actual.

*- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (**CEEA**).*

E: En peligro de Extinción.

V: Vulnerables.

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

*- LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas (**CCEP**).*

E: En peligro de Extinción.

V: Vulnerable.

IPEC: Especies de Interés Para los Ecosistemas Canarios.

PE: Especies de Protección Especial.

Anexo VI: Especies incluidas en la categoría de interés especial en el Catálogo Estatal afectadas por el apartado 4 de la Disposición Transitoria Única.

*- **CITES**: Convenio sobre el comercio internacional de especies amenazadas de Fauna y Flora silvestre.*

I: Especies en Peligro de Extinción que son o pueden ser afectada por el comercio

II: Especies que, si su comercio no es regulado, podrían estar en peligro de extinción.

III: Poblaciones, que, aun estando sometidas a control por la jurisdicción de un país, su explotación no se puede prevenir o limitar sin la cooperación de otros países.

*- **C. Berna**: Convenio relativo a la a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa*

I: Especies de flora estrictamente protegidas

II: Especies de fauna estrictamente protegidas

III: Especies de fauna protegidas

*- **D. Hábitats**: Directiva 92/43/CEE del consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.*

II: Especies de interés comunitario, para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.

IV: Especies de interés comunitario que requieren una protección estricta.

V: Especies de interés comunitario, cuya recogida en la naturaleza, y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.

Como se ha indicado, la relación de especies existentes es escasa, siendo la mayoría nitrófilas, no destacando rango de protección, salvo especie endémica (END, y se señala el nivel de endemismo), especie nativa (NAT), y especie introducida (INT), lo cual se expone en la tabla siguiente:

ESPECIE	ÁREA	GRADO DE PROTECCIÓN	RANGO BIOGEOGRÁFICO
Amaranthus spp.	2, 3	-	INT
Anagallis arvensis	2, 3	-	NAT
Cenchrus ciliaris	2, 3	-	NAT
Chenopodium murale	3	-	INT
Echium brevirame	1, 2, 3	-	END palmero
Eragrostis barrelieri	2, 3	-	NAT
Forsskaolea angustifolia	2, 3	-	END canario
Fumaria muralis	3	-	NAT
Hyparrhenia hirta	2, 3	-	NAT
Kleinia neriifolia	2, 3	-	END canario
Lotus campylocladus hillebrandii	2, 3	-	END palmero
Micromeria herpyllomorpha	2, 3	-	END palmero
Nicotiana glauca	2, 3	-	INT
Ophioglossum lusitanicum	2	-	NAT
Polycarpaea divaricata	1, 2, 3	-	END canario
Raphanus raphanistrum	3	-	NAT
Rumex lunaria	1, 2, 3	-	END canario
Schizogyne serícea	1, 2, 3	-	NAT
Setaria adherens	2, 3	-	NAT
Solanum nigrum	3	-	NAT
Sonchus asper	3	-	NAT
Sonchus tenerrimus	3	-	INT
Trifolium aff. *resupinatum*	3	-	INT

Analizando el banco de datos de Biodiversidad del Gobierno de Canarias, del año 2015, recogido en IDE Grafcan, nuestra área de actuación, presenta afección en dos cuadrículas (09180812 y 09170811). Datando las especies botánicas, en la cuadrícula 09170811, hay presencia de *Cystoseira abies-marina* (mujo amarillo), especie de hábitat marino, sin afección terrestre, y en la cuadrícula 09180812, encontramos *Cystoseira abies-marina* (mujo amarillo), y *Laurencia viridis* (Laurencia Verde). Dentro del Catálogo Canario de Especies Protegidas la *Cystoseira abies-marina* está clasificada como Interés para los ecosistemas canarios, al igual que la *Laurencia viridis*, todas ellas de medio marino, y sin afección terrestre.

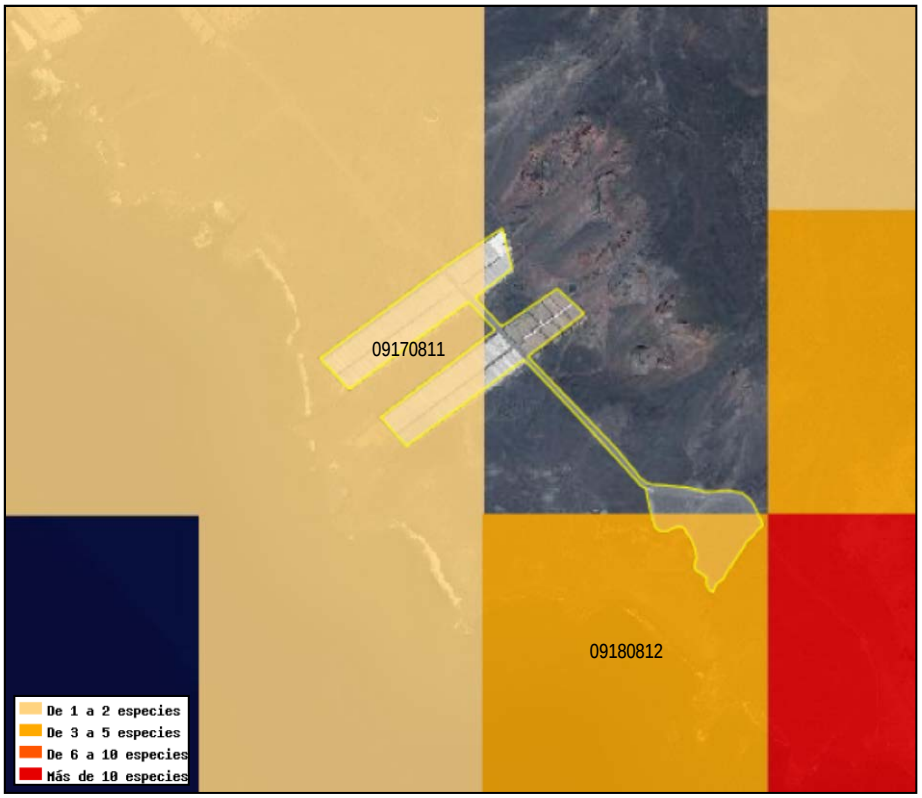


Fig.11.- Características Botánicas. (Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias).

2.3.7 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

La riqueza faunística, tanto vertebrada como invertebrada, datada en el área de actuación, viene detallada en las diferentes tablas que conforman este apartado. Las especies que componen las mismas, han sido citadas centrándonos en la bibliografía existente y, visitas de campo; no obstante destacar, que las especies enumeradas son potenciales del área de actuación, en base a sus características y altitud, no habiéndose hallado nidificación alguna. Asimismo, si se encuentran recogidas aquellas especies observadas en las inmediaciones.

Procedemos a realizar un listado con las especies potenciales, más representativas del área de actuación, realizando una clasificación en base al grado de amenaza y conservación de las especies según lo establecido en la normativa legal vigente, recogida en los siguientes decretos y convenios:

*- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (**CEEA**).*

E: En peligro de Extinción.

V: Vulnerables.

LESRPE: Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

*- LEY 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas (**CCEP**).*

E: En peligro de Extinción.

V: Vulnerable.

IPEC: Especies de Interés Para los Ecosistemas Canarios.

PE: Especies de Protección Especial.

Anexo VI: Especies incluidas en la categoría de interés especial en el Catálogo Estatal afectadas por el apartado 4 de la Disposición Transitoria Única.

- ***CITES**: Convenio sobre el comercio internacional de especies amenazadas de Fauna y Flora silvestre.*

I: Especies en Peligro de Extinción que son o pueden ser afectada por el comercio

II: Especies que, si su comercio no es regulado, podrían estar en peligro de extinción.

III: Poblaciones, que, aun estando sometidas a control por la jurisdicción de un país, su explotación no se puede prevenir o limitar sin la cooperación de otros países.

- ***D. Aves**: Directiva de Conservación de las aves silvestres.*

I: Taxones que deben ser objeto de medidas de conservación del hábitat

II: Especies cinegéticas

III: Especies comercializables

- ***C. Berna**: Convenio relativo a la a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa*

I: Especies de flora estrictamente protegidas

II: Especies de fauna estrictamente protegidas

III: Especies de fauna protegidas

-***C. Bonn**: Convenio sobre la Conservación de las especies Migratorias*

I: Especies migratorias en peligro.

II: Especies migratorias cuyo estado de conservación sea desfavorable y que requieran acuerdos internacionales para su conservación.

- ***D. Hábitats**: Directiva 92/43/CEE del consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.*

II: Especies de interés comunitario, para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación.

IV: Especies de interés comunitario que requieren una protección estricta.

V: Especies de interés comunitario, cuya recogida en la naturaleza, y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.

FAUNA VERTEBRADA

- Los **anfibios** (Cl. Amphibia – Ord. Anura) se encuentran representados por dos especies: la Rana común (*Rana perezi*) y la Ranita meridional o Ranita verde (*Hyla meridionalis*). La Rana común es una especie protegida en el Convenio Berna, en el Anexo III y está incluida dentro de la Directiva Hábitats en el Anexo V. Se encuentra distribuida por todo el municipio, asociada principalmente a ambientes de gran humedad. En el caso de la Ranita meridional, también asociada acantilados costeros,

se encuentra incluida dentro de la Directiva Hábitats en el Anexo IV. No obstante, no se encuentran incluidas ni en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, ni en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, y no se consideran amenazadas a nivel insular, puesto que ambas especies han sido introducidas en el archipiélago canario

- Los **reptiles** (Cl. Reptilia - Ord. Squamata) constituyen un grupo muy interesante dentro de la fauna vertebrada, debido a su elevado grado de endemicidad. Éstos se hayan representados también por dos especies. Por un lado, el Lagarto tizón (*Gallotia galloti palmae*), perteneciente a la familia Lacertidae, que constituye una subespecie endémica distribuida en todos los tipos de hábitats de la Isla.

La segunda especie de reptil es el Perenquén común o salamanquesa (*Tarentola delalandii delalandii*), de la familia Gekkonidae, que representa otro endemismo a nivel subespecífico y posee también una amplia distribución en la Isla.

Ambas especies, son endemismos palmeros, que se encuentra perfectamente representadas en el área de actuación, tanto en los bordes como debajo de piedras, y aledaños.

ESPECIE	CCEP	CEEA	CITES	D. Hábitats	Berna	Bonn
Gallotia galloti palmae	-	-	-	IV	II	-
Tarentola delalandiidelalandii	PE	LESRPE	-	IV	-	-

- En cuanto a los **mamíferos** (Cl. Mammalia), cabe destacar que las únicas especies nativas presentes en la Isla se corresponden a cinco especies de murciélagos (Ord. Chiroptera): el Murciélago de Madeira (*Pipistrellus maderensis*), el Murciélago montañero (*Hypsugo savii*), el Murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), el Nóctulo pequeño (*Nyctalus leisleri*), y el Murciélago orejudo (*Plecotus teneriffae*), este último, el único endémico de Canarias. Los murciélagos presentes dentro del ENP, donde se encuadra nuestra área de actuación, son los siguientes:

ESPECIE	CCEP	CEEA	CITES	D. Hábitats	Berna	Bonn
Tadarida teniotis	PE	LESRPE	-	IV	II	-

Estas especies son potenciales de la zona, observándose algunas de ellas, en sobrevuelo por la zona de actuación.

El resto de las especies de mamíferos presentes, son especies introducidas, las cuales han desarrollado, en algunos casos, poblaciones asilvestradas muy numerosas. Entre estas especies destacan, en el Orden Rodentia, la rata (*Rattus spp*.), y el ratón (*Mus musculus*); dentro del Orden Lagomorpha, el conejo (*Oryctolagus cuniculus*); y en el Orden Carnivora, los gatos (*Felis silvestris catus*), y los perros (*Canis familiaris*). Todos ellos, al constituir especies introducidas y perniciosas para la conservación de las especies amenazadas de la flora y fauna insular, carecen de protección a nivel insular. Estas especies son representativas de las zonas más antropizadas, como es el caso de los invernaderos en nuestra área objeto de estudio.

- En el caso de las **aves** (Cl. Aves), nos centraremos en la siguiente clasificación, destacando en el catálogo, tanto las especies observadas, como aquellas datadas en la bibliografía consultada, no obstante destacar que no hemos encontrado ninguna nidificación en la parcela objeto de estudio, ni en áreas circundantes de influencia directa debido a que los muestreos realizados han tenido lugar fuera de la época de nidificación de estas especies.

ESPECIE	CCEP	CEEA	CITES	D. Aves	Berna	Bonn
Accipiter nisus	Anexo VI	LESRPE	II	I	II	II
Alectoris barbara	-	-	-	II	III	-
Anthus berthelotii berthelotii	Anexo VI	LESRPE	-	-	II	-

Apus unicolor	Anexo VI	LESRPE	-	-	II	-
Asio otus canariensis	Anexo VI	LESRPE	II	-	II	-
Calonectris diomedea	Anexo VI	LESRPE	-	I	II	-
Columba livia canariensis	-	-	-	II	III	-
Falco tinnunculus canariensis	Anexo VI	LESRPE	II	-	II	II
Larus michahellis	Anexo II	-	-	II	-	-
Motacilla cinerea canariensis	Anexo VI	LESRPE	-	-	II	-
Petronia petronia	Anexo VI	LESRPE	-	-	II	-
Phylloscopus canariensis	Anexo VI	LESRPE	-	-	II	II
Pyrrhocorax pyrrhocorax barbarus	Anexo VI	LESRPE	-	I	II	-
Serinus canarius	-	-	-	-	III	-
Streptopelia turtur	-	-	-	II	III	-
Sylvia atricapilla heineken	Anexo VI	LESRPE	-	-	II	II
Sylvia conspicillata	Anexo VI	LESRPE	-	-	II	II
Sylvia melanocephala leucogastra	Anexo VI	LESRPE	-	-	II	II
Turdus merula cabrerae	-	-	-	-	III	II

En referencia a las principales áreas de nidificación, nos remitimos al Atlas de las Aves nidificantes en la isla de La Palma, que La Sociedad Española de Ornitología (SEO) con la colaboración del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, ha llevado a cabo, siendo una representación cartográfica de la distribución de la avifauna insular. Dicho documento cartografía la isla en cuadrículas de 5x5 Km., por lo que procederemos a ubicar las distintas especies según nidificación segura (S), posible (PS) y probable (PB), dentro de las cuadrículas que afectan a nuestra área de estudio, tenemos la cuadrícula 44 (Lorenzo *et al*., 2004) y que se muestran a continuación.

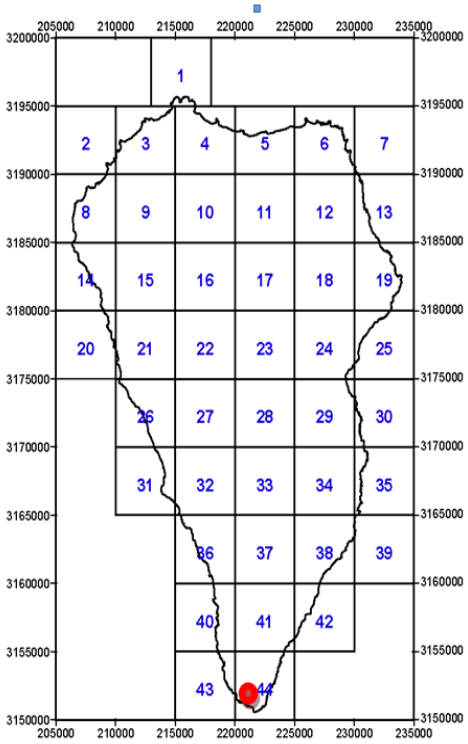


Fig.12.- Mapa de la isla de La Palma con las cuadrículas UTM de 5x5Km. consideradas en el Atlas de las Aves

Nombre común	Nombre científico	Probabilidad de nidificación en cuadrícula

nidificantes en la isla de La Palma (según Lorenzo *et al*. 2004).

		44
Bisbita Caminero	*Anthus berthelotii berthelotii*	S
Búho Chico	*Asio otus canariensis*	PS
Canario	*Serinus canarius*	PB
Cernícalo Vulgar	*Falco tinnunculus canariensis*	S
Gorrión Chillón	*Petronia petronia*	PS
Curruca Cabecinegra	*Sylvia melanocephala leucogastra*	PS
Curruca Capirotada	*Sylvia atricapilla heineken*	PB
Curruca tomillera	*Sylvia conspicillata*	PB
Chova Piquirroja	*Pyrrhocorax pyrrhocorax barbarus*	PB
Gavilán Común	*Accipiter nisus*	PS
Lavandera Cascadeña	*Motacilla cinerea canariensis*	PS
Mirlo Común	*Turdus merula cabrerae*	PS
Mosquitero Canario	*Phylloscopus canariensis*	PB
Paloma Bravía	*Columba livia canariensis*	S
Tórtola Europea	*Streptopelia turtur*	PS
Vencejo Unicolor	*Apus unicolor*	S
Perdiz Moruna	*Alectoris barbara*	PB
Pardela Cenicienta	*Calonectris diomedea*	S

Analizando el banco de datos de Biodiversidad del Gobierno de Canarias, del año 2015, recogido en IDE Grafcan, nuestra área de actuación, presenta afección en dos cuadrículas (09180812 y 09170811). En referencia a las especies faunísticas, en la cuadrícula 09170811 sólo hay presencia de especies botánicas datadas, y en la cuadrícula 09180812, encontramos C*haronia variegata* (bucio), *Echinaster sepositus* (estrella de mar roja, estrella rugosa), y *Hacelia attenuata* (estrella naranja). Dentro del Catálogo Canario de Especies Protegidas la *Charonia variegata* está clasificada como Interés para los ecosistemas canarios, al igual que la *Echinaster sepositus*, y *Hacelia attenuata*, todas ellas de medio marino, y sin afección terrestre

FAUNA INVERTEBRADA.

Es muy abundante, en todo el término municipal; no obstante, hay que tener en cuenta que las poblaciones de algunas especies presentan oscilaciones estacionales considerables, con explosiones

demográficas en determinadas épocas, desapareciendo completamente durante otras. En cambio, existen otro grupo de especies que están activos a lo largo de todo el año.

A pesar de la riqueza comentada, el listado presentado, pretende aportar información básica, sobre las especies observadas tanto en el área de actuación, como en las zonas colindantes, así como las especies potenciales, según bibliografía consultada.

Tal y como se ha expuesto en el caso de la fauna vertebrada, procedemos a nombrar las distintas especies de invertebrados, indicando su grado de protección, distribución insular, situación, así como algunas observaciones puntuales, como es el área de análisis; no obstante, debemos indicar que el único factor de protección encontrado, para las especies inventariadas es el Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP).

Todas las especies catalogadas presentan una distribución más o menos amplia a nivel insular. No se conocen especies cuya existencia se pueda poner en peligro o pueda sufrir una merma tal que signifique un riesgo o amenaza seria de eliminación de la fauna palmera o canaria, como consecuencia de las acciones previstas en el Proyecto.

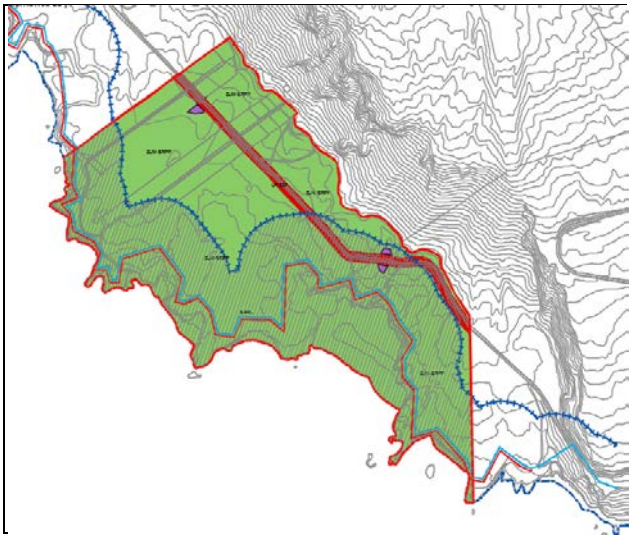


Fig. 13.- Área de análisis, Planos de zonificación y categorización de suelo estado actual.

Como se ha comentado al inicio del presenta apartado de análisis de las distintas variables ambientales, se ha contado con informes del área de Medioambiente del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, sobre flora y fauna entre otros, exponiéndose en el presente apartado de fauna invertebrada, datos de dichos informes, resultado de visitas y consulta de los archivos del Biólogo D. Rafael García Becerra.

La riqueza entomológica observada en las áreas de estudio es baja, estando en su mayor parte representadas por insectos de marcado carácter antrópico.

- De las 101 especies de invertebrados encontrados en las dos áreas a estudio, 50 (49,50%) son endémicas del archipiélago canario presentando la mayoría de ellas una amplia distribución en él. De estas solamente 4 de ellas (8%) son endémicas de La Palma, no conociéndose por el momento ningún endemismo local en la zona investigada.

- La fauna invertebrada, normalmente está ligada a cada comunidad vegetal y dentro de ellas, muchas veces, a determinadas plantas. Por lo tanto, podemos afirmar que 40 especies de las aquí citadas (39,6%) están íntimamente relacionadas con dos especies vegetales:

    1. El tajinaste o arrebol *Echium brevirame* Sprague & Hucth., con 29 especies de invertebrados encontrados en este inventario. La mayoría son florícolas que acuden a libar el néctar de las flores de esta planta.

2. La vinagrera *Rumex lunaria* Linnaeus, con 25 especies de invertebrados capturados sobre ella. Los cuales llegan establecer diferentes relaciones bióticas con esta planta, que presenta una variada y rica comunidad de insectos.

- En esta zona quizás la comunidad más interesante es la lavícola que está constituida por 5 especies que presentan unas pautas de vida muy peculiar, ya que ocupan las grietas de retracción existentes en las coladas de lavas recientes, permaneciendo ocultas durante el día saliendo solo de noche para alimentarse de otras especies de invertebrados que mueren al caer sobre las calientes lavas.

- Aunque como podemos observar otro grupo bien caracterizado ha sido en este caso el constituido por especies de ambientes antrópicos y ruderales que están desarrollando sus poblaciones en los alrededores de los invernaderos y parcelas cultivadas y que han revelado un total de 19 taxones todos ellos de amplia distribución en nuestro archipiélago, siendo algunos de ellos cosmopolitas.

- Desde el punto de vista de la biodiversidad específica de la zona a estudio es el área 1 la que presenta una mayor riqueza con 72 taxones, aunque solo 7 de ellos son propios de esta zona. Le sigue el área 2 con 65 especies, pero ninguna específica y finalmente las zonas de cultivo (área 3) con 48 especies de las cuales 25 son propias de esta zona, todas ellas de marcado carácter antrópico.

- Asimismo, según los datos de la Ley 4/2010 de 4 de junio del Catálogo Canario de Especies Protegidas (BOC nº112/2010), sólo una de las 101 especies de invertebrados encontrados, presenta un grado de protección recogido en la categoría de interés para los ecosistemas canarios (IPEC).

- No se ha datado ninguna especie presente dentro del R.D. 139/2011 de 4 de febrero para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (BOE nº46/2011).

TAXONES	DISTRIBUCIÓN INSULAR	GRADO DE PROTECCIÓN Y CONVENIOS	ZONA	OBSERVACIONES
CL.-GASTROPODA				
Ord. PULMONATA				
Monilearia persimilis**	TODAS	-	1	En vinagrera.
Caracollina lenticula	TODAS	-	3	Bajo piedras. Antrópica.
CL.-CRUSTACEA				
Ord. ISOPODA				
Armadillidium vulgare	H, G, P, T, C, F	-	3	Bajo piedras. Antrópica.
CL.-CHILOPODA				
Ord. SCOLOPENDROMORPHA				
Scolopendra valida	P, G, T, C, L	-	1, 3	Bajo piedras. Antrópica.
Ord. SCUTIGEROMORPHA				
Scutigera coleoptrata	TODAS	-	1, 3	Bajo piedras. Antrópica.
CL.-ARACHNIDA				
Ord. ARANEAE				
Cyrtophora citricola	TODAS	-	3	En las hierbas y los alambres.
*Misumena spinifera**	H, G, P, T	-	1, 2, 3	Florícola.
Thomisus onustus	TODAS	-	1, 2, 3	Florícola.
Neoscona crucifera	TODAS	-	3	En las hierbas y los alambres.

CL.-INSECTA				
Orden ZYGENTOMA				
Ctenolepisma lineata	*TODAS*	-	*1, 2*	*Bajo piedras y grietas. Lavícola.*
Ctenolepisma vieirai	*TODAS*	-	*1, 2*	*Bajo piedras y grietas. Lavícola.*
Ord. ODONATA				
Anax imperator	TODAS	-	1, 2, 3	Volando el área.
Crocothemis erythraea	G, P, T, C, F	-	1, 2, 3	Volando el área.
Sympetrum fonscolombei	G, P, T, C, F, L	-	1, 2, 3	Volando el área.
Ord. ISOPTERA				
*Bifiditermes rogierae**	H, P, T	-	1	En vinagrera.
Ord. ORTHOPTERA				
*Gryllomorpha canariensis**	P, T	-	1	En grietas del suelo. Lavícolas.
*Oedipoda canariensis**	TODAS	-	1, 2	En el suelo.
Phaneroptera nana sparsa	H, G, P, T, C	-	3	En herbáceas.
Pseudomogoplistes squamiger	H, P, T, L	-	1	En grietas del suelo. Lavícola.
Ord. DERMAPTERA				
Anataelia lavicola**	H, P	-	1, 2	En grietas del suelo. Lavícola.
Ord. HEMIPTERA				
Aphanus rolandri	TODAS	-	3	Bajo piedras.
Deraeocoris serenus	TODAS	-	1, 2	En vinagrera.
Emblethis verbasci	P, T	-	3	Bajo piedras.
Geocoris pubescens	H, G, P, T, C, F	-	1, 2	Bajo piedras.
*Heterogaster canariensis**	H, G, P, T, C	-	2	En tomillo.
Lamprodema maura	TODAS	-	1	En vinagrera y arrebol.
Nezara viridula	TODAS	-	3	En herbáceas.
Nysius latus	P, G, T, C, F	-	3	Florícola.
*Orius limbatus**	H, G, P, T, C, F	-	1, 2, 3	Florícola.
Raglius alboacuminatus	G, P, T, C	-	3	Bajo piedras y detritos.
Scantius aegyptius	TODAS	-	3	Bajo detritos.
Spilostethus pandurus	TODAS	-	1, 2	En vinagrera.
Ord. NEUROPTERA				
Myrmeleon alternans	H, G, P, T, C	-	1	Larvas en el suelo.
Ord. COLEOPTERA				
*Acmaeodera cisti cisti**	G, P, T, C	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
*Alloxantha ochracea**	H, G, P, T	-	1, 2	En raíces de vinagrera y arrebol.
Aleochara funebris	H, G, P, T, C	-	3	En detritos.
*Anthicus guttifer**	TODAS	-	3	Bajo detritos.
*Attalus aenescens**	G, P, T, C	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
*Attalus ornatissimus**	G, P	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
*Atomaria laticollis**	P, T	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
*Calomicrus wollastoni**	G, P, T	-	1, 2	En vinagrera.
*Chilocorus renipustulatus canariensis**	TODAS	-	1, 2	En vinagrera.
*Creophilus maxillosus canariensis**	H, G, P, T, C, F	-	2, 3	En materia orgánica y cadáveres.
Cryptamorpha desjardinsi	H, G, P, T, C	-	3	En plataneras.
*Deroplia annulicornis**	H, G, P, T, C	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
*Neodryophilus cryptophagoides **	H, G, P, T, C	-	1, 2	En vinagrera.
Fortunatius mencey mencey**	P	-	1, 2	En vinagrera.
Gietella fortunata**	H, P, L	-	1, 2, 3	En grietas del suelo. Lavícola.

*Hegeter glaber**	P	-	1, 2, 3	Bajo piedras.
Hegeter tristis	H, G, P, T, F, L	-	1, 3	Bajo piedras.
*Nacerdochroa concolor **	H, G, P, T, C	-	1, 2	En raíces putrefactas.
Lasioderma serricorne	G, P, T, C	-	1, 2	En salado.
*Leipaspis caulicola**	H, P, T, C, F, L	-	1, 2, 3	En verodes, vinagrera y arrebol.
*Liparthrum canum**	H, G, P, T, C, L	-	1, 2	En arrebol.
*Longitarsus kleiniiperda**	H, G, P, T, C, F	-	2, 3	En verodes.
*Longitarsus persimilis**	H, P, T, C	-	1, 2	En arrebol.
*Malthinus mutabilis**	H, G, P, T, C	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
*Metophthalmus ferrugineus**	TODAS	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
Monotoma bicolor	G, P, T, C, F, L	-	3	En detritos.
Omonadus floralis	TODAS	-	3	En detritos.
Pachysternum capense	P, T, C	-	3	En detritos.
*Pselactus capitulatus**	P	-	1, 2	En raíces de vinagrera y arrebol.
*Quedius megalops**	H, G, P, T, C	-	3	Bajo piedras.
*Scymnus canariensis**	TODAS	-	1, 2, 3	En cualquier planta.
*Scobicia barbifrons**	TODAS	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
*Tropinota squalida canariensis**	TODAS	-	1, 2	En flores de arrebol.
ORD. DIPTERA				
Calliphora vicina	TODAS	-	1, 2, 3	Volando.
*Eristalinus taeniops canariensis**	G, P, T, C	-	1, 2	En detritos.
Myathropa florea	G, P, T, C	-	1, 2	Florícola.
Pseudogonia fasciata	G, P, T, C	-	1, 2, 3	Parásita de insectos.
Sarcophaga africa	H, P, G, T, C	-	1, 2, 3	En cadáveres.
Scaeva albomaculata	H, G, P, T, C, F	-	1, 2, 3	Florícola.
Sphaerophoria scripta	TODAS	-	1, 2, 3	Florícola.
*Villa nigriceps**	H, G, P, T, C	-	1, 2, 3	Florícola.
Ord. LEPIDOPTERA				
Acherontia atropos	TODAS	-	3	En tabaco moro.
*Amicta cabrerai**	H, G, P, T, C	-	1, 2	En vinagrera.
Hypena lividalis	G, P, T, C, F, L	-	3	En herbáceas.
*Mniotype usurpatrix**	TODAS	-	1, 2	En vinagrera.
Opogona sacchari	H, G, P, T, C	-	3	En plataneras.
Pieris rapae	TODAS	-	3	Polífaga herbáceas.
Plutella xylostella	P, T, C, F, L	-	3	En detritos.
*Scopula guancharia ilustris**	P	-	1, 2	En vinagrera.
Spodoptera littoralis	TODAS	-	3	Polífaga herbáceas.
Spoladea recurvalis	P, T, C, F	-	3	Polífaga herbácea.
*Uresiphita polygonalis**	H, G, P, T, C	-	1, 2, 3	Volando.
Vanessa vulcania	TODAS	-	3	Volando.
Ord. HYMENOPTERA				
Apis mellifera	H, G, P, T, C	-	1, 2	En arrebol.
*Amegilla canifrons**	G, P, T, C	-	1, 2	En arrebol.
Amegilla quadrifasciata	TODAS	-	1, 2	En arrebol.
Andrena savignyi	TODAS	-	1, 2	En arrebol.
*Andrena wollastoni acuta**	P, T	-	1, 2	En arrebol.
*Anthophora alluaudi**	G, P, T, C	-	1, 2	En arrebol.
*Bembix f. flavescens**	H, G, P, T, C	-	1	En suelo y flores.

*Bombus canariensis**	H, G, P, T, C	IPEC	1, 2	En arrebol.
*Chalicodoma canescens**	H, G, P, T, C	-	1, 2	En tabaibas y arrebol.
*Colletes dimidiatus**	P, T	-	1, 2	En arrebol.
*Eucera gracilipes**	H, G, P, T, C	-	1, 2	En arrebol.
*Hylaeus ater**	H, P, G, T	-	1, 2	En arrebol.
*Lasioglossum viride**	TODAS	-	1, 2	Florícola.
Micromeriella hyalina	H, G, P, T, C	-	1, 2	En vinagrera y arrebol.
*Melecta curvispina**	G, P, T, C	-	1, 2	En arrebol.

** = endémica; H = Hierro; G = Gomera; P = La Palma; T = Tenerife; C = Gran Canaria, F = Fuerteventura; L = Lanzarote; IPEC = de interés para los ecosistemas canarios.*

2.3.8 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN, RELATIVAS A LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000

El área de actuación prevista, se sitúa dentro del Monumento Natural Volcanes de Teneguía (P-10), limítrofe con el ZEC Franja marina de Fuencaliente (152_LP. ES7020122), y sin afección sobre las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

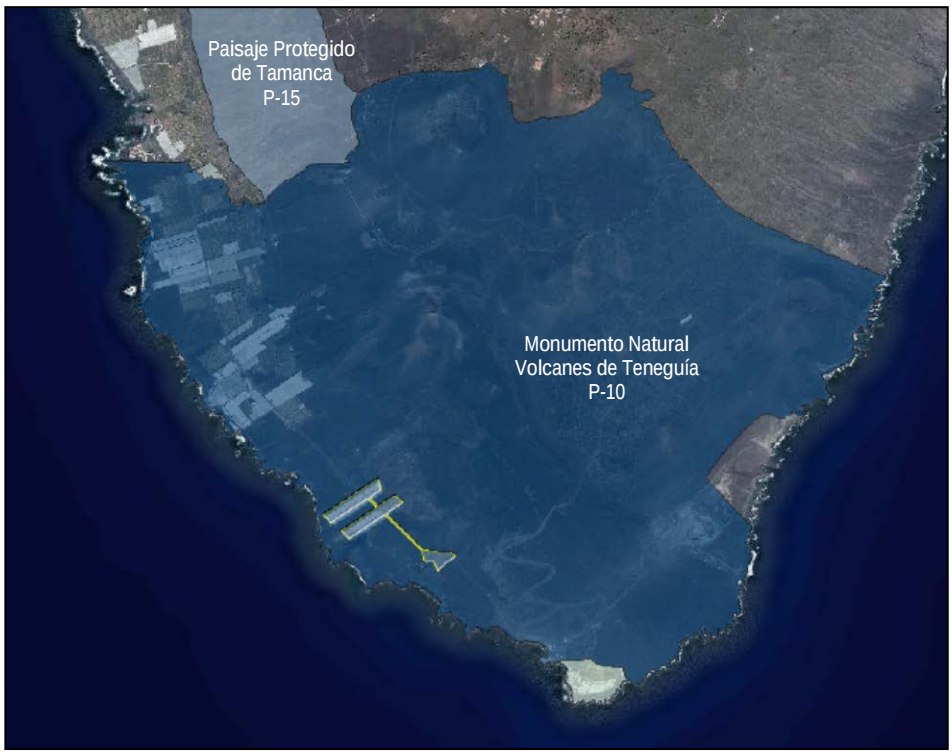


Fig.14.- ENP P-10. (*Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias*).

ESPACIOS NATURALES. -

El Monumento Natural Volcanes de Teneguía, cuenta con aprobación definitiva de su instrumento de ordenación. El documento Normativo de las Normas de Conservación (Título II – Capítulo 1 – art.8), recoge una zonificación del ENP, que se basa en su calidad ambiental, su capacidad

para soportar usos actuales y potenciales y, por otro, la finalidad de protección contenida en la Ley, y los objetivos de la presente Norma (T.R.art.22.4).

En base a ello, la actuación objeto de estudio, se ubica en una zona de Uso Moderado, que, por definición, están (NC art.10):

- *Constituidas por aquellas superficies que permite la compatibilidad de su conservación, con actividades educativo ambientales y recreativas. A los efectos de la presente Norma, en esta zona se podrá permitir el mantenimiento de las actividades tradicionales cuyo desarrollo no comprometa la conservación de los valores de la zona.*
- *Comprende la mayoría del sector Este del Monumento, así como la franja costera del sector Oeste, tal y como se recoge en la cartografía anexa. En esta zona está previsto el proyecto de construcción del sendero litoral de las playas de Fuencaliente de la Dirección General de Costas.*

Y se encuentra, sobre un Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUM-SRPP), que según art.19 de las NC, se define como:

- *Constituido por un amplio sector del espacio en donde se realizan actividades agrícolas tradicionales, principalmente cultivos de vid conformando un paisaje de gran belleza, y determinados sectores que forman parte de la colada del Teneguía.*
- *El destino previsto para este suelo es la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y las características fisiográficas de los terrenos.*
- *Se corresponde con las Zonas de Uso Moderado y Uso General.*

Y el viario, se ubica sobre Zona de Uso especial (Suelo Rústico de Protección de infraestructuras (ZUE-SRPI)

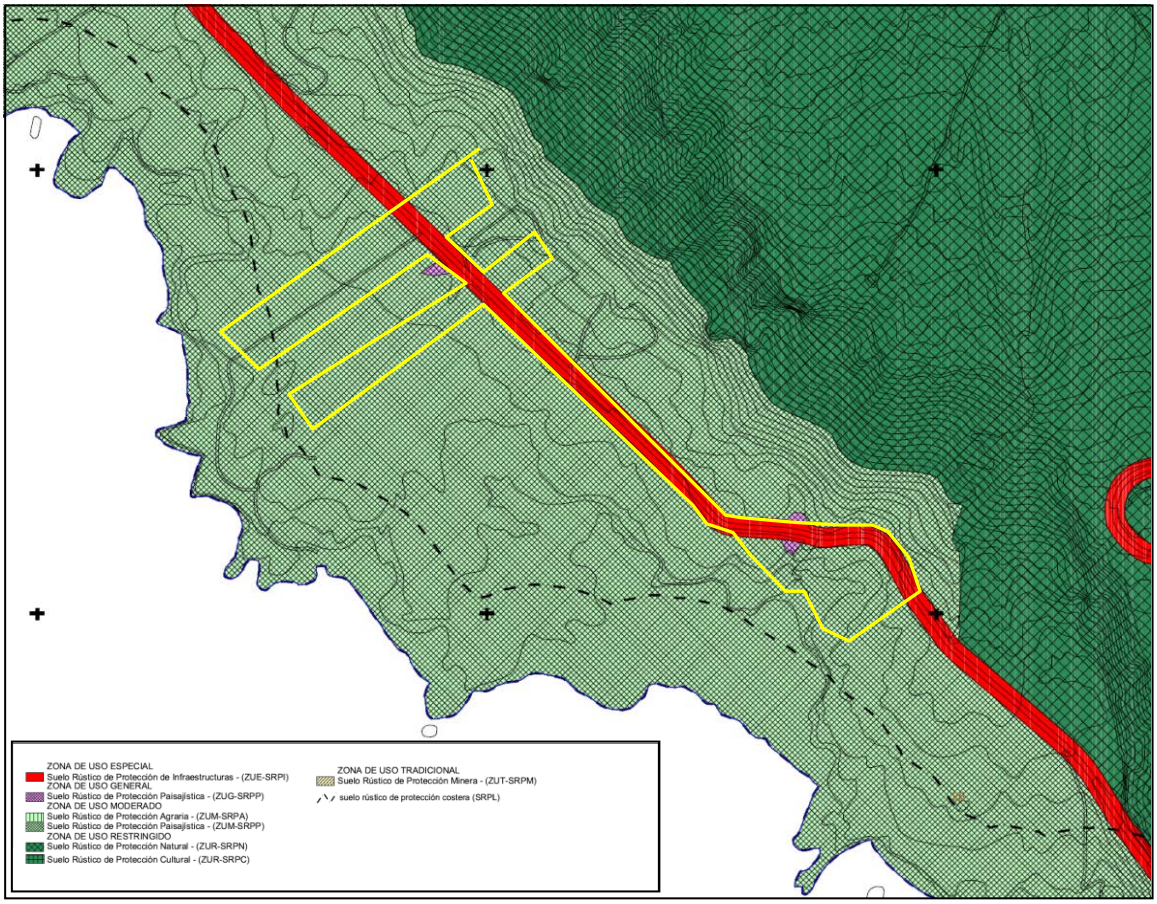


Fig.15.- Zonificación del ENP P-10 (Normas de Conservación).

ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN (ZECs). -

En base al 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 nº7 de 13 de enero de 2010), se procede a hacer cumplimiento tanto en del artículo 4.4 de la Directiva 92/43/CEE, del artículo 5 del Real Decreto 1997/1995, como del artículo 42.3 de la Ley 42/2007, donde se establece que una vez elegido un lugar de importancia comunitaria, éste deberá ser declarado zona especial de conservación en el plazo máximo de seis años. Dicha declaración se hará fijando las prioridades en función de su importancia, para aplicarle las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o el restablecimiento de los hábitats. Así mismo, la Decisión de la Comisión 2008/95/CE reitera, en su Considerando nº 6, que las obligaciones derivadas del artículo 4, apartado 4, y el artículo 6, apartado 1, de la Directiva 92/43/CEE deberán aplicarse tan pronto como sea posible y en un plazo de seis años como máximo a partir de la adopción de la lista inicial de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica Macaronésica.

En consecuencia, el presente Decreto tiene por objeto aprobar la relación de las Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias, y establecer nuevas medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales, además de las que ya resultan de aplicación de acuerdo con la normativa autonómica vigente.

En 1992, el Consejo de la Comunidad Europea aprobó la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, conocida como Directiva Hábitats. La transposición de la Directiva a nuestro Derecho interno se hizo tres años más tarde a través del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Este Real Decreto goza del carácter de norma básica al amparo del artículo 149.1.23 de la Constitución Española y resulta, por tanto, de obligado cumplimiento por las Comunidades Autónomas.

De acuerdo con el Real Decreto, los órganos competentes de las CCAA elaborarán, basándose en los criterios contenidos en su anexo III y la información científica disponible con respecto a los anexos I y II, una lista de lugares que, encontrándose situados en sus respectivos territorios, puedan ser declarados como Zonas Especiales de Conservación.

Basándose en la lista propuesta por el Estado español, la Comisión Europea seleccionará y aprobará la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LICs). Hecho lo cual, las Comunidades Autónomas están obligadas a declarar estos lugares como Zonas Especiales de Conservación (ZECs) en un período que no debe superar los seis años.

Estas zonas, una vez declaradas, y conjuntamente con las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), conformarán la red ecológica europea denominada Natura 2000.

Limítrofe a nuestra área de actuación, nos encontramos con:

152_LP: Franja marina de Fuencaliente (Cód. ES7020122).

Este espacio fue declarado como Zona Especial de Conservación (ZEC), a través de la Orden ARM/2417/2011, de 30 de agosto, por la que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria marinos de la región biogeográfica Macaronésica de la Red Natura 2000 y se aprueban sus correspondientes medidas de conservación (BOE nº221/2011).

Es un ZEC marino con una superficie total de 7.055,20 ha, donde los hábitats naturales de interés comunitario, según Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, presentes en el mismo, se clasifican según Criterio 1 (hábitat o especie prioritaria), y son:

Código de Hábitat	Denominación
8330	Cuevas marinas sumergidas o semisumergidas

Y las especies de interés comunitario principales son *Tursiops truncatus* (delfín mular) y *Caretta caretta* (tortuga boba).

Las especies datadas en el Plan de Gestión de este ZEC, como presentes en el tipo de hábitat natural, destacan *Laurencia viridis, Gaidropsarus guttatus, Gymnothorax miliaris, Echinaster sepositus, Hacelia attenuata, Charonia variegata, Cystoseira abies-marina, Chilomycterus atringa, Gelidium arbuscula, Panulirus echinatus, Scyllarides latus, Sparisoma cretense, Caretta caretta, Tursiops truncatus, Delphinus delphis* y *Stenella frontalis.*

Fig.16.- Zonas de Especial Conservación. (Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias).

ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPAs). -

La Directiva Aves (79/409/CEE de 2 de abril) ha establecido la Red de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), siendo catalogadas por los estados miembros de la Unión Europea como *zonas naturales de singular relevancia para la conservación de la avifauna amenazada de extinción*, de acuerdo con lo establecido en la Directiva. Es una figura de protección para las 175 especies de aves consideradas más amenazadas en Europa y, especialmente, para las aves migratorias, integrándose en ésta red los lugares más importantes para las aves a nivel de la UE.

Para poder ser designado ZEPA, un determinado lugar debe albergar un número mínimo de aves que le otorgue una importancia internacional para su conservación. Además, las ZEPAs forman parte de la Red Natura 2000, cuyo objetivo es la conservación de la biodiversidad en la Unión Europea. Las Comunidades Autónomas españolas han delimitado y declarado Zonas de especial protección para las

aves (ZEPA), a partir de áreas que en cada región se consideran importantes para las aves (IBA).

Con fecha 26 de enero de 2000, la Comisión Europea inició de oficio un procedimiento de infracción contra el Estado Español (A-1999/2212) en virtud del artículo 226 del Tratado CE por la aplicación incorrecta de la Directiva 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres y concretamente por la falta de designación como ZEPAs, de territorios adecuados en número y superficie para asegurar el cumplimiento de los objetivos de conservación fijados por la directiva, así como por la designación parcial de ZEPAs.

De acuerdo con la Carta de Emplazamiento de la Comisión Europea, de enero de 2000 (párrafo 25)," Por lo tanto, en ausencia de prueba científica en contrario, los lugares que figuran en los inventarios IBA 89 y su revisión de 1992 e IBA 98, deben considerarse como los territorios que son esenciales para la conservación de las especies enumeradas en el Anexo I y de las otras especies migratorias, y que deberían pues, clasificarse en ZEPAs de acuerdo con los apartados 1 y 2 del artículo 4 de la Directiva 79/409/CEE". Así pues, la totalidad de la superficie de las IBAs identificadas mediante criterios científicos por SEO/BirdLife deben ser designadas como ZEPA, a menos que se aporten datos ornitológicos que indiquen otros límites. Debido a ello, y según Resolución de 24 de octubre de 2006, por la que se hace público el acuerdo del Gobierno Autónomo de Canarias de 17 de octubre de 2006, relativo a la Propuesta de Acuerdo por el que se procede a la aprobación de la propuesta de nuevas áreas para la designación como zonas de especial protección para las aves (ZEPA), en la isla de La Palma el ZEPA ES0000114, pasó de denominarse Monte de los Sauces, Puntallana y Pinar de Garafía a nombrarse Cumbres y acantilados del norte de La Palma al englobar el IBA (lugares de importancia internacional para la conservación de las aves, tratándose de herramientas prácticas para la conservación de la biodiversidad, siendo seleccionadas con criterios estandarizados y acordados internacionalmente, y solas o en conjunción con otras áreas vecinas, deben proveer, siempre que sea posible, todos los requerimientos para las poblaciones de aves para las que han sido identificadas; no siendo apropiadas para la conservación de todas las especies, ya que deben ser diferentes en carácter, hábitat o importancia ornitológica de las tierras circundantes) Monteverde de La Palma (nº 379).

El IBA nº 379 se caracterizaba por ser el más importante en cuanto a extensión en la isla, presentando una superficie total de 14800 ha. Y donde los criterios de categoría para aves eran:

A1: Especies mundialmente amenazadas.

A2: Especies de distribución restringida.

B2: Especies con un estado de conservación desfavorable en Europa.

B3: Especies con un estado de conservación favorable con más del 50% de su población mundial en Europa.

C1: El área acoge regularmente cifras significativas de una especie mundialmente amenazada o de otra cuya conservación es de interés mundial.

C2. El área alberga de forma regular al menos el 1% de una población migratoria diferenciable o del total de la población de la UE de una especie del Anexo I.

C6: El área es una de las cinco más importantes en cada "región europea" para una especie o subespecie del Anexo I. Estas áreas deben albergar cifras apreciables de dicha especie o subespecie en la UE.

Entre sus hábitats definidos, estaban los bosques autóctonos de coníferas, laurisilva; así como matorral, brezal, barrancos y cantiles, además de cultivos y plantaciones forestales. Los usos definidos al suelo, eran agrícolas, ganaderos, forestal, caza, así como conservación de la naturaleza e investigación, y turístico/recreativo. Y en lo referente a la importancia ornitológica, destaca, por albergar la mejor población de Paloma Rabiche de toda Canarias, además cría también la Paloma Turqué, el Gavilán Común (*Accipiter nisus* ssp. *granti*), el Ratonero (*Buteo buteo* ssp. *insularum*), Búho Chico (*Asio otus* ssp.

canariensis), Chocha Perdiz, el Herrerillo Común (*Parus caeruleus* ssp. *palmensis*), Curruca Cabecinegra (*Sylvia melanocephala* ssp. *leucogastra*), Curruca Capirotada (*Sylvia atricapilla* ssp. *heineken*), Mosquitero Común (*Phylloscopus canariensis*) así como la presencia de colonias de Pardela pichoneta en algunos barrancos.

Como se ha comentado al principio del presente apartado, nuestra área de estudio, no se encuentra afectada por Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).

Fig.17.- Zonas de Especial Protección para las aves.
(Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias).

2.3.9. HÁBITATS DE INTERÉS

El hábitat en el ámbito de aplicación se corresponde con un malpaís histórico poco colonizado donde la vegetación potencial se caracteriza por la presencia de especies típicas de malpaíses y lapillis, con comunidades pioneras de *Forsskaoleo-Rumicetalia lunariae* (Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias. Año 2016. Gobierno de Canarias - Viceconsejería de Medio Ambiente - Servicio de Biodiversidad).

A tenor de lo dispuesto en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOUEL nº206/1992), este hábitat coincidiría con los campos de lava y excavaciones naturales (8320) el cual no se considera como prioritario.

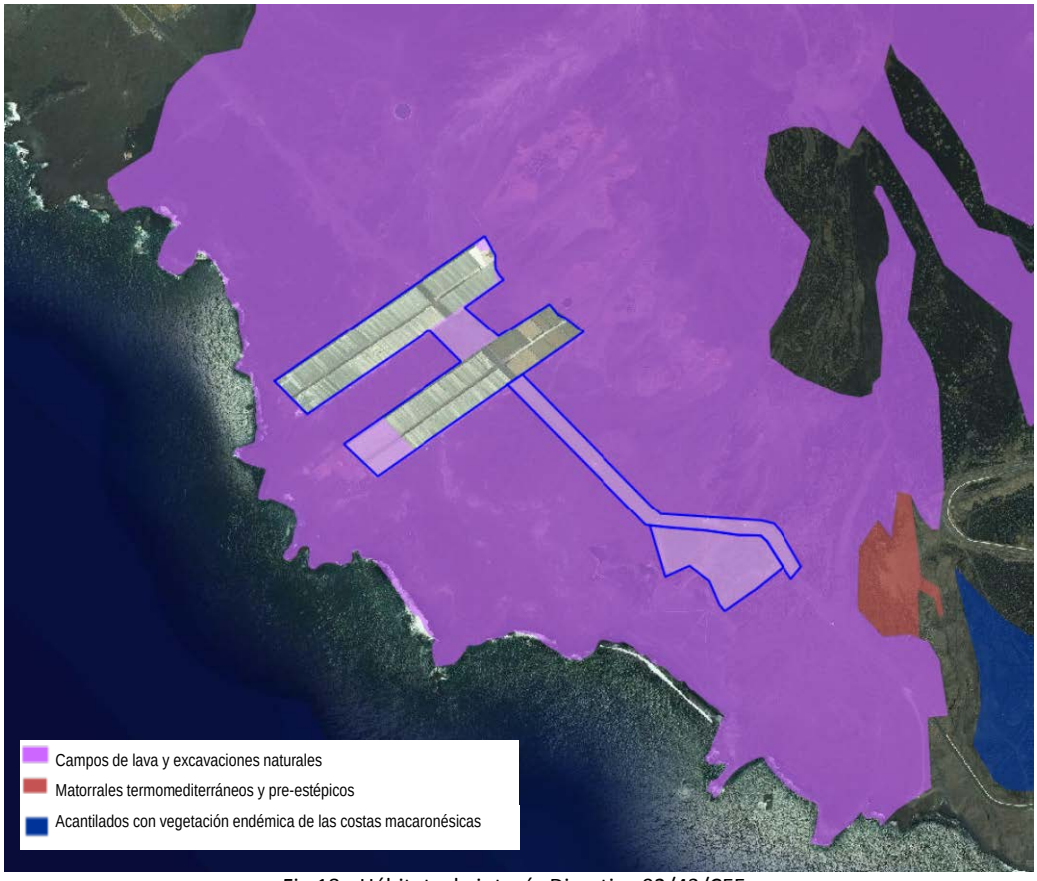


Fig.18.- Hábitats de interés Directiva 92/43/CEE.
(Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias. 2016).

Anexo a la actuación prevista, se encuentran Las Lagunas Echentive, que es un ecosistema de reciente formación (Volcán del Teneguía, 1971), que se identifica como "1150 Lagunas Costeras", hábitat prioritario de la Red Natura 2000, aunque ubicado fuera de la misma.

En la figura adjunta (Fig.19), se muestra la ubicación del ZEC 152_LP, el área objeto de estudio, así como Las Charcas Echentive con respecto al proyecto.

La Reserva Mundial de la Biosfera de La Palma, en colaboración con la Departamento de Biología de la Universidad de Villanova (Pensilvania) y el Departamento de Biología Animal de la Universidad de La Laguna, publicaron un trabajo en Vieraea en octubre de 2008 (Vol.36 – ISNN 2010-945X), sobre "Ambientes litorales marginales en las Islas canarias: Estructuras y composición de las comunidades bentónicas en las Lagunas de Echentive (La Palma)"; en el cual se hace un estudio detallado de las características de la estructura y composición de sus comunidades; el cual se caracteriza por poseer una

estructura trófica simplificada, dominada por microalgas e invertebrados, donde la ausencia de poblaciones de carnívoros provoca que los niveles tróficos superiores estén ocupados por herbívoros y detritívoros, y que la funcionalidad del ecosistema esté condicionada por la entrada de energía.

Fig.19.- Ubicación de Las Charcas Echentive (amarillo), con respecto al proyecto y el ZEC 152_LP. (Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias. 2016).

Están formadas por dos lagunas (A y B). La laguna A tiene unas dimensiones en marea llena de 77 m de largo por 24 m de ancho, ocupa una superficie de 630 m2 y su profundidad máxima es de aproximadamente 3,70 m. La laguna B, con 24 m de largo y 49 m de ancho, se extiende en 641 m2 y su mayor profundidad es de 2,80 m. Los fondos y la zona intermareal están constituidos por diferentes sustratos, como son roca, piedras y lodos; aunque son los lodos, provenientes de la fuerte sedimentación y deposición de partículas, los que ocupan la mayor parte de la superficie.

Las especies presentes, como ya se ha comentado, se limitan tanto a algas, como macroinvertebrados (se adjunta tabla de dicha publicación):

TAXONES	
ALGAS	Enchytraeidae (indeterminada)
Cyanophyta	Polychaeta
Schizothrix calcicola (C. Agardh) Gomont ex Gomont	*Eurythoe complanata* (Pallas, 1766)
Spirulina subsalsa Oersted ex Gomont	*Lumbrineris* cf. *inflata* (Moore, 1911)
Bacillariophyta	*Brania pusilla* (Dujardin, 1851)
Navicula sp.	*Perinereis oliverae* Horst, 1889
Gyrosigma sp.	*Polydora* sp.
Clorophyta	*Syllis armillaris* (Müller, 1771)
Chaetomorpha linum (Müller) Kützing	*Syllides fulvus* (Marion & Bobretzki, 1875)
Chaetomorpha mediterranea (Kützing) Kützing	**Arthropoda**
Cladophora pellucida (Hudson) Kützing	Isopoda
Ulva rigida C. Agardh	indeterminada
Gayralia oxysperma (Kützing) Vinogradova ex Bliding	*Ligia italica* Fabricius, 1798
INVERTEBRADOS	Insecta
Cnidaria	Chironomidae (indeterminada)
Aiptasia mutabilis (Gravenhorst, 1831)	Acari
Nematoda	indeterminada
Varias especies no determinadas	**Gasteropoda**
	Auriculanella bidentata (Montagu, 1808)
Nemertea	*Myosotella myosotis* (Draparnaud, 1801)
	Ovatella cf. *aequalis*
Baseodiscus cf. *delineatus*	
Annelida	**Chordata**
Oligocheta	*Chelon labrosus* (Risso, 1827)

Debido a su aislamiento y a su origen, constituyen un ecosistema único dentro de la geografía litoral de las islas Canarias; donde la limitada comunicación e interacción de sus comunidades y poblaciones con las de los ecosistemas litorales abiertos ha condicionado la evolución de este ecosistema hacia un ambiente marginal. Al igual que en otros ambientes marginales de las Islas, la estructura y composición de las comunidades de las Lagunas de Echentive y sus relaciones tróficas difieren enormemente de la de otros ecosistemas litorales. La ausencia o limitada representación de algunos niveles tróficos provoca una modificación de los habituales modelos ecológicos litorales.

La principal característica de la biota de este ecosistema es que muchas de las especies que aquí se desarrollan coinciden con las que crecen en condiciones ambientales extremas, y en concreto con las que se desarrollan en los ambientes o niveles altos del intermareal.

2.3.10 CARACTERÍSTICAS DEL PAISAJE

El Paisaje es una de las variables ambientales de mayor relevancia, a la hora de acometer estudios del medio físico, vinculados a la predicción y valoración de cualquier actuación.

El concepto en sí, representa la compleja interacción de fenómenos que intervienen en un territorio concreto, y que varían en el espacio y en el tiempo. Sus rasgos característicos y definitorios son la percepción, la integración (conjunto de elementos, tanto visibles como no visibles, de origen natural y antrópico), y la transformación (elemento dinámico, en continua evolución y cambio).

En general, podemos decir, que existen tres enfoques distintos, desde los que interpretar el paisaje:

ENFOQUE	DEFINICIÓN
Estético	Alude a la armoniosa combinación de las formas y colores del territorio, e incluso de la representación artística de él.
Ecológico o Geográfico	Hace referencia, al estudio de los sistemas naturales que lo configuran.
Cultural	Se interpreta, como el escenario de la actividad humana, siendo la humanidad modeladora de su paisaje circundante.

En referencia a las distintas definiciones que nos podemos encontrar, la Convención Europea del Paisaje, celebrada en Florencia en el año 2000, lo definió como:

> *"(…) cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones".*

Otra perspectiva, quedaba reflejada en la Carta del Paisaje Mediterráneo (1992), donde lo definía como:

> *"(…) la manifestación formal de la relación sensible de los individuos y las sociedades, en el espacio y en el tiempo, con un territorio más o menos modelado por los factores sociales, económicos y culturales".*

La Guía para la Elaboración de Estudios del Medio Físico, publicada por el Ministerio de Medio Ambiente en 1998, expone que "*las variables que intervienen en la formación del paisaje continúan activas y evolucionan modificándose en el tiempo, constituyendo, por ello, un conjunto dinámico"*.

La consideración global de los componentes del paisaje y sus relaciones recíprocas enlaza con la visión ecológica del territorio, estableciéndose como un sistema integral (paisaje total) y una manifestación externa del territorio; constituyéndose en el objeto percibido y observado (paisaje visual o percibido).

Los componentes del paisaje (*geosistema: determinado sistema terrestre, espacial*), son los aspectos diferenciables a simple vista, y que lo configuran, pudiendo ser agrupados en tres grandes bloques (*subgeosistemas*), a los cuales debiéramos unir las condiciones atmosféricas y el estado del cielo; y son:

ABIÓTICOS	BIÓTICOS	ANTRÓPICOS
Formas de terreno Superficie del suelo Rocas	Vegetación Fauna	Estructuras antrópicas puntuales, extensivas o lineales.

Cursos de agua etc.		

Tradicionalmente el relieve y la vegetación han sido considerados, los factores que más contribuyen a la configuración de un paisaje natural, porque son los elementos más fácilmente percibidos, pero también porque, en el caso del relieve, controla las temperaturas y las precipitaciones, a la vez que regula la circulación del agua y de los nutrientes en laderas y cauces.

Cualquier paisaje refleja la heterogeneidad y complejidad con que se combinan los diferentes factores ambientales y los modos de organización de las sociedades humanas a través de la Historia. El paisaje humanizado refleja, por tanto, la peculiar percepción de la humanidad sobre su territorio. A su vez las transformaciones que experimentan muchos paisajes en las últimas décadas son un reflejo del nuevo valor que adquieren a medida que cambian los modelos de crecimiento económico. Tales transformaciones, raras veces ocultan por completo los rasgos dejados en el paisaje por civilizaciones y generaciones anteriores.

Una forma usada en la descripción del paisaje, consiste en la separación de los factores que lo condicionan, en varios apartados:

- Topografía.
- Unidades parcelarias.
- Estructura y densidad.
- Siluetas y formas.
- Colores y contrastes.
- Condiciones de visibilidad.
- Distancias y situación.
- Tiempo de observación.

Otra forma de describir el paisaje, es definir unas unidades paisajísticas irregulares. Estas unidades dividen la totalidad del territorio atendiendo a los aspectos visuales de las variables que definen (la estructura de la vegetación, las características topográficas del territorio y los usos que se están dando al suelo). Las unidades así definidas se suponen homogéneas, tanto en su valor paisajístico (calidad visual) como en la respuesta visual ante posibles actuaciones. Las distintas unidades tendrán un diferente contenido en elementos abióticos, bióticos y antrópicos. La intensidad con que se manifiesten estos elementos y sus distintas combinaciones harán que se produzca un tipo u otro de paisaje.

En base al estudio llevado a cabo por la Reserva Mundial de la Biosfera – La Palma, “Los Paisajes de La Palma” (Excmo. Cabildo Insular de La Palma), la actuación prevista se encajaría dentro de la macrounidad de paisaje, denominada la Neo Palma (área geológicamente más moderna de la isla, que engloba el sector sur de la isla), y dentro de éste abarca la unidad Volcanes de Fuencaliente (afección directa a nuestra área de actuación).

Cada una de estas unidades, presenta unas características que las hacen únicas, y diferenciables con respecto al conjunto insular, no obstante sólo nombraremos la de afección directa y relación con nuestra área objeto de estudio:

UNIDAD	CARACTERÍSTICAS GENERALES
Volcanes de	Terreno volcánico reciente y subreciente formado por conos, coladas, campos de lapilli y plataformas costeras (con una altura media de 366,52msnm y

Fuencaliente	pendiente media de 27,76%). Contiene erupciones históricas como San Antonio y Teneguía y otras muchas subhistóricas. Asentamientos rurales y cultivos de viñedos en enarenados. Plataforma costera muy transformada para el cultivo del plátano. Hitos paisajísticos: San Antonio, Teneguía, Roque Teneguía, Salinas, Faro, Cultivos de viñedos, Plataneras, campos y coladas lávicas. ENP contenidos: Parque Natural Cumbre Vieja, Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, Sitio de Interés Científico Las Salinas de Fuencaliente y Paisaje Protegido Tamanca.

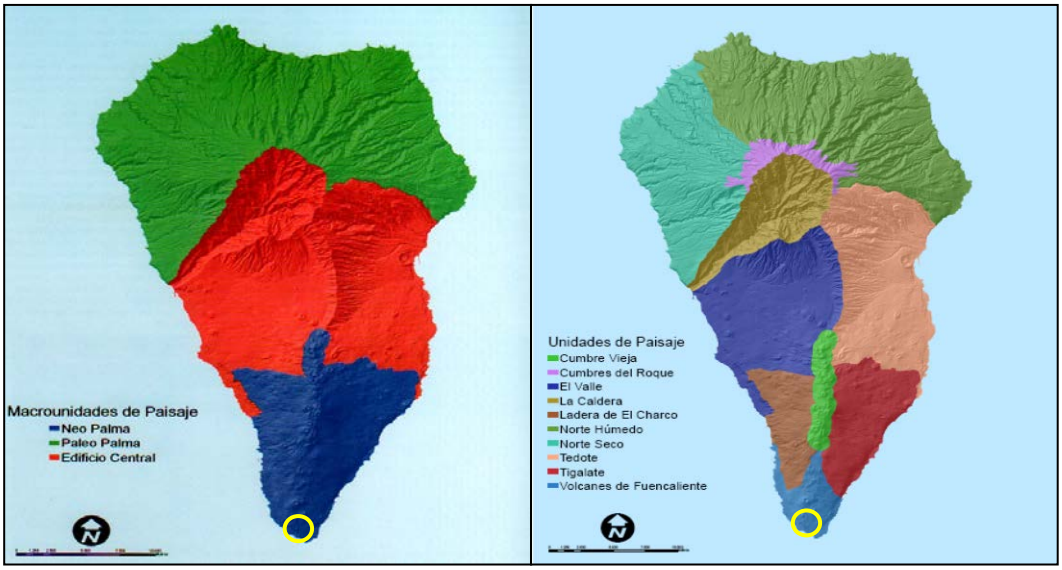


Fig.20.- Unidades de Paisaje. (Reserva Mundial de la Biosfera – La Palma. "Los Paisajes de La Palma").

Fig.21.- Volcanes de Fuencaliente.
(Reserva Mundial de la Biosfera – La Palma. "Los Paisajes de La Palma").

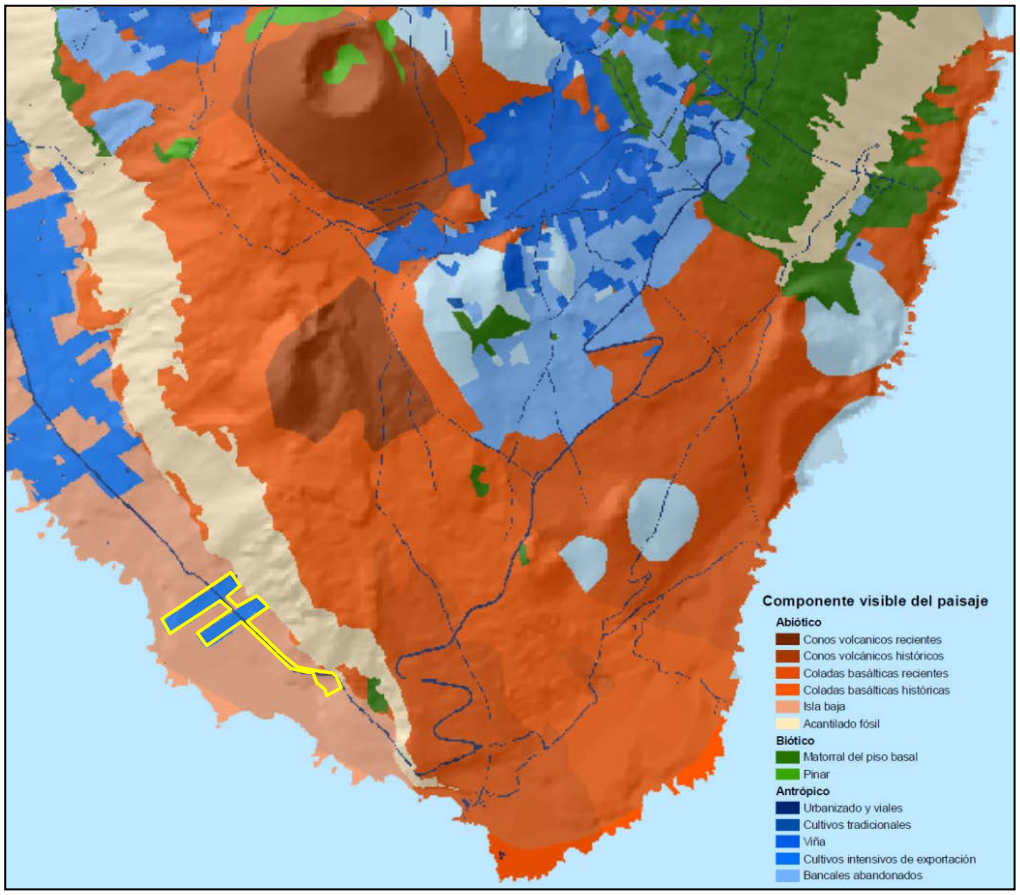


Fig.22.- Características generales de la unidad Volcanes de Fuencaliente.
(Reserva Mundial de la Biosfera – La Palma. "Los Paisajes de La Palma").

Sintetizando, el área de actuación presenta dos tipos de paisajes claramente diferenciables, uno con componente natural y otro con componentes artificial.

COMPONENTES	CARACTERÍSTICAS
Paisaje de componente Natural.	Destaca principalmente que debido a su altitud, orientación y características del entorno se ubicaría dentro de la cota de dominio de Comunidades y complejos de vegetación rupícolas (Isla baja). *Soncho-Aeonion, Greenovion aureae, Cheilanthion pulchellae,* fragmentos de la vegetación potencial colindante; líquenes, etc., y en la actualidad nos encontramos con malpaíses y lapillis con pioneras de *Forsskaoleo-Rumicetalia lunariae.*
Paisaje con componente Artificial.	Esta componente está relacionada directamente con la antropización del medio, destacando los cultivos tradicionales en las inmediaciones con cultivos abandonados (áreas de invernaderos); así como presencia de viales en los límites de actuación.

En resumen, podemos destacar, que nuestra área objeto de estudio, abarca desde el entorno de la playa Echentive hasta invernaderos próximos, situados al NW, como se ve en la foto siguiente, intercalándose componentes naturales del paisaje como es la "isla baja", con componentes artificiales como es la antropización del área (carretera, invernaderos etc.).

Fig.23.- Características del área de actuación (Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias).

En referencia a las unidades de paisaje descritas, en el instrumento de ordenación del presente ENP, se describen tres unidades relativamente homogéneas, fruto de la combinación de distintos elementos, que las caracteriza visualmente:

Unidades de paisaje	Características
Plataforma Lávica de Sotavento	Está formada por la plataforma costera de sotavento, dominando los elementos antrópicos, y presentando una gran extensión agrícola de plataneras (cultivos intensivos de invernadero en su gran mayoría).
Plataforma Lávica de Barlovento	Incluye la plataforma costera de barlovento, donde dominan los elementos bióticos, antrópicos, así como abióticos.
Campos de Lavas y Lapillis	Constituida por el resto del Monumento Natural que se caracteriza por la dominancia casi exclusiva de los elementos abióticos producto de las últimas erupciones históricas.

En nuestro caso el área objeto de estudio, se engloba dentro de la unidad “Plataforma lávica de Sotavento”, tal y como se expone en la siguiente imagen:

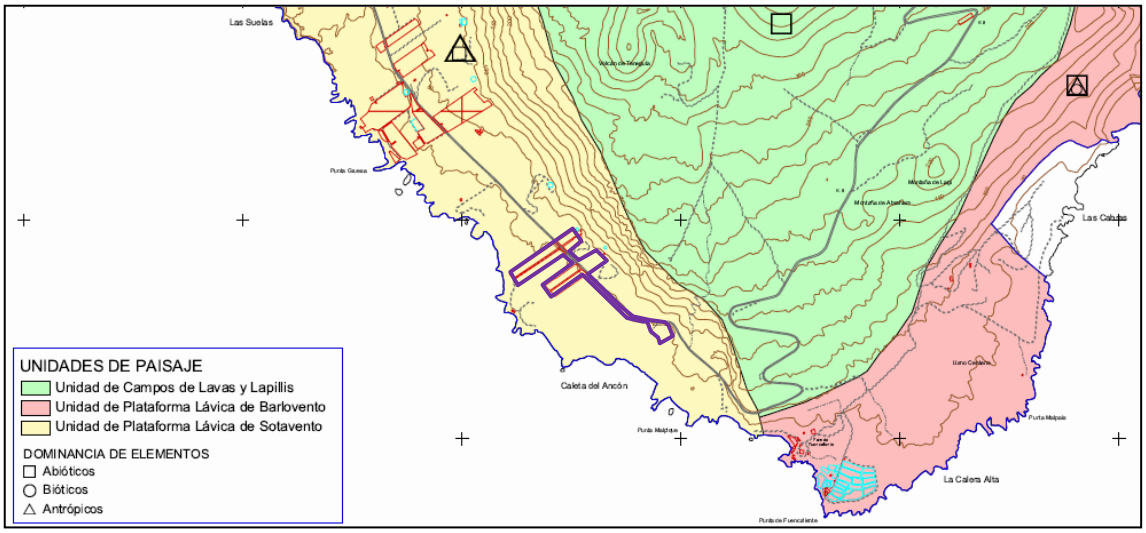
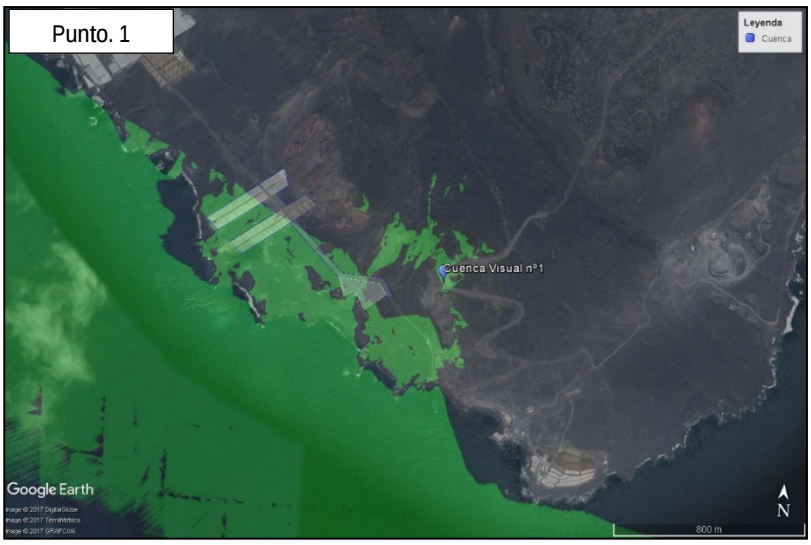
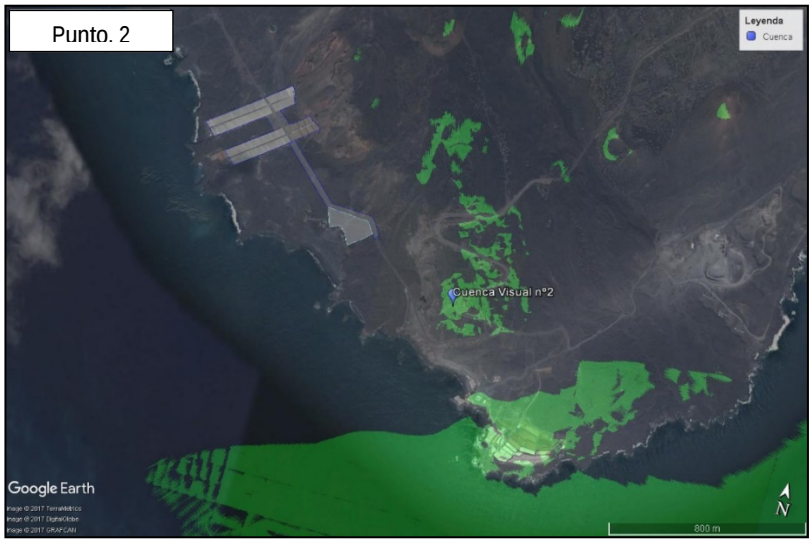


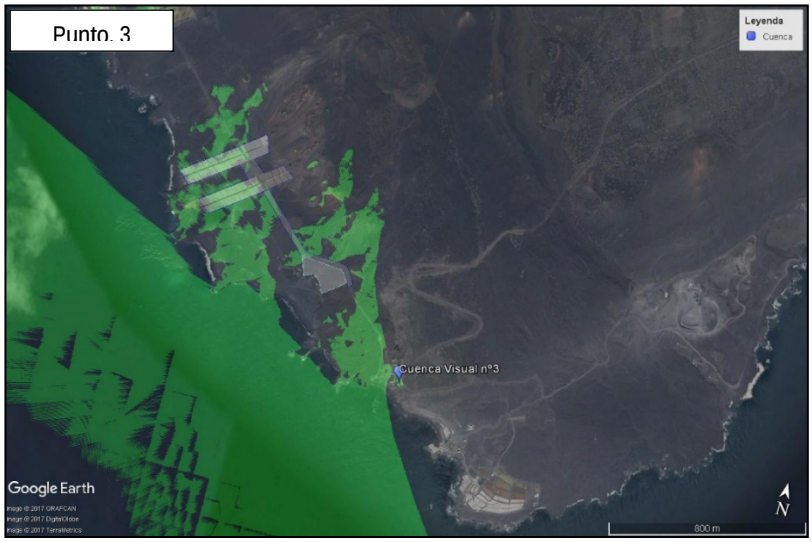
Fig.24.- Unidades de Paisaje (Plano temático nº5 – Normas de Conservación del M.N. Volcanes de Teneguía).

Para el análisis de las cuencas visuales (área de un terreno que se puede ver desde un punto dado), se ha usado Google Earth Pro (Viewshed tool), identificándose una serie de puntos, desde donde la actuación sería más visible, como son:

Puntos	Coordenadas
Punto 1	28°27'38.44"N - 17°50'49.27"O
Punto 2	28°27'29.98"N - 17°50'43.56"O
Punto 3	28°27'25.54"N - 17°50'46.32"O
Punto 4	28°27'19.06"N - 17°50'37.34"O
Punto 5	28°27'18.31"N - 17°50'39.22"O
Punto 6	28°27'32.39"N - 17°51'3.67"O
Punto 7	28°27'58.55"N - 17°51'28.52"O

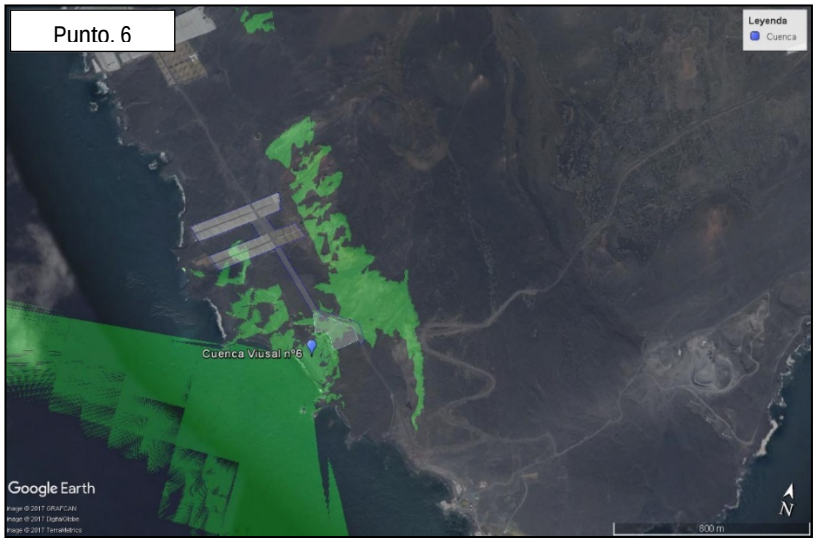



Punto. 2
Leyenda
Cuenca
Cuenca Visual nº2
Google Earth
800 m
N


Punto. 3
Leyenda
Cuenca
Cuenca Visual nº3
Google Earth
800 m
N

Punto. 4
Leyenda
Cuenca
Cuenca Visual nº4
Google Earth
800 m
N

Punto. 5
Leyenda
Cuenca
Cuenca Visual nº5
Google Earth
800 m
N


Punto. 6
Leyenda
Cuenca
Cuenca Visual nº6
Google Earth
800 m
N

Punto. 7
Leyenda
Cuenca
Cuenca Visual nº7
Google Earth
800 m
N

2.3.11 INFRAESTRUCTURAS

El área objeto de estudio, se subdivide en función del uso (utilidad), destacándose el uso de infraestructura viaria, que lo ocupa la LP-207 (Infraestructura viaria de nivel intermedio. PIOLP), el uso de infraestructura hidráulica, que se ubicaría sobre el área de Fuente Santa, el uso agrícola intensivo, que se define sobre las áreas de invernaderos, y limítrofe a los mismos tenemos un suelo no productivo, que presenta el malpaís.

En relación al informe emitido por la **Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital**, de fecha 6 de octubre de 2017, cabe plantear las siguientes consideraciones:

El artículo 31.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece:

> *"La normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de conformidad con lo dispuesto en este título."*

Dado que se trata de un precepto aplicable a la Corporación Insular como Administración competente para elaborar los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos, procede incorporar a través de la presente Revisión Parcial el reconocimiento del mencionado derecho de ocupación.

Del análisis del Régimen General de usos y actividades de las Normas de Conservación del Monumento Natural se desprende que la prohibición de *"instalación o construcción de infraestructuras aéreas de telecomunicación, tales como antenas, repetidores o radares"* contenida en su artículo 28 e) no sólo contravendría el citado artículo 31.1 *de la* Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, sino también lo dispuesto en el 34.3, cuyo tenor literal es el siguiente:

> *3. La normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán* ***recoger las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial****, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la* ***disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos*** *en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.*
>
> *De esta manera, dicha normativa o instrumentos de planificación no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas. En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.*
>
> *Las administraciones públicas contribuirán a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras* ***identificando dichos lugares y espacios físicos*** *en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas así como la obtención de un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.*

Atendiendo a las anteriores consideraciones y a los valores por los que los Volcanes de Teneguía fueron declarados Monumento Natural se ha considerado que, en el ámbito de la presente Revisión Parcial, los lugares idóneos para el despliegue de estas infraestructuras se corresponden con las Zonas de Uso General y Especial, dada su menor calidad relativa dentro del espacio natural protegido, en el primer caso, y atendiendo a su finalidad en el segundo.

Por las razones expuestas, la regulación contenida en las Normas de Conservación vigentes se considera ajustada a los referidos mandatos legales en el ámbito de la presente revisión parcial.

Fig.25.- Infraestructuras – Usos del suelo. (Sistema de Información Territorial de Canarias – IDE Canarias).

2.3.12 PATRIMONIO CULTURAL

Para el desarrollo del presente apartado, se ha contado con informes de la Sección de Patrimonio y Arqueología del Excmo. Cabildo Insular de La Palma con fecha 3 de marzo de 2016 y 9 de enero de 2017 respectivamente, donde se data:

INFORME 2016

Desde el punto de vista del Patrimonio Histórico, Arqueológico y Etnográfico no se conocen, en la actualidad, ningún tipo de vestigios que puedan considerarse Patrimonio Cultural en área afectada por esta Revisión Parcial. Hemos de tener en cuenta que nos encontramos en una zona afectada por la erupción histórica del Volcán de San Antonio en 1677, cuyas lavas han conformado el paisaje de estos parajes. Por ello, no se conoce ningún tipo de vestigios, históricos o prehispánicos, con un valor patrimonial suficiente para hacer necesaria su protección o conservación.

No obstante, hemos de dejar abierta la posibilidad de que, en su momento, existiesen yacimientos arqueológicos que ha podido ser sepultados por las coladas lávicas de 1677. Debemos tener en cuenta que nos encontramos en una zona potencialmente arqueológica, tal y como lo indican la presencia de los grabados del Roque Teneguía y los asentamientos situados en La Punta de Fuencaliente y Llano Centeno, como más cercanos. Sin olvidar que la Fuente Santa sería un lugar de gran concentración humana para proveerse de este recurso natural.

En el caso hipotético de que esos yacimientos arqueológicos estuviesen sepultados, podrían salir a la luz en el momento que se lleven a cabo obras de remoción del terreno en estos parajes si se llegase a profundizar hasta el antiguo suelo previo a la erupción histórica. Por tanto, y en el supuesto de que se pretendan llevar a cabo obras en este lugar, se deben extremar las precauciones y poner especial cuidado durante el desarrollo de los trabajos de tal forma que si durante la fase de ejecución de los trabajos se produjese algún hallazgo casual de restos arqueológicos superficiales (fragmentos de cerámica, piezas líticas, fragmentos óseos, restos malacológicos, capas de cenizas y carbones, cambios de coloración de tierra, etc.) las obras deben suspenderse inmediatamente y avisar a la sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Excmo. Cabildo Insular de La Palma para que personal técnico valore el interés del descubrimiento y las medidas protectoras y de conservación a adoptar.

INFORME 2017

Desde el punto de vista del patrimonio histórico, etnográfico o arqueológico no existen impedimentos para que se desarrollen las actuaciones necesarias, y que permita la Ley, en el entorno inmediato de la fuente Santa. Todas las edificaciones y construcciones descritas en el informe carecen de cualquier valor e interés patrimonial.

No aparecen restos arqueológicos en superficie, puesto que toda la zona incluida en la Fuente Santa, fue sepultada por la erupción histórica del volcán de San Antonio en 1677. Sin embargo, podrían aparecer vestigios prehispánicos si se profundiza hasta la superficie del suelo que cubrieron las lavas de esta erupción. Seguramente, la población benahoarita aprovecharían estas aguas termales para curarse algunos de sus achaques e, incluso, podrían llegar a consumirla. Por tanto, esta última circunstancia debe ser tenida en cuenta si fuese necesario excavar en las lavas hasta llegar al suelo antiguo. En este caso se debe avisar a la Sección de patrimonio Histórico y arqueológico del cabildo de La Palma para hacer un seguimiento in situ de los trabajos ante la posibilidad de que se descubra algún tipo de yacimiento.

Finalmente, ante cualquier trabajo de remoción del terreno y en el que aparezcan restos arqueológico superficiales (fragmentos de cerámica, piezas líticas, restos óseos y conchas marinas), así como capas de cenizas o carbones fácilmente detectables por el color blancuzco que adquiere la tierra, las obras deben suspenderse inmediatamente y avisar a la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, quien tiene las competencias en esta materia y

determinará la importancia del yacimiento, así como las medidas protectoras que se deban emprender para garantizar la preservación y el estudio de los vestigios.

Se adjunta copia de los documentos originales.

INFORME MARZO 2016

EXCMO. CABILDO INSULAR
DE LA PALMA

Avda. Marítima, 3
38700 Santa Cruz de La Palma (Islas Canarias)
Tel. 922 423 100 – Fax: 922 420 030

Cultura y Patrimonio Histórico

Adjunto/remito informe de la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico sobre la "*Revisión Parcial de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de teleguia en el entorno de la Fuente Santa*".

Santa Cruz de La Palma a, 3 de marzo de 2016

El Jefe de Servicio

Miguel Trabado Montesino

Sr. Jef del Servicio de Planificación e Industria
Avda Marítima Nº 34
38700 (Santa Cruz de La Palma)

EXCMO.CABILDO INSULAR DE LA PALMA

Patrimonio Histórico

Informe de la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico sobre la *"Revisión Parcial de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía en el entorno de la Fuente Santa"*

Desde el punto de vista del Patrimonio Histórico, Arqueológico y Etnográfico **no se conocen, en la actualidad, ningún tipo de vestigios que puedan considerarse Patrimonio Cultural en área afectada por esta Revisión Parcial.** Hemos de tener en cuenta que nos encontramos en una zona afectada por la erupción histórica del Volcán de San Antonio en 1677, cuyas lavas han conformado el paisaje de estos parajes. Por ello, no se conoce ningún tipo de vestigios, históricos o prehispánicos, con un valor patrimonial suficiente para hacer necesaria su protección o conservación.

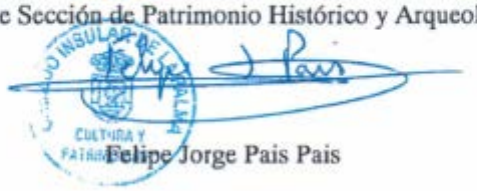
No obstante, hemos de dejar abierta la posibilidad de que, en su momento, existiesen yacimientos arqueológicos que ha podido ser sepultados por las coladas lávicas de 1677. Debemos tener en cuenta que nos encontramos en una zona potencialmente arqueológica, tal y como lo indican la presencia de los grabados del Roque Teneguía y los asentamientos situados en La Punta de Fuencaliente y Llano Centeno, como más cercanos. Sin olvidar que la Fuente Santa sería un lugar de gran concentración humana para proveerse de este recurso natural.

En el caso hipotético de que esos yacimientos arqueológicos estuviesen sepultados, podrían salir a la luz en el momento que se lleven a cabo obras de remoción del terreno en estos parajes si se llegase a profundizar hasta el antiguo suelo previo a la erupción histórica. Por tanto, y en el supuesto de que se pretendan llevar a cabo obras en este lugar, se deben extremar las precauciones y poner especial cuidado durante el desarrollo de los trabajos de tal forma que **si durante la fase de ejecución de los trabajos se produjese algún hallazgo casual de restos arqueológicos superficiales (fragmentos**

de cerámica, piezas líticas, fragmentos óseos, restos malacológicos, capas de cenizas y carbones, cambios de coloración de tierra, etc) las obras deben suspenderse inmediatamente y avisar a la sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Excmo. Cabildo Insular de La Palma para que un técnico valore el interés del descubrimiento y las mediadas protectoras y de conservación a adoptar.

Santa Cruz de La Palma a, 3 de marzo de 2016

El Jefe de Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico



Felipe Jorge Pais Pais

INFORME ENERO 2017

EXCMO. CABILDO INSULAR
DE LA PALMA

Avda. Marítima, 3
38700 Santa Cruz de La Palma (Islas Canarias)
Tel. 922 423 100 – Fax: 922 420 030

Cultura y Patrimonio Histórico

Adjunto/remito informe de la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico sobre la "*Revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), Documento de Alcance en el entorno de la Fuente Santa (Fuencaliente)*".

Santa Cruz de La Palma a, 9 de enero de 2017

El Jefe de Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico

Felipe Jorge Pais Pais

Sr Consejero Delegado de Planificación e Industria (Gonzalo Pascual Perea)
Avda Marítima Nº 34
38700 (Santa Cruz de La Palma)

EXCMO.CABILDO INSULAR DE LA PALMA

Patrimonio Histórico

Informe de la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico sobre la *"Revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), Documento de Alcance en el entorno de la Fuente Santa"*

Este expediente ya fue informado el 3 de marzo de 2016 y remitido a ese Servicio de Planificación e Industria. El informe textual e íntegro lo adjuntamos fotocopiado, ya que todos los parámetros allí establecidos siguen siendo perfectamente vigentes.

No obstante, en aras de precisar y ampliar la información, ante esta nueva solicitud, hemos procedido a realizar una prospección superficial del área afectada.

1.- Introducción

Toda la zona se vio afectada por la erupción del Volcán de San Antonio de 1677. Por tanto, el terreno está completamente cubierto por lavas históricas en cuya superficie no debe existir ningún tipo de vestigio prehispánico que, si los hubiese, estarían sepultado bajo la capa de lava que formó esta erupción. El único hito con con valor patrimonial es la propia Fuente Santa. Todas las demás construcciones que vamos a describir en este informe (cuevas tapiadas, abrigos y goros, así como el pajero de Lito) carecen de cualquier tipo de interés patrimonial, ya que se trata de elementos constructivos muy recientes.

Panorámica general del área afectada por el proyecto del Balneario de la Fuente Santa

2.- Edificaciones y construcciones en el entorno de la Fuente Santa

Tal y como ya indicamos anteriormente los únicos valores patrimoniales existentes en esta zona son la propia Fuente Santa, cuya entrada se ha protegido y delimitado con una construcción perfectamente integrada en el paisaje. Su interés etnográfico e histórico le viene dado por el hecho de la utilización de sus aguas termales desde el mismo momento de la conquista y, con toda probabilidad, también en la época histórica.

Entrada a la Fuente Santa

En los aledaños de la Fuente Santa se forman una serie de charcas naturales que se llenan y vacían al ritmo de las mareas de la cercana Playa de Echentive, ya que el agua se filtra a través de la grava y arena de la misma, acumulándose a los pies de los morros de lava que delimitan la playa a ambos extremos del recinto de acceso a la Fuente Santa.

Charcas naturales junto a la Fuente Santa

Junto al extremo este de la Fuente Santa y pegado al sendero de acceso a la zona, nos encontramos con tres casas-cuevas, cuya entrada ha sido delimitada con muros y colgadizos de madera, que **carecen de cualquier tipo de interés arqueológico o etnográfico,** puesto que han sido arregladas y modificadas por los bañistas que usaban la Playa de Echentive.

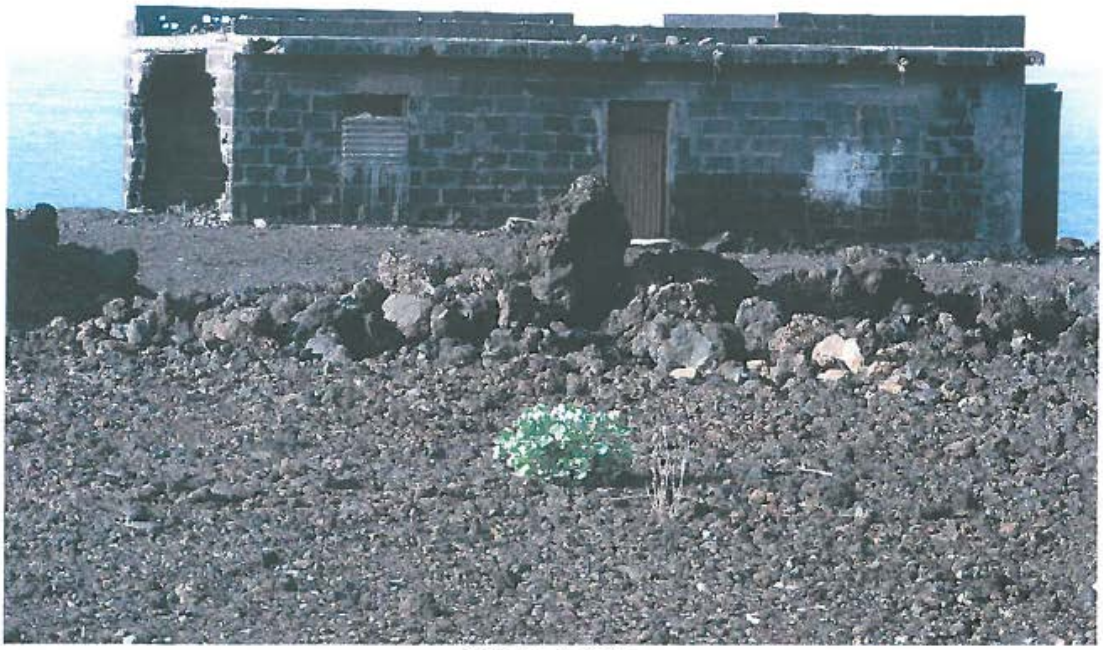
Casas-cuevas utilizadas como vivienda estacional junto a la Fuente Santa

En toda la extensión de la Playa de Echentive aparecen una docena de construcciones artificiales de piedra seca de forma circular u oval que recuerdan a los abrigos pastoriles y cabañas prehispánicas. No obstante, **carecen de cualquier valor patrimonial**, puesto que se trata de paravientos y construcciones levantados por los turistas que acampan en esta playa para protegerse de la brisa marina o el sol. Algunas de ellas son asiduamente visitadas por los turistas que no dudan en pernoctar en ellas hasta que las autoridades se lo permitan, constando de diferentes dependencias, camastros, fogones, especialmente las que están pegadas a los afloramientos lávicos que delimitan la propia Playa de Echentive.

Cabaña de bañistas junto a la Playa de Echentive

Cabaña-abrigo junto a los morros de lava detrás de la Playa de Echentive

Por último, en el extremo norte de la parcela, entre los invernaderos y el acantilado costero, al norte de la Playa de Los Portugueses, se conservan los restos de una casa semiderruída, conocida como pajero de Lito, **que carece de cualquier tipo de interés patrimonial,** puesto que se trata de una edificación de bloques, abandonada, que presenta un estado de conservación lamentable por efectos de la maresía y está completamente llena de basuras y desperdicios de todo tipo.



Pajero de Lito

3.- Conclusiones

En definitiva, y **desde el punto de vista del patrimonio histórico, etnográfico o arqueológico no existen impedimentos para que se desarrollen las actuaciones necesarias,** y que permita la Ley, **en el entorno inmediato a la Fuente Santa. Todas las edificaciones y construcciones descritas en este informe carecen de cualquier tipo de valor e interés patrimonial.**

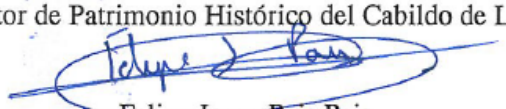
No aparecen restos arqueológicos en superficie, puesto que toda la zona, incluida la Fuente Santa, fue sepultada por la erupción histórica del Volcán de San Antonio en 1677. Sin embargo, si podrían aparecer vestigios prehispánicos si se profundiza hasta la superficie del suelo que cubrieron las lavas de esta erupción. Seguramente, los benahoaritas aprovecharían estas aguas termales para curarse algunos de sus achaques e, incluso, podrían llegar a consumirla.

Por tanto, esta última circunstancia debe ser tenida en cuenta **si fuese necesario excavar en las lavas hasta llegar al suelo antiguo.** En este caso, **se debe avisar a la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Cabildo de La Palma para hacer un seguimiento in situ de los trabajos ante la posibilidad de que se descubra algún tipo de yacimiento.**

Finalmente, **ante cualquier trabajo de remoción del terreno y en el que aparezcan restos arqueológicos superficiales (fragmentos de cerámica, piezas líticas, restos óseos y conchas marinas), así como capas de cenizas o carbones fácilmente detectables por el color blancuzco que adquiere la tierra, las obras deben suspenderse inmediatamente y avisar a la Sección de Patrimonio Histórico y Arqueológico del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, quien tiene las competencias en esta materia y determinará la importancia del yacimiento, así como las medidas protectoras que se deben emprender para garantizar la preservación y el estudio de los vestigios.**

Santa Cruz de La Palma a, 9 de enero de 2017

El Inspector de Patrimonio Histórico del Cabildo de La Palma



Felipe Jorge Pais Pais

2.3.13 APROVECHAMIENTOS

Como se ha comentado en apartados anteriores, el área objeto de estudio, es reciente, ya que nos encontramos en una zona afectada por la erupción histórica del Volcán de San Antonio en 1677, cuyas lavas han conformado el paisaje de estos parajes.

No obstante, los aprovechamientos datados son:

Agricultura: en nuestra área objeto de estudio, y ubicado al noroeste, se localiza actividad agrícola, tanto bajo invernadero (en distintos grados de mantenimiento) como fuera del mismo, centrado en la producción platanera, y piña tropical principalmente, aunque de forma aislada existen ejemplares de otras especies tipo aguacates, papaya etc.

Cuentan con depósito de agua anexo, que recibe y distribuyen el agua, por medio de tuberías asentadas sobre el terreno, y alguna edificación de carácter agrícola, que actúa como almacén, cuarto de aperos, o caseta de riego entre otras.

Fig.26.- Aprovechamientos – Agrícola. (Google Earth Pro).

Uso Turístico: Nuestra área objeto de estudio, se encuentra fuera de la Red de Senderos, no obstante, si se desarrollan algunas actividades vinculadas directa e indirectamente con este espacio.

Indirectamente actividades en la naturaleza como son recorridos en bicicleta a través de la LP-207, o sobrevuelos en parapente, y directamente el uso de la playa Echentive, que presenta acceso acondicionado (escalera), y aparcamientos (improvisados).

Pesca: Toda la costa del T.M. de Fuencaliente ha estado vinculada con esta actividad, no obstante, la existencia de la Reserva Marina Pesquera en las proximidades de este Espacio, la ha limitado, aun así, sigue existiendo en las proximidades una pequeña flota de barcos de pesca artesanal (playa del Faro).

Fig.27.- Aprovechamientos – Turístico y Pesca. (Google Earth Pro).

Toda la zona objeto de análisis, y actual ubicación de Fuente Santa, fue sepultada por la erupción histórica del volcán de San Antonio en 1677; es por ello que se supone, que tiempos pretéritos la población benahoarita aprovecharían las aguas termales de la Fuente Santa, para curarse de sus achaques e, incluso, podrían llegar a consumirla.

2.3.14 RIESGOS

La prevención de riesgos naturales, entendiéndose dicho concepto, como "*aquel fenómeno de la naturaleza, que afecta de forma lesiva a las personas, o las infraestructuras construidas por la humanidad*"; así cualquier fenómeno, en cualquier lugar, podría convertirse en un riesgo natural, siempre que esté presente la actividad humana.

La valoración de los mismos, se hace en base a la probabilidad, alta o baja, de que se puedan producir, así los riesgos naturales de mayor probabilidad en el área objeto de estudio son los volcánicos y desprendimientos, y los de menor probabilidad, la actividad marina, incendios, e hidrológicos.

RIESGOS	CARACTERÍSTICAS
Volcánico	El grado de actividad volcánica no es homogéneo en toda la isla, es decir, la zona norte está constituida por un antiguo volcán en escudo, extinto hace aproximadamente unos 500.000 años, y por tanto las probabilidades de una erupción volcánica son muy bajas. En cambio, en la zona sur de la isla, es decir, la dorsal de Cumbre Vieja, se trata de uno de los rift volcánicos con mayor probabilidad de actividad, puesto que la actividad hidrogeoquímica en el subsuelo se mantiene. El Plan Insular de Ordenación de La Palma recoge dentro de los planos de diagnóstico, uno de Riesgos Naturales (D.1.04), donde se identifica, que en el supuesto de una erupción volcánica, el flujo de lava podría afectar a nuestra área objeto de estudio, debido a la orografía del terreno.
Incendios	No es una variable significativa, en nuestra área objeto de estudio, debido a la escasez de vegetación.
Hidrológico	No existen cuencas de acumulación, que puedan dar lugar a avenidas de agua. Sólo se prevén pequeñas cárcavas de escorrentías.
Desprendimientos	La juventud de los terrenos, la erosión de los mismos, y la pendiente que presenta la ladera, formada de roca volcánica y pendientes con desnivel significativo, justifican que el riesgo deba ser considerado moderado-alto, en las zonas de mayor pendiente.
Actividad marina	El área de actuación se encuentra fuera del medio marino, no obstante, su proximidad, hace que se tenga en cuenta en el presente apartado. Se trata de un espacio expuesto al SO, y debido a la orografía costera, es una zona que destaca por la calma.

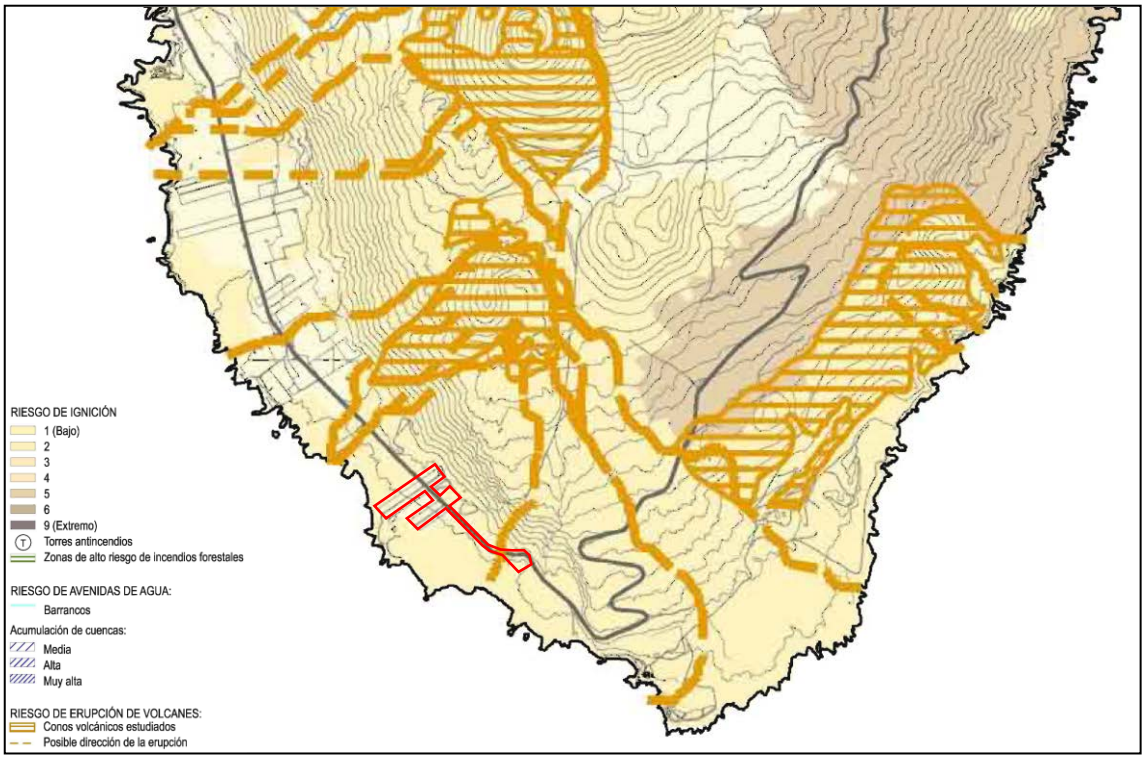


Fig.28.- Riesgos Naturales. PIOLP. (Plano de Diagnóstico. Matriz Territorial. D.1.04)

2.3.15.- INFRAESTRUCTURAS Y USOS

Infraestructura viaria

Sólo existe una vía que atraviesa longitudinalmente el ámbito. Es la denominada LP-207, que recorre el municipio de norte a sur, de forma casi paralela a la costa. El PIOLP la contempla como una infraestructura viaria de nivel intermedio municipal.

Existen caminos sin asfaltar de acceso al ámbito desde la mencionada LP-207 y, en especial, a las playas y a la galería, en los que no se permite el acceso de vehículos. También se puede acceder por escaleras ejecutadas con piedras y barandillas de madera.

En los invernaderos, los caminos existentes son privados.

Las vigentes Normas de Conservación prevén tres zonas de pequeñas dimensiones clasificadas y categorizadas como Suelo Rústico de Protección Paisajística, con zona de uso general, situados a lo largo de la carretera, definidos para acoger tres zonas de aparcamiento, vinculados al uso público de la playa.

Infraestructura hidráulica

Las infraestructuras hidráulicas existentes en la zona son un entramado de tuberías para el riego de las áreas cultivadas y las correspondientes al abastecimiento de la galería.

Infraestructuras de gestión de residuos.

No existen instalaciones de residuos.

Infraestructura de energía eléctrica

Las infraestructuras de energía eléctrica existentes son las necesarias para dar servicio a la galería de la Fuente Santa y a los invernaderos.

En la zona del faro, existe centro de transformación de energía eléctrica A.T y M.T

Usos pormenorizados

En el ámbito de actuación existen actualmente los siguientes usos:

Uso agrícola intensivo (uso primario no extractivo) en los invernaderos se cultivan plataneras y en las terrazas abancaladas sin cubrir se cultivan piñas tropicales.

Uso de esparcimiento en espacios no adaptados en la playa de Echentive.

Uso de infraestructura viaria la LP-207

Uso de infraestructura hidrológica: emboquillamiento de la galería de la Fuente Santa.

2.4.- CÁLCULO DEL PERÍMETRO DE PROTECCIÓN DE LA GALERÍA DE FUENTE SANTA

Fuente: CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA

PRUEBA DE AFORO Y RECUPERACIÓN DE LAS AGUAS ALUMBRADAS EN LA FUENTE SANTA (T.M. DE FUENCALIENTE)

CLASE: ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO

FECHA ENERO – 2010

Autores/as:

Elzbieta SKUPIEN BALON, Dra. Ingeniera de Minas

Roberto PONCELA PONCELA, Eurogeólogo

Director de la Asistencia Técnica:

FRANCISCO JAVIER MARTÍN CASTRO, Ingeniero Técnico Agrícola

2.4.1.- METODOLOGÍA

Para la delimitación de perímetro de protección de la galería Fuente Santa, cuyas zanjas-pocetas captan aguas mineromedicinales y termales, se ha seguido la metodología recogida en la "Guía para la elaboración de perímetros de protección de las aguas minerales y termales" (ITGE, 2003).

En dicha guía, así como en otra bibliografía temática, existe un gran número de procedimientos para evaluar los límites de protección de captaciones de aguas subterráneas.

La zonificación empleada con mayor frecuencia para la delimitación de perímetros de protección elaboradas en España, o dentro de las Comunidades Autónomas donde hay una regulación específica al respecto, considera las siguientes zonas:

⇒ Zona **inmediata o de restricciones absolutas** (delimitada mediante criterios de tiempo de tránsito o un área fijada de forma arbitraria de pequeña extensión, vallada para impedir el acceso de personal no autorizado).

⇒ **Zona próxima o de restricciones máximas**, destinada a proteger contra la contaminación microbiológica. Se dimensiona en función de criterios hidrogeológicos, estudios de la vulnerabilidad de materiales o mediante un tiempo de tránsito, habitualmente de 50 días (tiempo considerado necesario para la degradación de la contaminación bacteriológica).

⇒ **Zona alejada o de restricciones moderadas**, cuyo objetivo es proteger la captación frente a contaminantes de larga persistencia. Se delimita empleando criterios hidrogeológicos de evaluación de vulnerabilidad de los materiales o mediante tiempos de tránsito.

⇒ **Zona de protección especial** (es específica de los acuíferos kársticos y comprende áreas que presentan una comunicación directa con el área del acuífero).

La planificación hidrogeológica en el Archipiélago Canario contempla los perímetros de protección de captaciones aprobados en los respectivos Planes Hidrológicos de cada Isla.

Sin embargo, las aguas minerales mineromedicinales y termales, están clasificadas por la legislación vigente de Minas como un Recurso de la Sección B, y para su aprovechamiento es necesario

definir el perímetro de protección y obtener autorización del Servicio de Minas de la Dirección General de Industria de la Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias.

En el Archipiélago Canario no existe ninguna metodología específica para la determinación de los perímetros de protección de aguas minerales naturales, mineromedicinales o termales captadas en terrenos volcánicos. En algunos casos, los perímetros de protección de estas aguas han sido establecidos en función de los que se denomina tiempo de tránsito (tiempo que trascurre entre la entrada de una sustancia en el seno del acuífero y su extracción por la captación), y en otros casos, son perímetros considerados como cuadricula minera, o también establecidos de acuerdo con la definición propuesta por los Consejos Insulares de Aguas correspondientes.

La elección del método de delimitación de perímetro de protección más adecuado entre los descritos en la bibliografía temática se ha realizado en función de la disponibilidad de diferentes parámetros hidrogeológicos, necesarios para utilizar dichos métodos. En este sentido, se ha tenido en cuenta también el método hidrogeológico (divisoria de aguas subterráneas, delimitación de zona de recarga, bordes impermeables, zonas de "rift" en la dorsal sur, etc.).

Para la definición del perímetro de protección de la Fuente Santa, la autoría que suscriben han tenido en cuenta el estudio hidrogeológico sobre la galería Fuente Santa (CIAP, 2009), suscrito por ellos mismos, y también el presente estudio de ensayo de bombeo y recuperación de las aguas captadas en la Fuente Santa, donde se define el caudal de la captación. En base a estos estudios y parámetros obtenidos en ellos, se ha optado por el método Wyssling (combinado con el método hidrogeológico), por ser el método más aplicado para definir los perímetros en las captaciones de aguas minerales naturales en el Archipiélago Canario.

2.4.2.- MÉTODO WYSSLING

El Método Wyssling (Wyssling, 1979, en Lallemand-Barrés, Roux, 1989; extraído de la "*Guía para la elaboración de perímetros de protección de las aguas minerales y termales*", IGME, 2003) utiliza, como criterio de delimitación de zonas, el tiempo de tránsito en el acuífero y consiste en el cálculo de la zona de llamada de una captación, y la búsqueda posterior del tiempo de tránsito deseado. Para aplicar este método, se precisa conocer el valor de una serie de parámetros como son:

Q: Caudal bombeado (m3/día).

i: Gradiente hidráulico.

K: Permeabilidad (m/día).

me: Porosidad eficaz.

b: Espesor del acuífero (m).

B: Anchura del frente de llamada (m).

B': Anchura a la altura de la captación (m).

t: Tiempo de tránsito (días).

El procedimiento de cálculo es el siguiente:

En primer lugar, se calcula la denominada zona de llamada. La zona de llamada corresponde a la superficie del acuífero que vierte sus aguas hacia la captación. Los parámetros que definen esta zona están relacionados con las variables anteriores según las siguientes expresiones:

⇒ Anchura del frente de llamada (B):

$$B = \frac{Q}{K \cdot b \cdot i}$$

⇒ El radio de llamada (X0):

$$X_0 = \frac{Q}{2 \cdot \pi \cdot K \cdot b \cdot i}$$

⇒ Anchura a la altura de la captación (B'):

$$B' = \frac{B}{2} = \frac{Q}{2 \cdot K \cdot b \cdot i}$$

⇒ Velocidad eficaz (Ve):

$$V_e = \frac{K \cdot i}{m_e}$$

⇒ Distancias (l) para distintos tiempos de tránsito (t):

$$l = V_e \cdot t$$

Una vez determinada la zona de llamada ha de buscarse, en la dirección del flujo, la distancia correspondiente al tiempo de tránsito deseado (isocronas), empleando las siguientes ecuaciones:

$$S_0 = \frac{+1 + \sqrt{l \cdot (l + 8 \cdot X_0)}}{2}$$

$$S_U = \frac{-1 + \sqrt{l \cdot (l + 8 \cdot X_0)}}{2}$$

Donde:

S0: Distancia aguas arriba en la dirección del flujo correspondiente a un tiempo de tránsito t.

Su: Distancia aguas abajo en la dirección del flujo correspondiente a un tiempo de tránsito t.

Los datos de partida para el cálculo de las distancias S0 y Su, aguas arriba y aguas abajo de la captación, son los siguientes:

Q	i	T = K x b	S ≅ m_e	Comentario
4 l/s	0,004-0,01	100 m^2/día	0,01	Para t = 1 día, se asume que el valor de K es el mismo, suponiendo que se incorpora el efecto de vías preferenciales. Para t < 1 día se ha asumido un valor de K = T/10 al involucrarse una mayor superficie de macizo rocoso.

⇒ Tiempo de transito considerado (en días):

- Zona de restricciones absolutas (1 día).
- Zona de restricciones máximas (calculado para t = 50, 180 y 365 d).

Los resultados de las distancias de cálculo son:

Tiempo de tránsito (día)		Aguas arriba (S_0) (m)	Aguas abajo (S_u) (m)
1	Fórmula	230	130
	Cálculo	250	150
50		750	250
180		2.000	300
365		4.000	500

Este perímetro de protección, obtenido por este procedimiento, se ha adaptado a los condicionantes específicos de la galería Fuente Santa definiendo, finalmente, dos zonas cuyos tiempos de tránsito son: 1 día (zona de restricciones absolutas) y 180 días (zona de restricciones máximas), según se explica a continuación:

- Zona de restricciones absolutas:

Corresponde a la distancia equivalente a un tiempo de tránsito de 1 día. En esta zona es donde las actividades están sujetas al mayor grado de restricción. Esta zona quedaría delimitada por un rectángulo, cuyo lado mayor se orienta en la dirección de la componente principal de flujo. En base a estos parámetros se ha establecido una poligonal, con vértices 1, 2, 3 y 4 como perímetro de protección absoluto, aumentando el valor Su, desde 150 m a 162 m para proteger aguas abajo toda la instalación de la galería Fuente Santa, hasta la bocamina (Fig. 26).

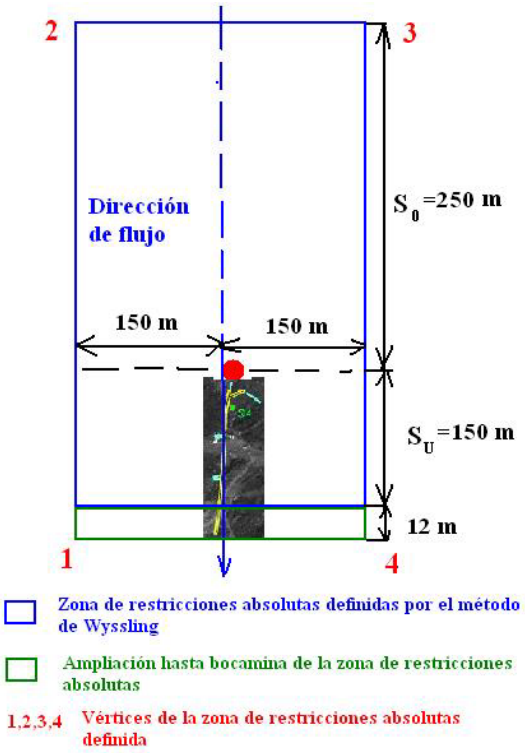


Fig. 25.- Esquema de la zona de restricciones absolutas ampliada definida para la galería Fuente Santa por el Método Wyssling, combinado con el método hidrogeológico. El punto en rojo (el frente de la galería) es el punto de referencia de cálculo de distancias. Elaboración propia.

Así pues, el perímetro de protección de restricciones absolutas está definido por los siguientes vértices, en coordenadas U.T.M (Huso 28):

Vértice	UTM X	UTM Y
Nº1	220.717,805	3.151.449,296
Nº2	220.717,805	3.151.861,296
Nº3	221017,805	3.151.861,296
Nº4	221.017,805	3.151.449,296

- Zona de restricciones máximas:

Como se ha comentado anteriormente, esta zona queda definida aplicando los resultados por el método de Wyssling para un tiempo de tránsito de 180 días. Con los parámetros calculados por el método (B, B´, S0 y Su) se obtiene una parábola que delimita la zona de restricciones máximas. En base a estos parámetros se ha establecido una poligonal, con vértices A, B, C y D como perímetro de protección máxima, adaptando el valor Su a la distancia hasta la línea de costa, en los vértices A y D (Fig. 27).

Así pues el perímetro de protección de restricciones máximas está definido por los siguientes vértices, en coordenadas U.T.M (Huso 28):

Vértice	UTM X	UTM Y
Nº A	220.692,805	3.151.361,296
Nº B	220.512,805	3.153.611,296
Nº C	221.217,805	3.153.611,296
Nº D	221.042,805	3.151.133,296

- Zona de restricciones moderadas:

Esta zona quedaría definida aplicando el método de Wyssling con el tiempo de tránsito de 10 años. La realidad hidrogeológica y física de la zona de estudio pone de manifiesto que los valores que se obtendrían con este tiempo de tránsito no se corresponderían con dicha realidad física.

Además, la zona donde se ubica la galería Fuente Santa está englobada en el Espacio Natural Protegido P-10: Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, que cuenta con protección ambiental específica que delimita los usos y actuaciones a realizar en dicho espacio.

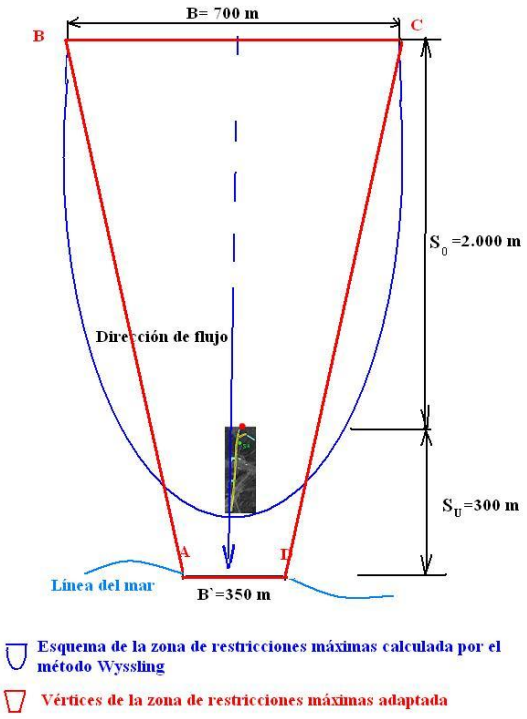


Fig. 26.- Esquema de la zona de restricciones máximas adaptada definida para la galería Fuente Santa por el Método Wyssling, combinado con el método hidrogeológico. El punto en rojo (el frente de la galería) es el punto de referencia de cálculo de distancias. Elaboración propia.

2.4.3.- PROTECCIÓN EN LA FRANJA MARINA

De acuerdo con los resultados puestos de manifiesto en el estudio hidrogeológico (CIAP, 2009), el agua subterráneas de la galería Fuente Santa se corresponde con un agua clorurado sódica y carbogaseosa, producto de la mezcla de agua marina local y agua subterránea procedente de la descarga del macizo volcánico. Por este motivo, es necesario proteger la calidad de agua procedente de la fracción de agua del mar.

Sin embargo, la franja marina colindante con la galería Fuente Santa está dentro de los siguientes espacios protegidos (Fig.28):

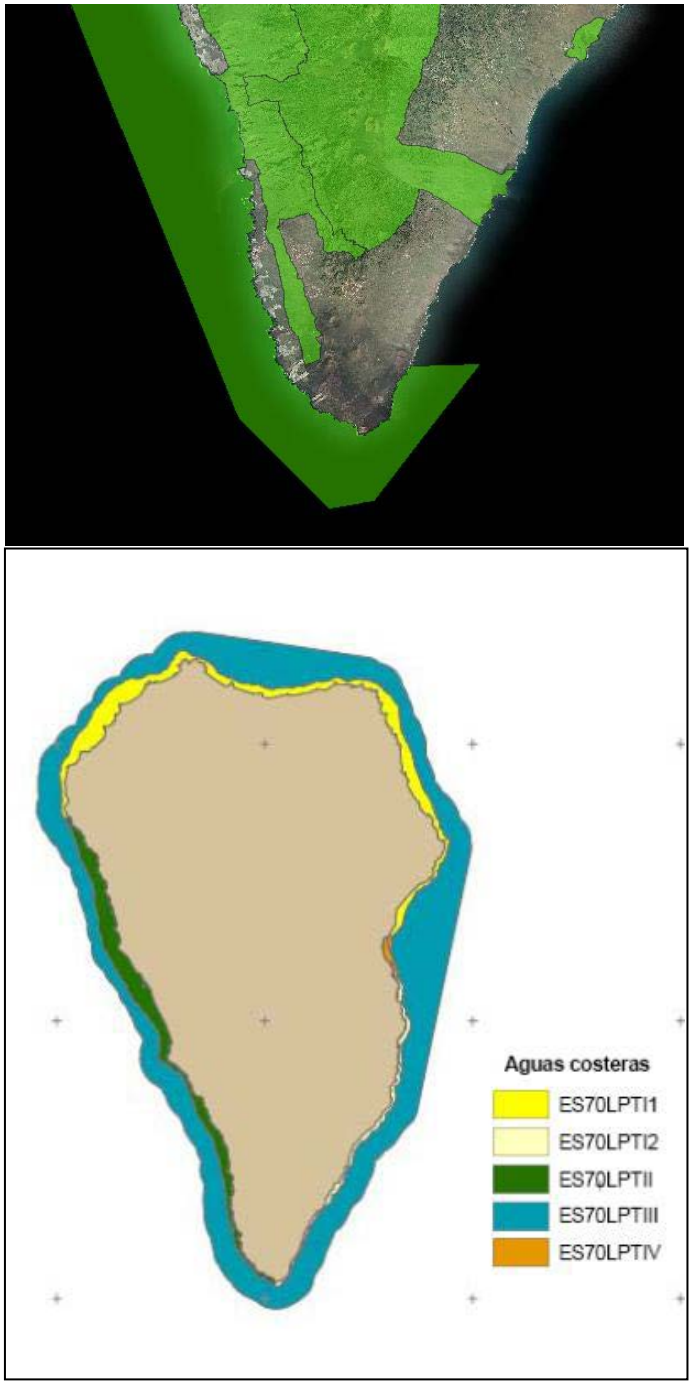


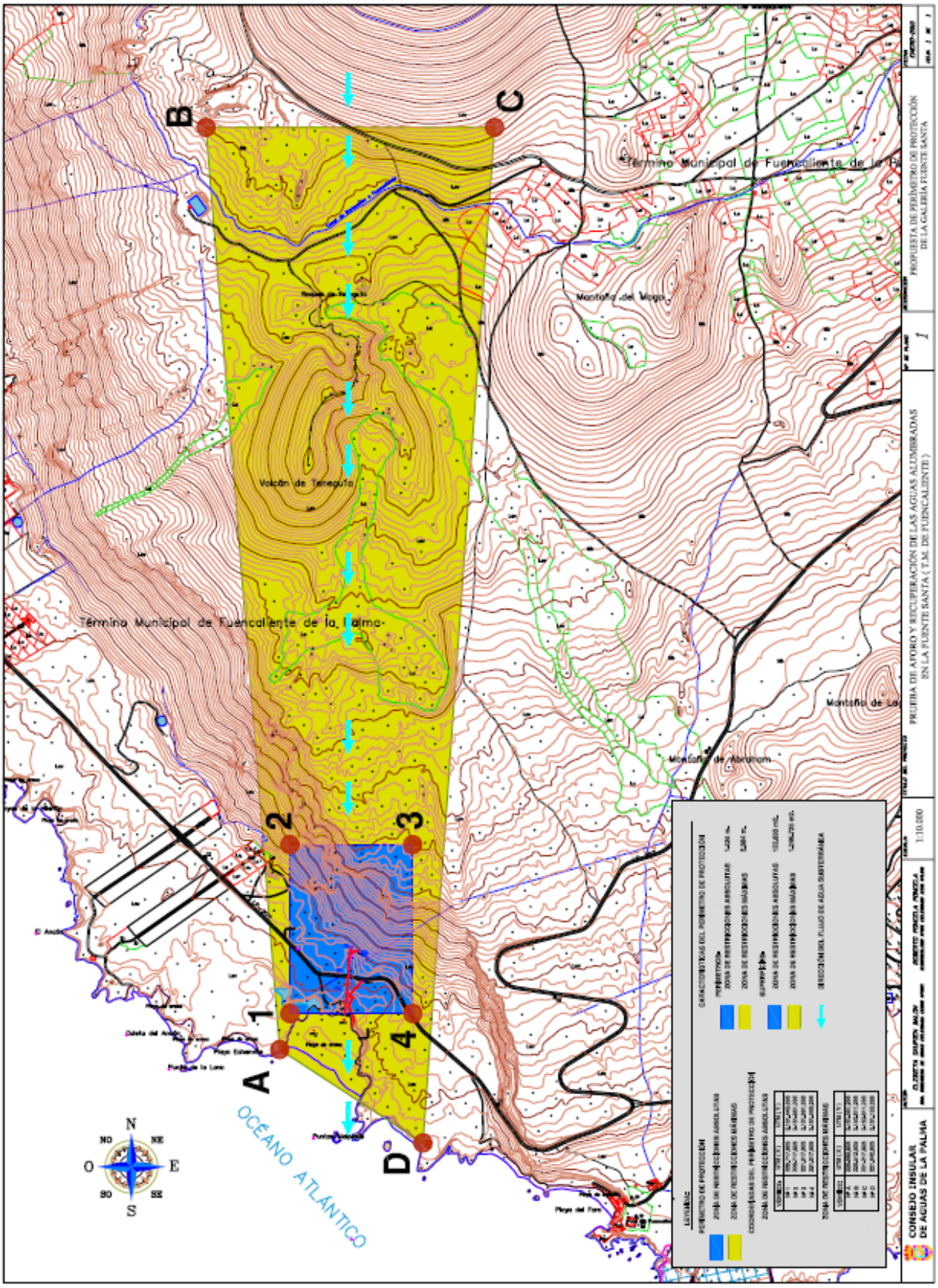
Fig. 27.- Espacios protegidos marinos en las proximidades de la galería Fuente Santa. Ortofoto de la zona próxima a la galería. En verde Franja Marina de Fuencaliente (LIC ES7020122). Fuente SITCAN (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial – Gobierno de Canarias) y Estudio General de la Demarcación Hidrográfica de La Palma (CIAP, 2009).

⇒ Franja Marina de Fuencaliente.

⇒ Masas de aguas costeras ES70LPTII y ES70LPTIII (dentro de los criterios de la Directiva Marco de Aguas).

⇒ Zona Sensible de acuerdo con los criterios de la Directiva Marco de Aguas, recogidos por el Plan Hidrológico de La Palma, según redacción daba por el decreto 112/2015 de 22 de mayo.

Por ello, se considera que la calidad de las aguas marinas de la costa aledaña a la Fuente Santa, y que constituyen la fracción de agua del mar, cuenta con la suficiente protección en cuanto a calidad; por este motivo, no se hace necesario el establecimiento de un perímetro específico adicional.


B
C
A
D
1
2
3
4
Término Municipal de Fuencaliente de la Palma
Volcán de Teneguía
Montaña del Muga
Montaña de Abraham
OCEANO ATLANTICO
N
NO
NE
O
E
SO
SE
S
PROPUESTA DE PERÍMETRO DE PROTECCIÓN DE LA GALERÍA FUENTE SANTA
PRUEBA DE AFORO Y RECUPERACIÓN DE LAS AGUAS ALUMBRADAS EN LA FUENTE SANTA (T.M. DE FUENCALIENTE)
CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA

2.5.-SISTEMA SOCIO ECONÓMICO Y CULTURAL

2.5.1.- POBLACIÓN

No existen, dentro del ámbito de actuación, núcleos de población ni construcciones aisladas con destino residencial, por lo que se concluye que no hay población en el interior del ámbito.

2.5.2.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y APROVECHAMIENTOS

En el ámbito objeto de la suspensión existen dos grande fincas que albergan un uso agrícola intensivo (uso primario no extractivo), dividiéndose esta entre el cultivo de plataneras bajo invernaderos y el cultivo de piña en terrazas abancaladas. Estas fincas también están conformadas por construcciones asociadas al uso agrícola (cuartos de aperos, depósitos de agua, casetas de riego, almacenes, etc.).

En la actualidad, de todos los usos habilitados por las vigentes Normas de Conservación, este espacio acoge el uso de esparcimiento en espacios no adaptados, concretamente el vinculado con el disfrute del baño en la playa de Echentive y puntos próximos, donde existe un acceso acondicionado, el uso de infraestructura viaria vinculado a la LP-207 y, además aunque no está previsto expresamente por las Normas, tras el descubrimiento del manantial de Fuente Santa se ha habilitado de facto el uso de infraestructura hidrológica con el emboquillamiento de la galería.

2.5.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La titularidad de los terrenos afectados por la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía son privados, según cartografía catastral, y también se afecta a terrenos de dominio público playa y viario.

La estructura de la propiedad está fragmentada en 16 fincas catastrales, de titularidad privada en su totalidad, y de forma rectangular en su mayor parte, formando franjas paralelas entre sí. Casi todas las fincas se encuentran en su totalidad dentro del ámbito, salvo las que se ubican por encima del viario LP-207, con una parte de superficie. Se aporta, a continuación, un cuadro y una imagen con las referencias catastrales de cada una de las fincas. (Ver plano de Información nº 2)

Parcela	Referencia Catastral	Titularidad	Superficie de parcela	Superficie dentro el Ambito (m2)	Superficie ocupada ZUE-SRPI (m2)	
278	38014A002002780000DX	Privada	20.819,00	20.799,73	17.654,91	Equipamiento
279	38014A002002790000DI	Privada	8.252,00	8.206,48	7.883,67	Equipamiento
294	38014A002002940000DB	Privada	23.938,00	23.938,41	2.722,79	Equipamiento
280	38014A002002800000DD	Privada	170.851,61	15.316,34	2.897,66	Equipamiento
322	38014A002003220000DW	Privada	2.518,31	2.451,67	-	
282	38014A002002820000DI	Privada	21.952,22	21.952,22	16.074,22	Equipamiento
281	38014A002002810000DX	Privada	9.409,27	7.755,51	7.429,19	Equipamiento
312	38014A002003120000DI	Privada	28.239,16	28.224,53	-	
283	38014A002002830000DJ	Privada	23.098,68	23.098,68	-	
315	38014A002003150000DS	Privada	17.569,90	17.569,91	-	
285	38014A002002850000DS	Privada	158.196,07	22.247,37	-	
316	38014A002003160000DZ	Privada	14.376,98	14.376,98	-	
284	38014A002002840000DE	Privada	59.372,75	59.372,76	4.921,34	Sistema General
286	38014A002002860000DZ	Privada	164.506,70	4.092,81	-	
290	38014A002002900000DU	Privada	98.743,96	56.961,85	9.009,70	Sistema General
	38014A00209000	Pública		7.289,41	-	
	Zona de dominio	Pública		18.092,87	-	
			Total de superficies	**351.747,54**	**68.593,48**	

2.5.4.-RECURSOS CULTURALES

Más allá de la presencia de la Fuente Santa, no hay ningún elemento del patrimonio cultural presente en el ámbito de la suspensión.

La denominada Fuente Santa se encontraba ubicada en esta parte de la isla de La Palma, en el hoy denominado municipio de Fuencaliente. Dicha Fuente era un manantial de aguas termales con propiedades mineromedicinales que surgía en marea baja, al pie del acantilado. Desde 1493 hasta 1677, año de la erupción del volcán San Antonio, la Fuente santa atrajo a multitud de personas enfermas que acudían desde Europa e incluso América curarse esperanzados por la fama que habían adquirido sus aguas de sanar cualquier enfermedad de la piel, de los huesos, del estómago e incluso enfermedades como la sífilis, la lepra, el reuma, y la sarna.

2.6.- SISTEMA TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

2.6.1.- LEY 19/2003, DE DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DEL TURISMO DE CANARIAS

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 fueron publicadas en el BOC nº. 73, con fecha de 15 de abril de 2013.

Las vigentes Normas de Conservación son las que contemplan y desarrollan las Directrices de Ordenación general. No obstante, este documento, igualmente, las tiene en cuenta en los aspectos que le afectan, destacando de entre todas ellas las siguientes:

DOG 15.3 (ND): "El uso público de los espacios protegidos contribuirá a fomentar el contacto de la humanidad con la naturaleza. El planeamiento de los espacios naturales dará prioridad al uso público en los diferentes tipos de espacios naturales, en las zonas de los mismos clasificados como de uso especial, general, tradicional o moderado".

DOG 17.1 (NAD) "*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 hábitat mediante el establecimiento de corredores bilógicos"*

2.6.2.- LEY 14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN TERRITORIAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES

La Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales fue publicada en el BOC núm.2, de lunes 5 de enero de 2015.

Tras la resolución aprobada por el Parlamento de Canarias con fecha 10 de abril de 2014, por la que se insta al Gobierno de Canarias al uso de las facultades que otorga el artículo 47 del TRLOTENC, el siguiente hito que aparece es la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección territorial y de los Recursos Naturales, que fue publicada en el BOC Nº 2, el 5 de enero de 2015.

Esta Disposición afecta al ENP P-10 Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, en el siguiente sentido:

En el anexo "Reclasificación de los espacios naturales de Canarias", isla de La Palma, P-10 Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, se adicionan dos nuevos subapartados 3) y 4) con el siguiente tenor:

"3. Dentro del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10) se sitúa la galería de la Fuente Santa, emboquillada en la playa de Echentive, justo en el frente de las coladas del volcán de San Antonio y con solera a 10 cm de la pleamar viva equinoccial, ejecutada por el Gobierno de Canarias, y que ha propiciado el redescubrimiento del histórico manantial de la Fuente Santa, anhelado históricamente por las sucesivas generaciones de palmeros tras su desaparición en el año1677.

La importancia de este recurso, cuyo interés general y utilidad pública rebasa el ámbito insular, obliga a considerar su racional y responsable explotación dentro del espacio natural en compatibilidad fundamentalmente con los valores paisajísticos y geomorfológicos que presenta.

En tal sentido, se hace necesario y conveniente vincular excepcionalmente un espacio concreto del malpaís lávico, por cuyo subsuelo discurre la citada galería, para el establecimiento de las instalaciones, edificaciones y las infraestructuras necesarias para su racional explotación, lo que comporta

necesariamente la transformación excepcional del mismo, sin perjuicio de su compatibilización con los fines de protección del espacio.

Para todo lo cual se ha de prever en la ordenación del espacio un sistema general de equipamiento turístico-termolúdico, que incorpora, independientemente de los terrenos vinculados a la Fuente Santa, el espacio de la playa de Echentive y caleta del Ancón, situados por debajo de la carretera LP-207, pudiéndose incorporar así mismo un equipamiento estructurante sobre los terrenos ocupados por los dos invernaderos existentes al norte de la Fuente Santa, así como el malpaís degradado entre ambos, que pudieran albergar los servicios de carácter lucrativo necesarios para la explotación de los recursos termales.

El área delimita queda definida por los siguientes elementos: al norte, por el pie del acantilado histórico; al sur, por la línea de deslinde marítimo-terrestre; al noroeste, por el límite del invernadero más alejado y su prolongación rectilínea entre la costa y el acantilado histórico; y al sureste, por la línea que se conforma entre la punta de Malpique y el pie del acantilado histórico.

Los terrenos adscritos a dicho sistema general y al equipamiento estructurante se han de recoger en la ordenación como zona de uso especial, clasificado y categorizado como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

Los terrenos correspondientes a la playa de Echentive, que incluye los charcos intermareales, en concordancia con la playa de El Faro, se han de recoger en la ordenación como zona de uso general, clasificándose y categorizándose como suelo rústico de protección paisajística.

Los terrenos restantes del área delimitada se incluirán en la zona de uso moderado que rodea la zona de uso general y zona de uso especial, pudiendo preverse un conjunto de itinerarios peatonales y espacios de uso y disfrute de la naturaleza y el mar, así como las facilidades y servicios para la práctica de deportes náuticos y de disfrute del mar.

El límite máximo de superficie de malpaís volcánico susceptible de alteración para el establecimiento del sistema general de equipamiento termal, en el entorno de la galería de la Fuente Santa dentro de la zona de uso general, se determinará en el marco de formulación y tramitación del instrumento habilitante de la actuación dentro de la ordenación de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), y de la ordenación territorial afectada.

Se habilitará en los instrumentos antedichos una edificabilidad máxima para el equipamiento estructurante de índole termolúdica, situado en la zona de malpaís transformado para cultivos intensivos de platanera bajo plástico, no computándose los volúmenes situados bajo la rasante del terreno natural.

Respecto a la implantación de los volúmenes edificados, se primarán las soluciones de respeto al malpaís y coladas lávicas primigenias, es decir, ante la tesitura de optar por soluciones de total encastre de los volúmenes den el terreno, que entrañen la rotura de las coladas, frente a otras que supongan mayor exposición visual en el paisaje pero plateen como premisa la conservación de los recursos geológicos volcánicos, se optará por estas últimas, descartándose expresamente la utilización de los recursos formales y constructivos de carácter mimético con el medio físico existente si no están suficientemente justificados.

La necesaria dotación de aparcamientos habrá de situarse íntegramente en una posición que impida su directa visión desde cualquier punto, y especialmente desde el mar y la costa. Esta superficie construida no computará dentro de las limitaciones de edificabilidad máxima.

Si del programa funcional que resulta para la explotación y viabilidad económica de este recurso se desprendiese la conveniencia y necesidad de implantar dependencias especializadas para la estancia y pernoctación de las/os usuarias/os dentro del complejo termolúdico, no se considerarán en ningún caso como plazas alojativas turísticas, y su superficie no podrá superar el cincuenta por ciento de la superficie

total de las instalaciones. El estándar de densidad mínimo se determinará por los instrumentos habilitantes antedichos.

Se plantea como exigencia normativa la autonomía del proyecto desde el punto de vista energético, debiendo aplicarse el uso de técnicas y principios propios de la arquitectura ecotecnología.

4. Las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) vigentes habrán de adecuarse a la nueva realidad sobrevenida derivada del reconocimiento y necesaria habilitación de la Fuente Santa en los términos expresados en el apartado 3 anterior".

2.6.3.- LEY 6/2002, DE 12 DE JUNIO, SOBRE MEDIDAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA EN LAS ISLAS DE EL HIERRO, LA GOMERA Y LA PALMA

La Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre Medidas de Ordenación Territorial de la Actividad Turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, fue publicada en el BOC núm. 89, de 1 de julio de 2002.

En lo que se refiere al ámbito de estudio, no se estará a lo dispuesto en el artículo 7.3. "Actividades turísticas alojativas", ya que la propia Disposición Adicional Decimoctava, antes citada, describe que se trata de un equipamiento turístico-termolúdico, y que si del programa funcional resulta la conveniencia y necesidad de implantar dependencias especializadas para la estancia y pernoctación de las personas usuarias dentro del complejo, éstas no se considerarán, en ningún caso, como plazas alojativas turísticas.

2.6.4.- PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA

Por Decreto 71/2011, de 11 de marzo, se aprueba definitivamente el Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma (PIOLP), publicado en el Boletín Oficial de Canarias, núm.67, con fecha 1 de abril de 2011.

No precisa modificación, como se justifica en el apartado 3 Justificación y Motivación de la Revisión Parcial nº 1 de la NN.CC.

2.6.5.- PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE LA ISLA DE LA PALMA

Por Decretos 95/2007, de 8 de mayo y 120/2010 de 2 septiembre, se aprueba definitivamente, de modo parcial, el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma (PTEOTILP), publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 094, con fecha 10 de mayo de 2007 y nº 180 de 13 de septiembre de 2010 respectivamente.

La relevancia de la Fuente Santa ha hecho que este recurso termal haya sido considerado una de las piezas estratégicas del turismo insular, al recogerlo el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de la Palma como un equipamiento estructurante a nivel insular, con el carácter de equipamiento turístico complementario.

No precisa modificación, como se justifica en el apartado 4 Justificación y Motivación de la Revisión Parcial nº 1 de la NN.CC.

2.6.6.- NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

Las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía están aprobadas definitivamente y publicadas en el BOC núm.036, con fecha martes 19 de febrero de 2008; la Modificación Puntual en el BOC 202 de 17 de octubre de 2014 y otros, ver apartado 5.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

Las Normas de Conservación vigentes no hacen referencia alguna a este recurso termal, y tampoco reconocen ningún uso específico de equipamientos en la zona donde se sitúa.

2.6.7.- PLAN HIDROLÓGICO INSULAR DE LA PALMA

Dicho plan fue aprobado por el Decreto 112/2015, de 22 de mayo por que se dispone la suspensión de la vigencia de determinados preceptos del Plan hidrológico Insular de La Palma, aprobado por el Decreto 166/2001, de 30 de julio, y se aprueban las Normas Sustantivas Transitorias de planificación Hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de La Palma, con la finalidad de cumplir la Directiva 200/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

3.- JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº 1 DE LAS NN.CC

3.1.- VIABILIDAD JURÍDICA DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA (P-10) PARA LA IMPLANTACIÓN DEL SISTEMA GENERAL TURÍSTICO-TERMOLÚDICODE LA FUENTE SANTA (T.M. FUENCALIENTE DE LA PALMA)

3.1.1.- ANTECEDENTES NORMATIVOS

A) Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía.

La Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, declara como Parque Natural de Cumbre Vieja y Teneguía una gran superficie del territorio insular dentro de la que se incluye totalmente el actual Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía.

Posteriormente, la Ley territorial 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, siguiendo las normas básicas impuestas por la Ley nacional 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre (que obliga a las Comunidades Autónomas a reclasificar algunas categorías de protección y a establecer otras nuevas), segrega del Parque Natural originario la superficie correspondiente a lo que viene en reclasificarse como Monumento Natural, pasándose de una normativa meramente <<declarativa>> a una Ley <<reguladora>> que sitúa a los Monumentos Naturales dentro de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, definiéndolos en su artículo 12 en los siguientes términos:

> *"1. Los Monumentos Naturales son espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.*
>
> *2. En especial, se declararán Monumentos Naturales, las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos."*

Encomendándose su ordenación a las denominadas "Normas de Conservación" como complemento a las determinaciones de la Ley y con carácter prevalente sobre el planeamiento urbanístico (art. 35), recogiéndose expresamente el llamado "Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía" bajo el código P-10.

Con la ulterior entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se apruebe el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se mantiene la categoría de los Monumentos Naturales -artículo 48.3.c)- así como la declaración expresa, con el código P-10, del "Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía".

Espacio que cuenta con Normas de Conservación aprobadas por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, relativo a la aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, término municipal de Fuencaliente (La Palma). Expte. Nº 101/03, publicado en el Boletín Oficial de Canarias núm. 36, martes 19 de febrero de 2008, que fue objeto de modificación puntual número 1 con el fin de dar cumplimiento a la Sentencia nº 10/2010 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 3 de marzo de 2010, dictada en el recurso contencioso-administrativo nº 208/2008. En esta resolución el órgano jurisdiccional anuló la calificación de la finca de la mercantil demandante como suelo rústico de protección paisajística por no corresponderse con la realidad existente al haber sido transformada por la actividad agraria, ordenando la correcta categorización.

B) La Fuente Santa.

- *El Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma*, cuya aprobación definitiva, de modo parcial, se produjo a través del Decreto 95/2007, de 8 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias (BOCA nº 94 de 10/05/2007) y del Decreto 120/2010 de 2 de septiembre, (BOC nº180 de 13/9/2010), reconoce en su norma 20, dentro del sistema territorial de equipamiento turístico, el SISTEMA TERMAL FUENTE SANTA, como otros equipamientos relevantes -apartado 1.c)- .

Con algo de mayor detalle, el apartado 5.b).3 de la citada Norma 20 del PTET, dentro de la categoría de "Turismo de Salud" reconoce un único "Balneario" ligado al recurso de agua termal con la siguiente regulación:

> *"Se contempla la ubicación de una instalación de Balneario en Fuencaliente, sin uso turístico alojativo. El emplazamiento previsto en la ordenación será precisado por el planeamiento, fuera de la zona de malpaís lávico, en las áreas antropizadas existentes, siempre que se disponga del recurso termal."*

- *El Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma*, aprobado por Decreto 71/2011, de 11 de marzo (BOCA nº 67, 01/04/2011), reconoce expresamente en su Plano de Ordenación 4.07 "Otros Sistemas Insulares" el símbolo de Balneario en Fuencaliente,

- *La Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio de Canarias*, en su Disposición Adicional Decimoctava, modifica el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación al espacio Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, adicionado dos nuevos subapartados 3) y 4) en el anexo "Reclasificación de los espacios naturales de Canarias", en los siguientes términos:

> *«3. Dentro del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) se sitúa la galería de la Fuente Santa, emboquillada en la playa de Echentive, justo en el frente de las coladas del volcán de San Antonio y con solera a 10 cm de la pleamar viva equinoccial, ejecutada por el Gobierno de Canarias, y que ha propiciado el redescubrimiento del histórico manantial de la Fuente Santa, anhelado históricamente por las sucesivas generaciones de palmeros y palmeras tras su desaparición en el año 1677.*
>
> *La importancia de este recurso, **cuyo interés general y utilidad pública rebasa el ámbito insular**, obliga a considerar su racional y responsable explotación dentro del espacio natural en compatibilidad fundamentalmente con los valores paisajísticos y geomorfológicos que presenta.*
>
> *En tal sentido, se hace necesario y conveniente vincular excepcionalmente un espacio concreto del malpaís lávico, por cuyo subsuelo discurre la citada galería, para **el establecimiento de las instalaciones, edificaciones y las infraestructuras necesarias para su racional explotación, lo que comporta necesariamente la transformación excepcional del mismo, sin perjuicio de su compatibilización con los fines de protección del espacio**.*
>
> *Para todo lo cual se **ha de prever en la ordenación del espacio un sistema general de equipamiento turístico-termolúdico, que incorpora, independientemente de los terrenos directamente vinculados a la Fuente Santa, el espacio de la playa de Echentive y caleta del Ancón, situados por debajo de la carretera LP-207, pudiéndose incorporar así mismo un equipamiento estructurante estructurante sobre los terrenos ocupados por los dos invernaderos existentes al norte de la Fuente Santa, así como el malpaís degradado entre ambos, que pudieran albergar los servicios de carácter lucrativo necesarios para la explotación de los recursos termales.***
>
> *El área delimitada queda definida por los siguientes elementos: al norte, por el pie del acantilado histórico; al sur, por la línea de deslinde marítimo-terrestre; al noroeste, por el límite del*

invernadero más alejado y su prolongación rectilínea entre la costa y el acantilado histórico; y al sureste, por la línea que se conforma entre la punta de Malpique y el pie del acantilado histórico.

Los terrenos adscritos a dicho sistema general y al equipamiento estructurante se han de recoger en la ordenación como zona de uso especial, clasificados y categorizados como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

Los terrenos correspondientes a la playa de Echentive, que incluye los charcos intermareales, en concordancia con la playa de El Faro, se han de recoger en la ordenación como zona de uso general, clasificándose y categorizándose como suelo rústico de protección paisajística.

Los terrenos restantes del área delimitada se incluirán en la zona de uso moderado que rodea la zona de uso general y zona de uso especial, pudiendo preverse un conjunto de itinerarios peatonales y espacios de uso y disfrute de la naturaleza y el mar, así como las facilidades y servicios para la práctica de deportes náuticos y de disfrute del mar.

El límite máximo de superficie de malpaís volcánico susceptible de alteración para el establecimiento del sistema general de equipamiento termal, en el entorno de la galería de la Fuente Santa dentro de la zona de uso general, se determinará en el marco de formulación y tramitación del instrumento habilitante de la actuación dentro de la ordenación de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), y de la ordenación territorial afectada.

Se habilitará en los instrumentos antedichos una edificabilidad máxima para el equipamiento estructurante de índole termolúdica, situado en la zona de malpaís transformado para cultivos intensivos de platanera bajo plástico, no computándose los volúmenes situados bajo la rasante del terreno natural.

Respecto a la implantación de los volúmenes edificados, se primarán las soluciones de respeto al malpaís y coladas lávicas primigenias, es decir, ante la tesitura de optar por soluciones de total encastre de los volúmenes en el terreno, que entrañen la rotura de las coladas, frente a otras que supongan mayor exposición visual en el paisaje pero planteen como premisa la conservación de los recursos geológicos volcánicos, se optará por estas últimas, descartándose expresamente la utilización de recursos formales y constructivos de carácter mimético con el medio físico existente si no están suficientemente justificados.

La necesaria dotación de aparcamientos habrá de situarse íntegramente en una posición que impida su directa visión desde cualquier punto, y especialmente desde el mar y la costa. Esta superficie construida no computará dentro de las limitaciones de edificabilidad máxima.

Si del programa funcional que resulte para la explotación y viabilidad económica de este recurso se desprendiese la conveniencia y necesidad de implantar dependencias especializadas para la estancia y pernoctación de usuarios dentro del complejo termolúdico, no se considerarán en ningún caso como plazas alojativas turísticas, y su superficie no podrá superar el cincuenta por ciento de la superficie total de las instalaciones. El estándar de densidad mínimo se determinará por los instrumentos habilitantes antedichos.

Se plantea como exigencia normativa la autonomía del proyecto desde el punto de vista energético, debiendo aplicarse el uso de técnicas y principios propios de la arquitectura ecotecnológica.

4. Las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) vigentes habrán de adecuarse a la nueva realidad sobrevenida derivada del reconocimiento y necesaria habilitación de la Fuente Santa en los términos expresados en el apartado 3 anterior».

3.1.2.- NECESIDAD O NO DE REVISIÓN DE LA ORDENACIÓN ACTUAL:

A) Planteamiento de la cuestión:

Como hemos visto en el punto anterior, la galería de agua denominada "Fuente Santa" está situada dentro del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10); estando expresamente incluida dentro del sistema territorial de equipamiento turístico por el PTET como sistema insular destinado a Balneario para el aprovechamiento de sus aguas termales en el uso turístico de salud, lo que también es acogido por el Plan Insular de Ordenación y, por último, es objeto de especial reconocimiento y regulación por norma con rango de ley que dispone, la ordenación del espacio como **sistema general de equipamiento turístico-termolúdico** que abarcaría no sólo los terrenos vinculados directamente a la Fuente Santa sino también otros terrenos cercanos perfectamente identificados en el texto legal (dos invernaderos al norte del sistema general) que el planificador podrá destinar (no se trata de un mandato imperativo) a **equipamientos estructurante** aunque, de incorporarse a la ordenación, sólo podrá estar destinado a "**servicios de carácter lucrativo necesarios para la explotación de los recursos termales**".

El mandato legislativo obliga a plantearnos, como primera cuestión, qué instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial deben ser modificados o revisados para su cumplimiento.

B) No resulta necesaria la alteración del contenido del Plan Insular de Ordenación de la Isla de la Palma.

Como ya se ha dicho el PIOLP contempla expresamente en el Plano de Ordenación P.4.07 dedicado a "Otros Sistemas Insulares" el denominado "Balneario de Fuente Santa" marcado con un símbolo correspondiente a "Lugares de interés".

La reserva de suelo para otros sistemas insulares aparece regulada en el artículo 148.1 del PIOLP, en los siguientes términos:

> *"El Plan Insular incluye en la categoría de otros sistemas insulares, espacios o usos concretos con distintas finalidades. Los elementos incluidos en estos sistemas, que el Plan Insular localiza mediante un símbolo, se han incluido en esta categoría:*
>
> *a) Red Insular de Albergues.*
>
> *b) Zonas de acampada.*
>
> *c) Aulas de la naturaleza*
>
> *d) Centros de servicios a visitantes.*
>
> *e) Centros de apoyo ambiental.*
>
> *f) Lugares de interés (de naturaleza diversa)"*

Es cierto que el artículo 204.2.a) del PIOLP dispone que *"Para los ámbitos incluidos en el Monumento Natural de Volcanes de Teneguía (P-10) el objetivo principal es compatibilizar el mantenimiento de los valores naturales con los usos agrícolas, intensivos y tradicionales, presentes en dichos ámbitos."*, ahora bien, se trata de un objetivo general y principal para todos los ámbitos, lo que es perfectamente compatible con la existencia, dentro de un ámbito concreto de especiales características y relativa poca superficie, como el que nos ocupa, de usos particulares que deban desarrollarse a través de la implantación de sistemas generales y equipamientos, reconocidos expresamente por el Plan Insular (como hemos visto anteriormente). Plan Insular que, además, en su

artículo 206.d) admite, para los Monumentos Naturales, como uso compatible con limitaciones el de esparcimiento, infraestructuras y equipamientos.

En definitiva, se trata de actuaciones admitidas por el actual PIOLP, que no requieren su alteración y para cuya materialización precisarán, en aplicación del artículo 146.3 del propio PIOLP, que los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos reserven suelo para dichos equipamientos, previstos en el Plan Insular.

Recordar también que el artículo 251 del PIOLP al regular la Zona D3.1 "Área especializada de Infraestructuras y Equipamientos" en su apartado 3 considera incluidos en la zona D3.1 aquellos ámbitos específicamente señalados para este fin por el Plan Insular y aquellos que localicen y delimiten los Planes Territoriales en desarrollo del Plan Insular, así como las reservas de suelo para infraestructuras y equipamientos indicados mediante símbolos en el Plan Insular. De lo que se puede inferir que, al estar reconocido el "Balneario de Fuente Santa" mediante el símbolo de "Lugares de interés" en el plano de ordenación P.4.07 del PIOLP, ello podría justificar su inclusión en la Zona D3.1.

En todo caso, lo que resulta claro es que en cumplimiento del propio mandato legislativo, las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía deberán contemplar y ordenar la Fuente Santa como un sistema general de equipamiento turístico-termolúdico, lo que determinará, cuando ocurra, su automática inclusión en la Zona D3.1, tal como se colige de los preceptos del PIOLP antes estudiados.

Justificación de otros preceptos o determinaciones del Plan Insular que resulten aplicables a tal efecto, deben tenerse en cuenta:

- **Justificación del cumplimiento del Plan Insular**. Según se establece en el artículo 24.7 *"El planeamiento que desarrolle este Plan Insular deberá justificar el cumplimiento de las Normas de Aplicación Directa (NAD) y de las Normas Directivas (ND) así como el cumplimiento o las divergencias en relación a las Recomendaciones (R). Dicha justificación se incluirá en la Memoria junto a las referencias a la zona PORN y OT de este Plan Insular."*

  El apartado 24.7 a justificar se encuentra dentro del artículo 24 de las normas del PIOPLP, Decreto 71/2011, de 11 de marzo. Boletín Oficial de Canarias nº 67, viernes 1 de abril de 2011, "*Aplicación y desarrollo del modelo Insular en los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos y en el Planeamiento territorial y urbanístico. (NAD)*"

  El ámbito de de la Modificación Sustancial del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión Parcial Nº1 de NN.CC, se encuentra dentro de la zonificación PORN del modelo territorial del Plan Insular como zona Bb1.3 ENP - Monumento Natural, Paisaje Protegido y Sitio de Interés Científico con actividad tradicional.

  Pues bien, en nuestro caso esta modificación sustancial desarrolla el Plan Insular asumiendo sus determinaciones. En este sentido, las Normas de Conservación del Monumento Natural Volcanes de Teneguía vigentes se revisan para incorporar a la modificación sustancial lo preceptuado en la Disposición Adicional Decimoctava de la citada Ley 14/2014, y lo que contempla el Plan Insular que prevé entre los equipamientos que regula el Balneario de Fuente Santa.

  Ficha. Tipo1 Intervención de Apoyo al Litoral:

  "DESCRIPCIÓN: Intervenciones sobre puntos o tramos del litoral en suelo rústico, con condiciones se acceso al mar y uso público, que presentan un grado de ocupación medio-alto o un cierto nivel de degradación por dinámicas de transformación procedentes de implantaciones o actividades de impacto (zonas extractivas, asentamientos ilegales, etc.).

  Tiene como objetivo convertir en espacios de oportunidad, para el disfrute y uso público, aquellos tramos del litoral alterados y degradados que precisan de recuperación física y ambiental, aptos para tales fines por sus condiciones de acceso al mar, así como mejorar la situación de aquellos

lugares de baño existentes que cuentan con un cierto nivel de acondicionamiento asegurando su integridad y conservación mediante medidas de protección y restauración adecuadas.

CONDICIONES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS: La intervención debe contribuir positivamente a la conservación ambiental y paisajística del litoral, así como a la restauración de aquellos tramos degradados.

Medidas ambientales y paisajísticas.

- *Fomentar la sensibilidad y la divulgación de los valores naturales y sociales del litoral (recorridos, paneles informativos, etc.)*
- *Valorar la ubicación más adecuada de las respectivas instalaciones o actuaciones dentro del ámbito e incorporar al proyecto concreto las medidas correctoras que procedan, en cada caso.*
- *En los tramos del litoral de valor ambiental muy alto, las condiciones para admitir un determinado tipo de instalación estarán sujetas a la accesibilidad, la geomorfología y la posible afectación de áreas de interés faunística y florístico.*
- *Respetar la estructura y funcionalidad de los ecosistemas y las funciones productivas del espacio agrario.*
- *Para las actualizaciones de mejora o acondicionamiento del ámbito marino debe realizarse un estudio de los fondos marinos litorales que pudieran verse afectados por la intervención, considerado los posibles impactos y adoptando las medidas correctas q procedan.*
- *Minimizar los movimientos de tierras.*
- *Prever la adaptación topográfica, cuando sea necesaria, mediante plataformas o rampas de pequeñas dimensiones que permitan mantener la morfología original.*
- *Priorizar las medidas de conservación de las reservas o áreas marinas protegidas"*

La Modificación Sustancial ha tenido en cuenta parcialmente estos apartados, para la redacción del documento.

- **Recursos naturales**. Tomando como base los objetivos y principios establecidos en los artículos 29 y 30, la Revisión Parcial cumple con las determinaciones establecidas en el Título III del Plan Insular en relación a la ordenación de los recursos naturales, especialmente en materia de biodiversidad, recursos geológicos y riesgos, concretamente riesgo geomorfológico y volcánico (artículos 58, apartados 1, 3 y 4).

  La Modificación Sustancial cumple con los objetivos para la ordenación de recursos naturales (NAD) según el **"*Artículo 29. Objetivos para la ordenación de los recursos naturales. (NAD)***

  La ordenación de los recursos naturales responde a los siguientes objetivos:

  a) El mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales y de los sistemas vitales básicos. Conservación de la biodiversidad y de la geodiversidad.

  b) Utilización ordenada de los recursos naturales, para garantizar el aprovechamiento sostenible del patrimonio natural y, en particular, de las especies y los ecosistemas, así como su restauración y mejora.

  c) Protección de los Espacios Naturales Protegidos, de los incluidos en la Red Natura 2000 o los especialmente protegidos por este Plan Insular, en especial, aquellos que han de garantizar la libre circulación de las especies y la conectividad ecológica.

d) Promoción en estos espacios de la investigación científica, la educación medioambiental y el encuentro del hombre con la naturaleza, de forma compatible con la preservación de sus valores.

e) La conservación y preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales, de la diversidad geológica y del paisaje.

f) Protección del paisaje, como elemento de identificación de la población con el medio natural, atendiendo a la calidad y a la diversidad de los paisajes de La Palma como un valor de naturaleza y cultura.

g) Mejora de la calidad de vida de las comunidades locales vinculadas a las Áreas de Influencia Socioeconómica.

h) Restauración y recuperación de los ecosistemas y los recursos naturales alterados que por su potencial y peculiaridades así lo aconsejen.

i) La estructuración del territorio insular, a fin de garantizar los accesos y servicios que posibiliten la utilización racional de suelo y de los recursos naturales.

j) El desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que garantice su diversidad y complementariedad y asegure el aprovechamiento del suelo en cuanto a recurso natural singular.

k) La cooperación entre administraciones, especialmente en lo que se refiere a la conservación de los recursos naturales, el medioambiente y el paisaje, en el desarrollo de las propuestas de este Plan Insular y en el mantenimiento de una sociedad equilibrada en el territorio diverso de la isla."

Artículo 30. Principios de intervención para la ordenación de los recursos naturales. (NAD)

Los principios de intervención para la ordenación de los recursos naturales se considerarán prioritarios en el planeamiento y en todos los proyectos y actuaciones que se realicen en la Isla y son los siguientes:

a) Preservación de la biodiversidad y defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en la isla, evitando su merma, alteración o contaminación.

b) Gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la diversidad biológica, de modo que se produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

c) Aprovechamiento de los recursos naturales sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.

d) Utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.

e) Conservación y restauración ecológica de los hábitats naturales.

f) Conservación y restauración del paisaje.

g) Promoción social, económica y cultural de la población asentada en las zonas de influencia de los espacios con valor ambiental, en particular de aquellos incluidos en zonas A y Ba PORN que, por razones ligadas a su estatus de protección, puedan ver mermadas las posibilidades de explotación.

En relación al artículo 58, apartados 1, 3 y 4.

Respecto al apartado 1, se distinguen en la modificación Sustancial como mínimo tres niveles de riesgo (Riesgo muy alto o alto, moderado y bajo o muy bajo) por inestabilidad de laderas y desprendimientos en función de las características del suelo, en nuestro caso se clasifica la zona

como zona de "*Riesgo muy alto o alto: que incluirá todas las zonas con muy alta o alta probabilidad de verse afectadas por fenómenos asociados a los deslizamientos, desprendimientos y otros fenómenos análogos de índole geomorfológica (base de barrancos, pies de acantilados costeros y zonas en que hay constancia de problemáticas de esta índole documentada o fehaciente en, al menos, los últimos cien años). En ausencia de documentación más detallada se adscribirá provisionalmente a un nivel de riesgo alto las laderas con bloques, o bien de carácter terrígeno o con materiales no consolidados, con pendientes iguales o superiores al 100% (45º)."*

En la actualidad en la zona de actuación no se han producido recientemente fenómenos naturales de deslizamiento o desprendimientos de laderas. El talud del volcán San Antonio tiene una consolidación estable, salvo desprendimientos ocasionales de piedra debido a la erosión.

Según el informe geotécnico aportado con el Cabildo Insular la posible zona de ubicación del balneario, es viable para la cimentación de la edificación prevista.

Respecto al apartado 3: "*Todas las actuaciones que supongan una transformación territorial de envergadura: ejecución de viario u otros cambios en los usos del suelo que impliquen la creación de taludes o aterrazamientos de más de 2 metros de altura, en zonas de riesgo muy alto o alto o moderado deberán realizar un estudio específico de microzonificación para valorar el riesgo, entre las diversas alternativas se elegirá aquella que comporte menor riesgo y se establecerán las medidas correctoras oportunas.*"

Entre las alternativas posibles estudiadas y de acuerdo con el estudio de microzonificación para valorar el riesgo se ha llegado a la conclusión que la que comporte menor riesgo es la que esté más alejada del pie del talud del volcán de San Antonio, y fuera de la superficie del viario actual, cimentada principalmente sobre el malpaís volcánico consolidado, evitando tener empujes laterales del terreno por desprendimientos, y resolviendo esto con la obra de infraestructura del aparcamiento subterráneo bajo el viario.

Respecto al apartado 4: *"Las transformaciones del territorio o uso del suelo susceptibles de generar inestabilidad de laderas por desprendimientos o deslizamientos de material geológico en zonas de riesgo bajo o muy bajo sólo deberán contar con los estudios geotécnicos correspondientes en el caso que puedan verse afectadas, de modo directo o indirecto, infraestructuras de interés general, núcleos y viviendas existentes, así como Espacios Naturales o incluidos en la Red Natura 2000."*

En nuestro caso al estar dentro de un espacio natural y verse afectado infraestructuras de interés general le es de aplicación el contar con los estudios geotécnico correspondientes; por este motivo el Cabildo Insular ha aportado informe geotécnico que obra en la documentación del expediente que viabiliza la intervención favorablemente.

Litoral. Se justifica el cumplimiento de lo establecido en los artículos 64 y 67. Con afección al ámbito objeto de revisión, en el plano de ordenación P.2.01, 'Litoral', del Plan Insular, aparece contemplado un 'sendero litoral'.

Artículo 64. Criterios de ordenación. (NAD)

1. *Los objetivos y criterios de ordenación vienen definidos en las correspondientes zonas de ordenación territorial en que se inscriben los distintos tramos o zonas del litoral. Las intervenciones en suelo rústico incluidas en el ámbito litoral deberán incluirse en el Plan o los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral y sus correspondientes Programas de Actuación.*
2. *Sin perjuicio de la aplicación de los anteriores planes, los Planes Generales así como los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos podrán definir y desarrollar a*

través de Planes Especiales las intervenciones tipificadas por este Plan Insular, siguiendo los criterios de las fichas.

3. *En los ámbitos del litoral incluidos en Espacio Natural Protegido en los que exista un solape de planeamiento, cada uno de ellos se desarrollará conforme a sus competencias, prevaleciendo el planeamiento correspondiente al Espacio Natural Protegido.*

Respecto a la modificación sustancial propuesta, decir que estamos revisando las Normas de Conservación del Monumento Natural Volcanes de Teneguía vigentes desde 2008 pero que posteriormente se aprobó el Plan Insular mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo, en el cual aparece contemplado en el plano de ordenación P.2.01, 'Litoral', "un sendero litoral" que debe tenerse en cuenta en la ordenación propuesta.

El trazado de este sendero litoral coincide con la servidumbre de transito del dominio público marítimo terrestre. Este sendero se recoge dentro de la ordenación propuesta de la Modificación Sustancial remitiendo sus condiciones de implantación a las fichas del Plan Insular y a las Normas de Conservación respecto a los usos y condiciones de ejecución para los senderos en las zonas de Uso Moderado, General y Especial por la que discurre.

En concreto, el Sistema General Termo-lúdico (Balneario) se ve afectado en su frente a la playa, coincidente con la servidumbre de tránsito; que ha de resolverse integrado con la edificación.

La Modificación Sustancial, asume como propios los objetivos antes descritos; en el que la ejecución del sistema General Termo-lúdico cumple con los mismos.

Artículo 67 Condiciones ambientales y paisajísticas para la ordenación de las intervenciones en el litoral. (NAD)

En ausencia de las determinaciones específicas definidas por el Plan o los Planes Territoriales Parciales de Ordenación del Litoral son de aplicación para todos los tipos de actuación las siguientes condiciones:

1. *Condiciones generales de ordenación.*

   a) *La ubicación de las actuaciones admitidas valorará el emplazamiento, incorporando las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto sobre el medio y la integración ambiental y paisajística.*

   b) *En todos los casos se garantizará el mínimo movimiento de tierras. Cuando se considere imprescindible se procederá a la adaptación topográfica mediante plataformas o rampas de pequeñas dimensiones que permitan mantener la morfología original del lugar.*

   c) *Las actuaciones que afecten directa o indirectamente a espacios agrarios garantizarán el mantenimiento de su estructura y funcionalidad y adoptarán medidas para compatibilizar el acceso público y la actividad agrícola.*

   d) *En los tramos de litoral de valor ambiental muy alto, las condiciones para admitir un determinado tipo de instalación estarán sujetas a la accesibilidad, la geomorfología y la posible afectación a áreas de interés faunístico y florístico.*

   e) *En las actuaciones de mejora o acondicionamiento litoral que requieran intervención en el ámbito marino debe realizarse un estudio de los fondos que pudieran verse afectados por la intervención, considerando los posibles impactos y adoptando las medidas correctoras que procedan en cada caso.*

   f) *En la ordenación de los accesos se considerará prioritario el aprovechamiento y mejora de los caminos existentes, frente a la construcción de nuevos.*

   g) *En los casos en que se prevea el empleo de especies vegetales, estas deberán ser autóctonas y adecuadas a las condiciones del hábitat en que se implanten.*

h) La restauración o mejora de un elemento patrimonial que afecte a condiciones del entorno inmediato requerirá de un estudio de integración paisajística.

2. Condiciones de implantación.

a) Las instalaciones o módulos provisionales de servicios se situarán preferentemente fuera del ámbito de baño. En las playas u otros lugares de baño físicamente limitados por elementos topográficos, los aparcamientos o instalaciones admitidas se ubicarán en la cota superior inmediata al lugar de baño. En lugares acantilados o con un desnivel considerable no se contemplarán instalaciones. Únicamente accesos y si es necesario un aparcamiento, éste se dispondrá en cotas superiores al lugar de baño.

b) Las instalaciones o edificaciones, localizadas por encima del lugar de baño, se situarán en los puntos bajos, y si el emplazamiento lo permite, en los puntos de inflexión que suben a una cota superior, utilizando el desnivel como apoyo de la edificación o instalación, minimizando el impacto visual que pueda suponer.

c) Los accesos y aparcamientos deberán integrarse en el entorno minimizando las alturas de desmontes y terraplenes, utilizando materiales acordes con el medio en que se interviene y aplicando medidas de adecuación paisajística y de revegetación.

d) No se podrán utilizar, en ningún caso, materiales no tratados que puedan afectar a la vegetación y suelos del entorno costero y marino.

3. Criterios de intervención en función de los usos del suelo.

a) En áreas de predominio natural (roca o matorral) todas las actuaciones deben respetar las formaciones geomorfológicas y las formaciones vegetales dominantes y las que presentan continuidad tierra-mar.

b) En áreas de platanera, las actuaciones deben respetar las áreas productivas mediante una correcta articulación de los límites, utilizando la vía de acceso como límite e integrando los bordes de las instalaciones de servicios o aparcamiento al paisaje dominante.

c) Para todos los usos será necesario vincular los aparcamientos a las vías rodadas existentes. Elegir emplazamientos intermedios entre la actividad productiva que pudiera existir y la franja litoral de interés geomorfológico, preferentemente en lugares degradados o sin uso y con posibilidades de integración paisajística.

El contenido actual de las Normas de Conservación, ya contiene parcialmente en su normativa estas determinaciones, sin perjuicio de ello, en la nueva redacción de la Modificación Sustancial se ha completado con la nueva normativa propuesta.

- **Paisaje**. En el marco de los objetivos generales establecidos en el artículo 77, la ordenación propuesta ha atendido a lo establecido para los planes y normas de los espacios naturales protegidos en los artículos que se citan a continuación: artículos 80, 83, 87 y 88.

Artículo 80. Directrices para la protección y ordenación del paisaje. (ND)

Los Planes Generales de cada municipio y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos deberán definir, como mínimo, medidas de integración paisajística que atiendan a:

1. Protección de las principales visuales insulares y, en su caso municipales, a partir de:

a) La localización de los principales perfiles topográficos, en especial aquellos que constituyen referencias insulares, en los cuales se prohibirá el movimiento de tierras y las edificaciones.

b) La definición de los ámbitos de referencia paisajística de las vías y los núcleos urbanos, estableciendo las oportunas condiciones de protección que pueden incluir la prohibición de edificación.

c) La definición de los ámbitos de mayor visibilidad desde las vías, como mínimo las de la red general, donde se establecerán condiciones de protección de las visuales. Las edificaciones admitidas en suelo rústico se dispondrán fuera de los ámbitos más visibles desde las vías de comunicación o los núcleos urbanos, adoptando, si es el caso, medidas de ocultación mediante plantaciones o disposición de elementos vegetales. Este criterio también es de aplicación a las intervenciones de acondicionamiento o rehabilitación de edificaciones existentes.

d) La definición de condiciones para las infraestructuras que necesariamente se deban situar en las posiciones definidas en los apartados anteriores para garantizar su continuidad (red viaria) o funcionalidad (telecomunicaciones) deberán justificar la mínima afectación, así como las actuaciones complementarias previstas para minimizar el impacto visual.

e) En todos los casos se considerarán excepciones aquellas edificaciones existentes que por su importancia o singularidad constituyen hitos en el paisaje, actuando, por si mismas, como elementos característicos en la definición del paisaje. Para ellas se definirán condiciones especiales de conservación.

f) La protección de los ámbitos de apertura visual de los miradores existentes y propuestos, o los futuros derivados de proyectos viarios o paisajísticos, definen una red cuyo objetivo es poner en valor las panorámicas más relevantes y permitir descubrir la diversidad y matices de los diferentes paisajes de La Palma. Los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos definirán el cono visual de los miradores, estableciendo medidas de protección paisajística de acuerdo con los apartados anteriores.

g) Entre los miradores existentes se han considerado de valor insular los de La Cumbrecita, El Time y La Concepción. El Cabildo Insular es el responsable del acondicionamiento y mantenimiento de estos miradores.

2. Garantizar la conexión paisajística.

a) Con objeto de garantizar la continuidad territorial y paisajística se establecen los siguientes elementos de conexión:

1). Los conectores ecológicos, incluidos en las zonas OT A2.2 y Bb1.1 que desarrollan la doble función ecológica y paisajística, en especial los barrancos que discurren en cotas bajas, así como otros espacios de interés ambiental que desarrollen esta doble función que se regulan en las zonas correspondientes.

2). Los separadores paisajísticos, entre núcleos urbanos o asentamientos rurales, son ámbitos territoriales con potencial para actuar como elementos de conexión entre espacios rústicos cuya regulación se establece en el artículo 85 de estas Normas.

b) Los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos definirán los ámbitos de continuidad paisajística necesarios para garantizar la adecuada conexión de los espacios naturales y rurales, tales como barrancos, coladas volcánicas, malpaíses o paisaje agrario, atendiendo a garantizar la continuidad visual en estos paisajes. Se incorporarán como mínimo los siguientes contenidos:

1).Señalarán los ámbitos de influencia paisajística con el fin de amortiguar el efecto límite de algunas implantaciones o de las infraestructuras lineales, poniendo en valor algunos elementos del paisaje con capacidad de actuar como elemento de continuidad.

2).Definirán itinerarios de interés paisajístico, utilizando preferentemente caminos existentes que promuevan el conocimiento y disfrute del paisaje, en relación con otros elementos culturales o patrimoniales. Los itinerarios deben enlazar viario rural y núcleos, conectando con espacios naturales u otros espacios de interés. Los itinerarios pueden tener valor de conexión paisajística por sí mismos.

3).Establecerán vínculos entre los separadores, los itinerarios de interés paisajístico y el sistema de espacios libres urbanos, o los parques periurbanos, definiendo una red de relación entre los espacios urbanos, rurales y naturales.

3. *Ordenar y proteger la transición entre paisajes diversos. La ordenación de la transición tiene como objeto garantizar una sucesión ordenada entre paisajes de distintos valores o naturaleza.*

   Se reconocerán estas situaciones, especialmente en los lindes entre paisajes muy contrastados, como entre suelo urbano y rústico y en los límites de las infraestructuras.

4. *Establecer condiciones de integración paisajística para los proyectos de recuperación de áreas física y ambientalmente degradadas que precisan de restauración paisajística. Se localizarán y establecerán medidas de integración paisajística como mínimo para:*

   a) *La restauración de paisajes degradados, tales como canteras o vertederos.*

   b) *Se establecerán condiciones para el tratamiento paisajístico de las infraestructuras y sus bordes, distinguiendo entre las puntuales, tales como antenas o EDAR, entre otras, y las lineales, en particular las vinculadas a los accesos a los núcleos urbanos y rurales y a la red de caminos agrícolas.*

   c) *La ocultación o integración de elementos que generen impacto, tales como infraestructuras, edificaciones y movimientos de tierra.*

   d) *Se incluirán como mínimo los paisajes degradados generados por extracciones, nuevos trazados viarios, infraestructuras de energía, saneamiento y residuos, tanto aquellos señalados en el plano P3.02, como los que deriven de reconocimiento de espacios y de propuestas de actuaciones generadoras de impacto paisajístico por parte planeamiento territorial, urbanístico o de los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos que tengan características similares.*

5. *Valorización paisajística, identificando los paisajes de especial interés: natural, productivo, cultural y/o patrimonial y mosaicos de especial interés; estableciendo para cada uno de ellos las medidas de protección oportunas tendentes a la preservación de las características y elementos ambientales y paisajísticos que los definen y los singularizan.*

Artículo 83. Inserción paisajística de las edificaciones en suelo rústico no incluido en asentamiento rural. (ND)

1. *Los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos establecerán medidas relativas a la inserción paisajística de las edificaciones en suelo rústico de acuerdo con el paisaje dominante en cada ámbito territorial. Dichas medidas afectan como mínimo a: movimientos de tierra, muros de contención y cerramiento, vallados, edificaciones y tratamiento del espacio no edificado. Todas ellas atenderán al objetivo de integrar adecuadamente las obras en el medio rural.*

2. *Además de las condiciones de implantación señaladas, los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos establecerán medidas de inserción paisajística relativas a:*

a) Perfil territorial. Establecerán medidas de preservación de las líneas de relieve que definen los perfiles panorámicos, evitando la edificación o modificación del relieve en los puntos prominentes, las líneas de cumbreras y las cotas más altas del territorio, especialmente en aquellos lugares donde la proyección de la silueta de la edificación en la línea de horizonte modifique la percepción del perfil natural del paisaje.

b) Proporción. Definirán condiciones de implantación proporcionadas a la dimensión y escala del paisaje, de manera que se eviten o se fraccionen aquellas que por su tamaño constituyan una presencia impropia o desproporcionada.

c) (R) Pendiente. Fijarán condiciones relativas a los movimientos de tierra y a los límites de implantación de edificaciones o actividades en relación a la pendiente. En los casos en que se admitan nivelaciones, se establecerán medidas concretas en relación a los muros de contención, taludes y terraplenes. En general se establecerán condiciones que tiendan a evitar la implantación de grandes superficies horizontales y la acumulación del desnivel en sus extremos, estableciendo las condiciones que permitan la restitución paisajística y la revegetación.

d) Inserción en la finca. Establecerán medidas de inserción de las edificaciones en la finca, atendiendo a la preservación del espacio rural no artificializado.

e) Distancias. Se establecerán y justificarán distancias mínimas de edificación en relación a: cauces de los barrancos y márgenes de las infraestructuras lineales de comunicación.

f) Protección de visuales desde la red viaria. Establecerán condiciones de altura para las edificaciones que se sitúen aguas abajo en relación a las carreteras de mayor interés paisajístico, con la finalidad de evitar interferencias en las vistas panorámicas perceptibles desde el recorrido o desde los miradores.

g) Fachadas y cubiertas. Establecerán condiciones relativas al tratamiento de los paramentos exteriores de las edificaciones, tales como proporciones, atendiendo a la inserción armónica en el paisaje y evitando contrastes extraños que desvaloricen la imagen dominante.

h) (R)Vegetación. Utilizarán la vegetación, preferentemente plantaciones arbóreas con especies propias del lugar, para facilitar la ocultación de los volúmenes edificados y la integración paisajística de la edificación.

3. Los Planes Generales, los PAT y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos concretarán medidas de integración paisajística para los proyectos de edificación autorizables en suelo rústico con indicación de la documentación justificativa que se deberá aportar para la obtención de la Calificación Territorial y la licencia de obras que podrá incluir los siguientes documentos:

a) Una recopilación de imágenes de la edificación desde un conjunto de puntos representativos de su percepción en el territorio que permitan evaluar el impacto visual, derivado de su emplazamiento y volumetría, en el paisaje.

b) Justificación de su emplazamiento en la finca e integración en el conjunto edificado.

c) Propuestas de tratamiento de fachadas y cubiertas.

d) Medidas complementarias de integración: vegetación y arbolado, entre otras.

e) Memoria explicativa y justificativa de la integración paisajística propuesta.

Artículo 87. Interfacies paisajísticas: Ecotonos mar-tierra, límites del bosque y límites urbanos. (ND)

1. *Se define como interfacie paisajística el encuentro entre paisajes que producen combinaciones armónicas, como agricultura-bosque, mar-costa, roca-bosque y, en general, aquellos espacios en los que es claramente perceptible el límite, con independencia de que coincida o no con un límite de zona.*

2. *El Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje, el planeamiento urbanístico o los planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos localizarán estas situaciones y definirán condiciones especiales para la preservación de los valores de contraste entre ellos, la regulación de los usos, obras y edificaciones. Se definirán, como mínimo, condiciones especiales en los límites urbano-rural, límites de bosque, límites con los barrancos y límites mar-tierra, entre otros.*

3. *En los ámbitos correspondientes al ecotono tierra-mar, se admitirán exclusivamente las obras o instalaciones admitidas en el litoral en las condiciones que se establecen en estas Normas o en el planeamiento de desarrollo del Plan Insular (Título IV, Protección de los Recursos Litorales de estas Normas o en el planeamiento de desarrollo del Plan Insular).*

Artículo 88. Paisajes intermedios. (ND)

1. *Se definen los paisajes intermedios como aquellos ámbitos territoriales que por sus condiciones geomorfológicas, o por su uso, contrastan con los que les rodean. Con frecuencia se trata de coladas o elementos singulares, algunos de ellos incluidos en suelo urbano o urbanizable. En otras ocasiones de trata de franjas agrícolas o naturales. Con independencia de las características de los espacios o de la clase de suelo que los rodee, el objetivo del Plan Insular es la conservación de estos espacios intermedios.*

2. *Los Planes Generales y los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos identificarán los espacios intermedios que deben incluir necesariamente aquellos ámbitos que contrasten con el entorno por sus valores naturales, geomorfológicos o usos singulares, en relación a su entorno.*

3. *Los Planes Generales o los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos definirán condiciones especiales de ordenación para los paisajes intermedios adecuados a los valores que se protegen y a la preservación de su singularidad en función de las siguientes situaciones:*

    a) *En suelo urbano o urbanizable los espacios intermedios se incluirían en el sistema de espacios libres. Se atenderá a no romper la continuidad visual cuando dichos espacios tengan continuidad más allá de los bordes del ámbito o sector.*

    b) *En suelo rústico incluido en diversas zonas OT, en cuyo caso los Planes Generales o los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos establecerán la protección pertinente incluyéndolo en la correspondiente categoría de protección.*

4. *El Plan General o los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos no admitirán edificaciones u obras que puedan alterar las condiciones naturales o agrícolas de los paisajes intermedios.*

La Modificación Sustancial ha tenido en cuenta todos los artículos anteriormente expuestos.

- **Espacios naturales protegidos**. En el marco de los objetivos generales establecidos en el artículo 151, se ha atendido a lo establecido para los planes y normas de los espacios naturales protegidos en los artículos que se citan a continuación en la medida que ha resultado aplicable a la concreta propuesta de ordenación contenida en la Revisión Parcial: artículos 153, 154, 155 y 157.5.

Artículo 153. Objetivos y Criterios en los instrumentos de ordenación de Espacios Naturales Protegidos. (ND)

1. *Los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos deben definir los objetivos y criterios ambientales a alcanzar. Las normas deben guardar relación con la consecución de dichos objetivos, evitando disposiciones que no se deriven necesariamente de los mismos.*

2. *Los instrumentos de planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos deben contener las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución. Es competencia de los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos la ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas que se encuentren dentro del ámbito. Lo anterior, sin perjuicio de que puedan delimitar ámbitos de ordenación remitida a instrumentos de desarrollo específicos.*

Artículo 154. Planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos. (ND).

Los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos se ajustarán a las condiciones legalmente establecidas por la legislación aplicable.

1. *Sin perjuicio de la adscripción de los diversos ámbitos territoriales a la categoría que le corresponda de acuerdo con los criterios del Plan Insular y las limitaciones derivadas de la zona OT en que se incluya, los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos pueden dividir su ámbito territorial en zonas definidas por la legislación vigente de acuerdo con las exigencias de protección:*

    a) *Zonas de exclusión o de acceso prohibido.*

    b) *Zonas de uso restringido.*

    c) *Zonas de uso moderado.*

    d) *Zonas de uso tradicional.*

    e) *Zonas de uso general.*

    f) *Zonas de uso especial.*

2. *Se delimitarán zonas de exclusión o de acceso prohibido en aquellos ámbitos de mayor valor que deban protegerse total o parcialmente del acceso al público con la finalidad de preservar los valores ambientales de mayor relevancia, porque alberguen especies endémicas representativas o amenazadas y que tengan mayor aptitud para el desarrollo de programas científicos cuya finalidad sea el estudio y preservación de los hábitats y especies más representativos. Los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos establecerán las pertinentes condiciones de acceso y uso atendiendo a los fines científicos o de conservación.*

3. *Se delimitarán zonas de uso restringido en aquellos ámbitos de mayor valor ambiental en los que la preservación de los hábitats o elementos frágiles o representativos admita un reducido uso público, utilizando medios pedestres y sin que sean admisibles infraestructuras tecnológicas modernas. Los planes y normas de Espacios Naturales Protegidos establecerán las pertinentes condiciones de acceso y uso.*

4. *Se delimitarán zonas de uso moderado en aquellos ámbitos de menor valor que cuenten con acceso al público a través de una vía existente. Se incluirá en zona de uso moderado la red de senderos de La Palma y aquellos recorridos de interés internos a los Espacios Naturales Protegidos, especialmente aquellos que estén vinculados con elementos patrimoniales o con puntos de interés visual o paisajístico. Se admite la incorporación de áreas de descanso siempre que no supongan la transformación del medio natural y no comporten la apertura de nuevas vías o caminos.*

5. *Los usos tradicionales admisibles en los ámbitos incluidos en las zonas A o Ba PORN se reducen a aquellos que no suponen transformación, tales como el pastoreo, la caza o la recolección de determinados productos. Los planes y normas de Espacios Naturales Protegidos deberán especificar las condiciones de admisión o prohibición de dichos usos.*

6. *Se delimitarán zonas de uso tradicional en ámbitos internos a los Espacios Naturales Protegidos incluidos en zonas Bb o C PORN. En estos casos los Planes o Normas de los Espacios Naturales Protegidos definirán con mayor precisión los límites de dichas zonas.*

7. *Se delimitarán zonas de uso general en aquellos ámbitos donde sea previsible una mayor afluencia de público y la concentración de servicios, aparcamientos o instalaciones especializadas de tipo científico, centros de vigilancia o de educación ambiental o de información y servicio a los visitantes. Los refugios o albergues se incluirán en estas zonas. Los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos podrán reservar ámbitos para estos fines, incluso si no están previstos en el Plan Insular, siempre que demuestren la adecuación de la intervención a los fines previstos, estén en consonancia con la finalidad de protección del Espacio Natural Protegido del que se trate, cuenten con acceso rodado y se localicen en puntos focales del espacio natural, a partir de los cuales se faciliten los recorridos y accesos.*

8. *Las zonas de uso especial se limitarán a los ámbitos incluidos en zona Bb, C o D PORN, definiendo con mayor precisión los límites de asentamientos, instalaciones o equipamientos preexistentes o previstos por el Plan Insular.*

9. *El planeamiento urbanístico integrará en sus planes de ordenación el planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos, asimilando las anteriores zonas a clases y categorías concretas, y desarrollando aquellos aspectos que indiquen los correspondientes Planes o Normas de Espacios Naturales Protegidos, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.*

Artículo 155. Criterios básicos para la ordenación transitoria de los Espacios Naturales Protegidos (NAD)

Las disposiciones transitorias a que se refiere este artículo son de aplicación desde la entrada en vigor del PIOLP hasta la definitiva adaptación de los planes y normas de los Espacios Naturales Protegidos al mismo.

1. *Siempre que no suponga contradicción con las condiciones específicas de las correspondiente zona se admitirán actuaciones cuya finalidad responda a:*

   a) *Garantizar la conservación de los hábitats, la estructura de los ecosistemas, la flora, la fauna y el paisaje.*

   b) *Proteger el patrimonio cultural asociado a cada Espacio Natural Protegido, especialmente en lo que se refiere al patrimonio etnográfico y arqueológico.*

   c) *Recuperar áreas degradadas por causas naturales o humanas, incluyendo labores de reforestación con especies autóctonas y medidas específicas para evitar la erosión del suelo.*

   d) *Restablecer las condiciones paisajísticas con recuperación de paisajes originales.*

   e) *Promoción de la investigación científica.*

   f) *Promoción de usos científicos, educativos, recreativos sin perjuicio de la conservación.*

   g) *Actuaciones relacionadas con el mantenimiento de las pistas, caminos de acceso o senderos existentes, cuyo objetivo sea fomentar el acceso y el conocimiento del Espacio Natural Protegido de modo compatible con su conservación.*

2. *Se considerarán prohibidos aquellos usos que supongan un peligro presente y futuro, directo o indirecto, para el Espacio Natural Protegido o cualquiera de sus elementos de flora o fauna, o características geomorfológicas o paisajísticas, que se puedan considerar incompatibles con las finalidades de protección del Espacio Natural. Igualmente, se considerarán prohibidos todos los usos no específicamente admitidos en la correspondiente zona por este Plan Insular.*

3. *(ND). En los Espacios Naturales Protegidos que no cuenten con plan o norma aprobado, los Planes Generales clasificarán dichos espacios como suelo rústico de protección natural siendo de aplicación las determinaciones que se especifican en las correspondientes zonas OT del Plan Insular.*

   a) *También podrán reconocer y delimitar las formas tradicionales de asentamiento rural o agrícola, siempre que existan y se ajusten a las condiciones de reconocimiento y delimitación de este Plan Insular.*

   b) *La clasificación como suelo urbano o urbanizable se limitará a aquellos ámbitos señalados como tales en el Plan Insular.*

   Artículo 157. Apartado 5:

5. *(ND) Los Planes Generales o los planes y normas de Espacios Naturales Protegidos que incluyan zonas integradas en la Red Natura 2000 o conectores ecológicos con presencia de recursos ambientales y economías tradicionales, correspondientes a la zona Bb1 OT, contemplarán en su ordenación la actividad económica existente, pero deberán tomar las medidas necesarias para preservar los hábitats y especies que han justificado la inclusión en la Red Natura 2000, así como la preservación de los procesos ecológicos esenciales, la conectividad biológica y paisajística, las formas de relieve sobresalientes, el medio litoral, el patrimonio cultural y el paisaje, según proceda.*

La Modificación Sustancial ha tenido en cuenta todos los artículos anteriormente expuestos.

Añadir por último que, el artículo 21 del PIOLP dispone que el Modelo Insular se define a través de la ordenación de los sistemas territoriales integrados por:

-Sistema de infraestructuras y servicios.

-Sistema rural.

-Sistema urbano.

Añadiendo el artículo 24 del PIOLP, al regular la aplicación y desarrollo del modelo insular en los planes y normas de los espacios naturales protegidos y en el planeamiento territorial y urbanístico, que:

-La definición del sistema de infraestructuras y equipamientos se determinará mediante zonas o símbolos.

-Los sistemas rural y urbano se desarrollarán mediante la delimitación de zonas y subzonas PORN y en éstas se distinguen diversas zonas OT.

Pues bien, en coherencia con esa particular definición del Modelo Insular, la revisión de las Normas de Conservación ha identificado, primero, las zonas y subzonas -según el PIOLP- que afectan al ámbito territorial objeto de revisión y después se ha profundizado en el estudio de los preceptos que el propio PIOLP dedica a la regulación de dichas Zonas, para así poder conocer lo pretendido por el planificador insular en esa parte del territorio. Finalmente, se ha cuidado que las determinaciones que incorpora el documento de revisión respeten y no colisionen el modelo insular así definido.

C) No resulta necesaria la alteración del Plan Territorial Especial de Ordenación de La Actividad Turística de la isla de La Palma.

Como ya se ha visto el PTET reconoce en su norma 20, dentro del sistema territorial de equipamiento turístico, el SISTEMA TERMAL FUENTE SANTA, como otros equipamientos relevantes - apartado 1.c).

El apartado 5.b).3 de la citada Norma 20 del PTET, dentro de la categoría de "Turismo de Salud" reconoce un único "Balneario" ligado al recurso de agua termal sin uso turístico alojativo. Siendo el planeamiento el que precise su emplazamiento.

Luego las determinaciones del PTET, en este asunto, resultan totalmente acordes y compatibles con la regulación introducida por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, cuyo mandato es "*prever en la ordenación del espacio un sistema general de equipamiento turístico-termolúdico*..." que ya aparece recogido con estas características en el citado PTET sin necesidad de adaptación.

D) Necesidad de revisar las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía:

Llegados a este punto debemos significar que la modificación normativa introducida por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, contempla, por un lado, la necesaria ordenación de un sistema general de equipamiento turístico-termolúdico con el establecimiento de instalaciones, edificaciones e infraestructuras en un espacio concreto del malpaís lávico, por cuyo subsuelo discurre la galería de la Fuente Santa y, por otro, la posibilidad de incorporar un equipamiento estructurante sobre los dos invernaderos existentes al norte de la mencionada Fuente Santa.

Pues bien, el apartado 4, introducido por la Disposición Adicional Decimoctava de la citada Ley 14/2014, no deja lugar a dudas sobre de la necesidad de alterar las determinaciones de las vigentes Normas de Conservación de este espacio natural:

> *"Las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) vigentes habrán de adecuarse a la nueva realidad sobrevenida derivada del reconocimiento y necesaria habilitación de la Fuente Santa **en** los términos expresados en el apartado 3 anterior».*

Más aún, el PIOLP ya contemplaba, antes de la Ley 14/2014, dicha actuación con el carácter de **sistema insular** y, antes incluso, el PTET lo definía como **sistema territorial de equipamiento** y equipamiento relevante.

Por todo ello consideramos que un equipamiento reconocido como "sistema insular", "territorial" y "relevante" debe considerarse equipamiento comunitario ya que el interés del planificador territorial en destacar e identificar nominativamente dicho equipamiento sólo puede estar fundamentado en la importancia de su existencia para el "interés comunitario" por lo que estaríamos en presencia de un **"sistema general de equipamiento comunitario"** en terminología del Reglamento de Planeamiento Urbanístico –nacional- o si se quiere ante un **"sistema general de equipamiento supramunicipal"** en terminología del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo –norma autonómica-, lo que lo sitúa dentro del núcleo básico y esencial del modelo insular, siendo indiscutible su interés público y su necesaria materialización, sin que la preexistencia de instrumentos o normas de ordenación que aún no contemplan dicha relevancia del sistema sea un obstáculo para ello, debiendo procederse a su inmediata modificación en aras de lograr el cumplimiento del interés general que es el que principalmente debe guiar el ejercicio de la potestad de planeamiento, tal como se colige del artículo 3.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo:

> *"1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al **interés general**..."*

El concurso internacional de ideas convocado al efecto ha dado como resultado un proyecto ganador, acorde con el marco normativo fijado por la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre, pero en clara discordancia con las vigentes Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía cuyas determinaciones no hacen posible el inmediato cumplimiento del mandato legislativo ni la implantación del proyecto ganador, por ello, resulta imprescindible la revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía.

3.1.3.- REVISIÓN DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA:

A) Justificación de su <u>revisión parcial:</u>

Como sabemos, el artículo 54.1 del Reglamento de Procedimientos de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, admite que con objeto de adecuar las previsiones de los distintos instrumentos de ordenación a la evolución de los factores económicos, sociales y culturales, o, en su caso, en cumplimiento del deber jurídico de adaptación a un nuevo marco normativo, las Administraciones públicas competentes para su formulación promoverán la alteración de su contenido mediante su revisión o modificación.

Estando tasados los motivos de revisión en el artículo 56 del citado Reglamento de Procedimientos de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en los siguientes términos:

"a) El cumplimiento de las condiciones o plazos de revisión previstos por el propio instrumento de ordenación.

b) La modificación de la categoría del suelo urbanizable diferido sin previo agotamiento del aprovechamiento asignado al suelo urbanizable sectorizado cuando se realice antes de los plazos de revisión fijados en el propio Plan.

c) Cuando se varíe el modelo territorial establecido.

d) Cuando se afecte a los elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructura urbanística vigente.

e) La alteración de cualquiera de los elementos de la ordenación estructural, cuando se trate de Planes Generales. No se considerará revisión el cambio de clasificación de suelos urbanizables sectorizados a suelos urbanos no consolidados y viceversa, siempre que mantengan las mismas superficies y localizaciones, sin alteración de su delimitación, ni la afección de zonas verdes o espacios libres públicos, salvo que se pretenda *su supresión, total o parcial, o su traslado a una localización distinta del área de actuación.*

f) Cuando se pretenda la reclasificación de suelos rústicos, salvo pequeños ajustes no significativos y justificados de suelos urbanos clasificados.

g) Cuando haya de adaptarse a las determinaciones establecidas por un instrumento de rango superior o por una norma legal o reglamentaria, y tal adaptación conlleve la necesaria reconsideración del modelo o de las determinaciones estructurales, sin perjuicio del resultado final de la revisión."

En el presente caso, debe incorporarse un nuevo sistema general de equipamiento en un espacio natural (Monumento Natural) cuyas Normas de Conservación no lo contemplan, además, dicho sistema supone la implantación de usos, edificaciones y equipamientos no previstos en dichas NN.CC., por tanto, parece evidente que quedan afectados elementos básicos de la ordenación territorial o de la estructurante urbanística vigente, por otra parte, resulta palpable la necesaria adaptación de las citadas

Normas de Conservación a las determinaciones expresamente establecidas para este espacio por una norma de rango legal (Ley 14/2014). El propio artículo 61.2 de las Normas de Conservación justifica su revisión fundamentada en circunstancias sobrevenidas que afecten a la aplicación de las Normas.

Entendemos que dicha revisión tendrá carácter parcial a las vista de lo dispuesto por el artículo 57.1 del Reglamento de Procedimientos de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo:

> *"Procederá la **revisión parcial** cuando, concurriendo alguno de los supuestos consignados en el número 1 del artículo anterior, la alteración **alcance sólo a una parte de la ordenación o áreas determinadas** del municipio, y no implique por sí misma, ni sumada a revisiones parciales anteriores o simultáneas, una reconsideración del modelo territorial establecido, o la variación de una parte significativa de los parámetros esenciales de la ordenación estructural."*

B) Necesidad de formulación de documento de Avance:

El artículo 31.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, hace mención al documento de avance del planeamiento aunque remitiendo a su desarrollo reglamentario el establecimiento de los instrumentos de planeamiento que necesitarán de su previa redacción.

Dicho desarrollo reglamentario ha venido de la mano del Reglamento de Procedimientos de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, que en su artículo 28 dispone:

> *"1. El Avance de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística constituye el documento informativo básico para exponer y evaluar las diferentes alternativas de ordenación planteadas a partir de los datos y criterios generales para un concreto territorio.*
>
> *2. El Avance, en cuanto documento interno de carácter preparatorio, no tiene carácter vinculante, pudiendo la Administración actuante recoger su contenido, en todo o en parte, o adoptar cualquier otra alternativa, expresamente motivada, en la adopción del modelo de ordenación definitivo. Los actos administrativos relativos al Avance no son recurribles, y las sugerencias que se presenten en la fase de participación pública no dan lugar a la condición de interesado, ni derecho a una respuesta razonada, sin perjuicio de su obligada incorporación al correspondiente expediente administrativo en unión de los informes administrativos que las valoren."*

El Tribunal Supremo ha venido admitiendo el carácter de actos de trámite y por tanto no recurribles que tienen los actos de aprobación de dichos avances, a menos que contengan acuerdo de suspensión de licencias (STS Sala 3ª de 27 marzo 1996; STS Sala 3ª de 27 marzo 1996). El avance no afecta a los derechos e intereses de los particulares, se trata, por lo tanto, de un proyecto de plan, que, como tal proyecto o ensayo, sólo tiene el valor de un estudio, y que, por lo mismo que no afecta a los derechos e intereses de los particulares, no puede ser impugnado. Sólo puede serlo, si es que sus conclusiones se plasman en el Plan, impugnando la aprobación definitiva de éste, pero en tal caso, como puede comprenderse, ya no se impugna el avance, sino el Plan.

Pese a que en los supuestos de revisión parcial rige la regla general de no ser necesaria la tramitación de Avance (art. 57.2 del Reglamento de Procedimientos de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo), sin embargo, en el presente caso, **al ser el motivo principal de la revisión la implantación de un sistema general supralocal, concurre la excepción prevista en el artículo 28.4 del repetido Reglamento de Procedimientos de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por lo que sí será precisa la tramitación del documento de Avance:**

"En las revisiones parciales de los mismos, sólo será exigible el Avance cuando afecten a sus determinaciones ambientales básicas, tengan por objeto la reclasificación de suelo rústico, o ***la nueva implantación de sistemas generales de cualquier nivel, o de las infraestructuras y los equipamientos estructurantes de alcance supralocal****."*

En cuanto al contenido documental del Avance, el artículo 28.6 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, de manera lacónica, nos dice: "*Cuando los trabajos de elaboración del instrumento de ordenación* ***haya alcanzado un suficiente grado de desarrollo*** *para permitir la* ***formulación de criterios generales y objetivos,*** *el órgano administrativo que acordó su formulación resolverá exponerlo al público por el plazo mínimo de 45 días y máximo de tres meses, mediante la publicación del correspondiente anuncio de participación pública en el Boletín Oficial y diarios que corresponda...*"

La Disposición Transitoria Séptima del citado Reglamento, nos remite en materia documental y de manera supletoria a la normativa contenida en el Reglamento de Planeamiento estatal, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, con el siguiente tenor literal, que pasaremos a estudiar:

"En tanto no se regule en el correspondiente Reglamento, la ***documentación necesaria para admitir a trámite*** *los restantes instrumentos de ordenación que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias se regirá supletoriamente por la normativa contenida en el Reglamento de Planeamiento estatal, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, exigiéndose a los Planes Insulares de Ordenación y a los Planes Territoriales de Ordenación, los mismos documentos mínimos requeridos a los Planes Generales de Ordenación Urbana."*

El precepto transcrito se está refiriendo a la documentación necesaria para admitir a trámite los instrumentos de ordenación -entendemos que para su tramitación y aprobación- , por tanto, se está refiriendo al documento que será sometido a aprobación inicial, pues el artículo 29.1 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, es claro al indicar que "***Ultimada la redacción del documento*** *(…) se someterá el instrumento de ordenación a aprobación inicial del órgano competente.*

En otras palabras, el documento de planeamiento al que se exigirá el contenido documental mínimo previsto por el Reglamento estatal, será aquel en el que se haya ultimado su redacción -documento acabado- que no es otro que el sometido a aprobación inicial, pues es ahí y no en otro momento cuando deberá ser o no admitido a trámite y de serlo podrá aprobarse inicialmente.

No debemos confundir, por tanto, el auténtico documento de planeamiento con el denominado Avance, siendo este último un "documento informativo básico", de carácter "interno", "preparatorio" y "no vinculante" (art. 28 Decreto 55/2006, de 9 de mayo) cuyo contenido documental podrá ser inferior al documento que se someta a aprobación inicial, pues se alcanzará la condición de documento de Avance desde que los trabajos "hayan alcanzado un suficiente grado de desarrollo para permitir la **formulación de criterios generales y objetivos**.." (art. 28.6 Decreto 55/2006, de 9 de mayo).

Centrado así el asunto, procede determinar ahora, qué documentación deberá tener el Avance de revisión de las Normas de Conservación de un Monumento Natural y qué documentación deberá tener el documento ultimado de dichas Normas de Conservación que se someta a aprobación inicial.

1.- Estructura del documento de tramitación sometido a aprobación inicial:

Resulta pacífico, que en tanto la Comunidad Autónoma de Canarias no regule reglamentaria la documentación necesaria para el trámite de los instrumentos de ordenación que conforman el Sistema de Planeamiento de Canarias, este aspecto documental se regirá supletoriamente por el Reglamento de Planeamiento Estatal, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, tal como dispone la

Disposición Transitoria séptima del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, y en consonancia con el artículo 22.9 del TR que establece el contenido de los planes y normas de los ENP.

Ahora bien, dado que el citado Reglamento estatal no contempla ni los Planes Insulares ni los Planes Territoriales de Ordenación, la repetida D.T. 7ª del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, integra dicha laguna añadiendo que, tanto los Planes Insulares de Ordenación como los Planes Territoriales de Ordenación, tendrán el mismo contenido documental mínimo que el exigido por la norma estatal para los Planes Generales de Ordenación Urbana, que sí están expresamente regulados en la norma estatal de remisión.

Sin embargo, el Reglamento autonómico guarda silencio sobre la estructura y contenido mínimo del documento para la tramitación de las Normas de Conservación de los Monumentos Naturales, por lo que en puridad jurídica podría ser el atribuido a cualquiera de los de similar naturaleza que pudiese contener el Reglamento estatal y no necesariamente el de los Planes Generales de Ordenación Urbana, pues si así lo hubiese querido el legislador autonómico lo hubiese dicho. Lo que ocurre es que el Reglamento estatal no regula el contenido documental de un instrumento de ordenación similar a las Normas de Conservación de los Monumentos Naturales, por ello, parece lógico entender que se aplique el propio de los Planes Generales de Ordenación Urbana del artículo 37 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, aunque no por remisión expresa de la norma autonómica sino, más bien, como norma integradora de segundo grado, según el artículo 22.9 del TR que establece el contenido de los Planes y Normas de los ENP .

En conclusión, su contenido mínimo sería:

1. Memoria y estudios complementarios.

2. Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.

3. Normas urbanísticas.

4. Programa de actuación.

5. Estudio económico y financiero.

Actualmente el artículo 111 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dispone que:

Los planes y normas de espacios naturales protegidos estarán integrados, al menos, por los documentos siguientes:

- a) Memoria, que contendrá un estudio de los ecosistemas, delimitará las distintas zonas, el régimen de protección y el aprovechamiento de los recursos, si diera lugar, y concretará la normativa de aplicación en cada una de ellas.
- b) Normativa.
- c) Anexo cartográfico.
- d) Documentación ambiental, en su caso.
- e) Estudio económico de las actuaciones que se prevean, en su caso.

2) Estructura documental del Avance:

Ante el silencio que guarda la legislación autonómica sobre el contenido documental del Avance, sólo cabe integrar dicha laguna, con un mínimo grado de seguridad jurídica, acudiendo al Reglamento de

Planeamiento Estatal **que nos ofrece dos únicas alternativas: Aplicar la estructura documental prevista expresamente para los Avances por el** artículo 75 del citado Reglamento de Planeamiento estatal que dispone:

"Los Avances de Planeamiento previsto en el artículo 147.2 *de la Ley del Suelo contendrán la documentación exigida por las bases del concurso y, como mínimo, la siguiente:*

Memoria a) justificativa y descriptiva de la ordenación que se proponga y de las etapas de su desarrollo.

Planos de b) información urbanística correspondientes a los terrenos objeto del concurso, redactados a escala adecuada que permita localizar con precisión el territorio dentro del ámbito del Plan General, reflejando la situación del mismo en orden a sus características naturales, usos del suelo, infraestructuras, servicios y edificación existente.

Plano de avance c) de ordenación, a escala adecuada, con expresión de los sistemas generales definidos en el artículo 19.1 b) y asignación de usos globales del suelo y de sus intensidades, a cuyo efecto se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 17 de este Reglamento"

Aunque esta alternativa plantea el problema de que el precepto transcrito está destinado a regular los Programas de Actuación Urbanística, lo que suscita dudas sobre su aplicación como mecanismo integrador, por lo que atendiendo a razones de seguridad jurídica y al hecho de que el Avance tendrá una trascendencia ambiental parece razonable considerar que su estructura documental sea la misma que la exigida para el documento que se someta a aprobación inicial, aunque con un contenido inferior, por ello, deberemos estar a lo establecido en el artículo 37 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

C) Necesidad de evaluación ambiental estratégica ordinaria:

Las Normas de Conservación de los Monumentos Naturales, tanto en su formulación inicial (elaboración y aprobación) como en los eventuales procedimientos de revisión y modificación estarán sujetas a <**<evaluación ambiental estratégica>>**, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio de Canarias:

"1. Los instrumentos de ordenación que conforman el sistema de planeamiento territorial y urbanístico de Canarias, excepto las directrices de ordenación, generales o sectoriales y los de planeamiento de desarrollo excluidos en el artículo 43 *del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por* Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo (LCAN 2000, 90) *, deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica en su procedimiento de elaboración y aprobación, así como en el procedimiento de revisión y modificación, en los términos regulados en el presente título."*

En el presente caso, entendemos que procede la **evaluación ambiental estratégica ordinaria,** por un lado, por ser la regla general contenida en el artículo 22.2 de la citada Ley 14/2014, de 26 de diciembre y, por otro, porque el citado precepto nos remite a un posterior desarrollo reglamentario para determinar los planes que deban ser objeto de dicha evaluación ordinaria; por lo que, en ausencia del mismo, resulta de aplicación plena la norma básica estatal contenida en el artículo 6.1.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, que considera que deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, los planes que afecten a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

La literalidad del precepto es clara, la evaluación ambiental estratégica ordinaria será exigible no sólo en los casos de instrumentos de ordenación cuyo ámbito territorial de actuación comprenda espacios de la Red Natura 2000 (ZEC y ZEPAS); también serán necesaria para aquellos que, sin tener

como objetivo directo la ordenación de dichos espacios protegidos, contengan determinaciones que puedan *afectarles.* Por ello, el artículo 46.2 de la Ley de Patrimonio Natural y Biodiversidad, exige que las Administraciones tomen medidas apropiadas, en especial en planes o instrumentos de gestión, para evitar en los espacios de la Red Natura 2000 el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de las especies, así como las alteraciones que repercutan en las especias que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable en lo que respecta a los objetivos de la ley. Luego bastará que el plan o instrumento de ordenación -con independencia del ámbito territorial que comprenda- pueda generar efectos o alteraciones negativas sobre el espacio protegido, para que se deban adoptar las medidas tendentes a evitarlo; siendo imprescindible, para ello, contar con una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En cuanto a la determinación del concreto documento ambiental inicial y el momento procedimental en el que debe ser elaborado, si bien el artículo 27.1.a) del Reglamento de Procedimientos de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, nos dice que, en la fase de Avance, se incorporará a la documentación del mismo el informe de sostenibilidad ambiental, esta exigencia debemos entenderla inaplicable y sustituida por el actual trámite ambiental regulado en el artículo 24 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre que, para la evaluación ambiental ordinaria de planes y programas, exige la elaboración del denominado **"estudio ambiental estratégico"** que deberá identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del instrumento de planeamiento, así como de otras alternativas razonables, incluida la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan.

En cuanto al procedimiento, al no estar aún regulado reglamentariamente el alcance y contenido de la evaluación ambiental estratégica de las Normas de Conservación de los Monumentos Naturales, se debe seguir el procedimiento establecido por la legislación básica estatal, en cumplimiento del artículo 25.b) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre.

Dicho procedimiento lo encontramos regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, con las siguientes fases:

-Información pública general y trámite de consulta a otras Administraciones del **documento inicial estratégico** por plazo de 45 días hábiles (arts. 18 y 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre).

- Elaboración por el órgano ambiental del **<<documento de alcance>>** del estudio ambiental estratégico (art. 19.2 Ley 21/2013, de 9 de diciembre).

- Elaboración por la parte promotora del **<<estudio ambiental estratégico>>** y de la versión inicial de las normas de conservación (art. 20 y 21 Ley 21/2013, de 9 de diciembre).

- Información pública y consulta (arts. 21 y 22 Ley 21/2013, de 9 de diciembre).

-Propuesta final (art. 23 Ley 21/2013, de 9 de diciembre).

Tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, el/la promotor/a modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan o programa.

-Declaración ambiental estratégica (art. 25 Ley 21/2013, de 9 de diciembre).

El órgano ambiental, una vez finalizado el análisis técnico del expediente formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo, **prorrogables por dos meses** más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas a la parte promotora y al órgano sustantivo.

-Publicación de la declaración ambiental estratégica (art. 25.3 Ley 21/2013, de 9 de diciembre).

D) Suficiencia de la revisión de las NN.CC. para dar cumplimiento al mandato de la Disposición Adicional Decimoctava de La Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio de Canarias:

El espacio ocupado por la Fuente Santa y terrenos cercanos, donde el legislador autonómico ha decido implantar el *sistema general de equipamiento turístico-termolúdico* aparece situado según el plano de Zonificación y Categorización de las vigentes Normas de Conservación del Monumento Natural en tres zonas:

1.-Zona de Uso Especial Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (ZUE-SRPIE):

Se corresponde con el Suelo ocupado por la LP-207(dominio público y servidumbre de carreteras).

2.-Zona de Uso General -Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUG-SRPP):

Se corresponde con la zona de acceso desde la LP-207 a la Playa de Echentive (Playa Nueva).

3.- Zona de Uso Moderado - Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUM-SRPP):

Se corresponde con las zonas de malpaís lávico del litoral, de playa, y de carretera hacia la falda del acantilado en la LP-207.

La revisión propuesta deberá consistir, por tanto, en alterar dichas determinaciones, estableciendo una zona especial que conlleva su nueva categorización como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos[1], y su consideración como sistema general y equipamiento general, con la ordenación pormenorizada que habilite la directa ejecución del equipamiento turístico-termolúdico, así como las edificaciones e instalaciones que precise su total puesta en servicio y funcionamiento, todo sobre el eje básico del recurso termal que no contempla las vigentes Normas de Conservación.

La revisión de dichas Normas de Conservación, alterando las determinaciones de las zonas descritas, será el vehículo idóneo para lograr el pleno cumplimiento del mandato legal, pues recordemos que el planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos incluye a las Normas de Conservación de los Monumentos Naturales (artículo 21.1.d) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y actualmente en el artículo 104.1.d) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, LSENPC), que deberán establecer sobre la totalidad de su ámbito territorial, 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.

En esta labor de ordenación, las determinaciones deberán ser conformes con aquellas que sobre su ámbito territorial establezcan las Directrices de Ordenación y el respectivo Plan Insular de Ordenación, aunque prevaleciendo sobre el resto de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística (artículo 22.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, mayo y actualmente en el artículo 106.2 LSENPC) y con el límite de no poder establecer en su ámbito otra clase de suelo que la de rústico (artículo 22.7 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio

[1] Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos, para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico.

de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), que también se cumple en el presente caso ya que la alteración sólo requerirá la recategorización de suelo rústico pero no su reclasificación. No obstante, este aspecto ha sido flexibilizado por el artículo 107.1.b) LSENPC, que permite a las Normas 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

Tanto lo zonificación (en la estructura reservada a los espacios naturales) como la categorización del suelo rústico viene impuesta, en el presente caso, por la persona que legisla la comunidad autonómica (con un detalle impropio de una norma legal), así la D.A. Decimoctava de la Ley 14/2014, dispone:

- Los terrenos adscritos a dicho sistema general

Zonificación: Zona de uso especial.

Clasificación: Suelo rústico.

Categorización: De protección de infraestructuras y equipamientos.

- Los terrenos correspondientes a la playa de Echentive, que incluye los charcos intermareales, en concordancia con la playa de El Faro:

Zonificación: Zona de uso general.

Clasificación: Suelo rústico.

Categorización: De protección paisajística.

*En este punto debemos realizar la siguiente observación: Esta zona estará afectada por el dominio público marítimo terrestre y parcialmente por la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, por ello, consideramos que aunque el texto legal dispone su categorización como suelo de "protección paisajística", sin embargo, entendemos que en aplicación del artículo 55.a.5) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y del actual artículo 34.a).5 de la LSENPC debe categorizarse como suelo rústico de "protección costera" l (SRPCO) a superficie afectada por dicha servidumbre de protección que, como sabemos, es una categoría compatible con cualquiera otra de las comprendidas en el citado artículo 55 del derogado D.L. 1/2000, de 8 de mayo y 34 de la vigente LSENPC, por lo que también lo sería con su protección paisajística, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas en función de estos valores.

-Los terrenos restantes del área delimitada:

Zonificación: Zona de uso moderado.

Usos: Pudiendo preverse un conjunto de itinerarios peatonales y espacios de uso y disfrute de la naturaleza y el mar, así como las facilidades y servicios para la práctica de deportes náuticos y de disfrute del mar.

E) La ordenación del recurso termal como principal motivo justificativo de la alteración de las NN.CC. del Monumento Natural.

Las vigentes Normas de Conservación de este espacio natural, sí han reconocido y admitido, sin excesiva rigidez, determinados usos preexistentes alejados de aquellos valores que justificaron la declaración de dicho espacio como Monumento Natural en aplicación del artículo 48, apartados 10 y 11

del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.[2]; nos estamos refiriendo a la **explotación salinera** existente dentro del suelo que categoriza como de protección minera -artículo 23- y al **área ocupada por el parque eólico** que incardina en la categoría de protección de infraestructuras –artículo 24-, conformada por cinco aerogeneradores, para la que prevé su ampliación y repotenciación, así como para las **instalaciones fotovoltaicas** y la **piscifactoría.**

Sin embargo, no se menciona la actual galería de la Fuente Santa y lo que es más importante su RECURSO TERMAL, por tanto, sí estamos en presencia de un importante cambio en el espacio del Monumento Natural consistente en el alumbramiento de agua termal que aflora a través de seis charcas excavadas a un nivel inferior a la solera de la galería de 200 metros ejecutada a tal efecto.

Recordar que en la definición de recursos naturales, el artículo 3.30 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, incluye las aguas subterráneas y los minerales.

Hacer notar que, las aguas termales están expresamente excluidas del ámbito de aplicación de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, que establece en su artículo 1.3:

> *"Las aguas minerales y termales, **en tanto se utilicen como tales, se regularán por su legislación específica.** En cuanto sean utilizadas para unir a las restantes aguas se regirán por lo dispuesto en la presente Ley."*

Por su parte el artículo 1.5 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, de Aguas, coincide, con la norma autonómica, en que las aguas minerales y termales se regularán por su legislación específica, aunque con la reserva de establecer normas básicas sobre su protección.

La legislación específica a la que se nos remite no es otra que la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, cuyo artículo 30 indica que:

> *"Las **aguas termales que sean destinadas a usos terapéuticos** o industriales **se considerarán como aguas minerales** a todos los efectos de esta Sección Primera del Capítulo Segundo."*

Participando por tanto de la regulación propia de las aguas minerales, más concretamente de las minero-medicinales, debe destacarse su necesaria "utilidad pública", tal como se infiere del artículo 23.1.a) de la citada Ley de Minas:

> *"1. A efectos de la presente Ley, las aguas minerales se clasifican en:*
>
> *a)Minero-medicinales, las alumbradas natural o artificialmente que por sus características y cualidades sean declaradas de UTILIDAD PÚBLICA."*

En conclusión, no cabe duda que las aguas termales con propiedades minero-medicinales constituyen un **RECURSO NATURAL DE UTILIDAD PÚBLICA** lo que permite, desde la óptica urbanística, su inclusión dentro de sistemas generales de equipamiento comunitario, máxime si consideramos que la doctrina jurisprudencial se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre el carácter demanial de las aguas minerales y termales.[3]; criterio defendido, entre otros, por el profesor Barriobero Martínez[4]

---

[2] Los Monumentos Naturales son espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.
En especial, se declararán Monumentos Naturales las formaciones geológicas, los yacimientos paleontológicos y demás elementos de la gea que reúnan un interés especial por la singularidad o importancia de sus valores científicos, culturales o paisajísticos.

[3] Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, sección 5ª, de 2 de octubre de 2003, recurso nº 3460/1997, Ponente: Peces Morate.

[4] IGNACIO BARRIOBERO MARTÍNEZ, Profesor Derecho Administrativo Universidad de La Rioja: "El régimen jurídico de las aguas minerales y termales". Diario La Ley nº 7366, 22 marzo 2010.

Más aún, la trascendencia del recurso termal localizado en la Fuente Santa es calificado por la D.A. Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, como de **interés general y utilidad pública que rebasa el ámbito insular.**

Pues bien, está incorporación sobrevenida, dentro del espacio natural, de nuevos valores minerales con trascendencia económica pero de marcada utilidad pública, justificaba incluso antes de la aprobación de la Ley 14/2014, la alteración de las Normas de Conservación del Monumento Natural al objeto de proceder a su reconocimiento y ordenación, pues recordemos que su artículo 7 contempla entre sus objetivos "regular y controlar usos y actividades que puedan desarrollarse en el espacio al objeto de compatibilizarlos con la conservación.", por lo que aflorado o recuperado un nuevo recurso natural de contenido económico es razonable que proceda a su regulación; que no podría haber sido de otro modo que mediante la incorporación de un sistema general en atención a la definición que del mismo hace el punto 2.6 del anexo del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo:

> *"Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, a cargo de la Administración competente, básicos para la vida colectiva, junto con el suelo y las infraestructuras y construcciones y sus correspondientes instalaciones, que requiera su establecimiento. Pueden ser insulares, comarcales o supramunicipales y municipales. Los bienes inmuebles correspondientes son siempre de dominio público. La gestión de los sistemas generales, una vez implantado el uso o servicio, puede tener lugar en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular."*

Precisamente porque el eje principal de la presente revisión es la ordenación y ulterior explotación del recurso termal, tras el período de información pública se ha entendido que no resulta esencial para la consecución de dicho objetivo la introducción de equipamiento estructurante alguno, cuya posibilidad ha contemplado el legislador autonómico, sin llegar a ser un mandato impositivo. Por ello, pese a que el documento inicialmente aprobado sí contemplaba dicho equipamiento estructurante se considera más respetuoso con el equilibrio medioambiental y con la aplicación del principio de no regresión ambiental, establecer sobre dicho espacio una "reserva de suelo" con el fin de acometer sobre el mismo operaciones de conservación y mejora ambiental , lo que justifica que la categorización propuesta para dicho suelo rústico pase de ser de "protección de infraestructuras y equipamiento" a de "protección paisajística".

F) El principio de no regresión ambiental

En el ámbito del Derecho Medioambiental nos encontramos con el <<principio de no regresión>> que ha sido considerado por la jurisprudencia (Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de septiembre de 2011 -r.c. 1294/2008; de 28 de marzo de 2012 -r.c. 3425/2009; de 10 de julio de 2012 (r.c. 2483/2009); de 29 de noviembre de 2012 -r.c. 6440/2010 y de 14 de octubre de 2014 -r.c. 2488/20102) como una "cláusula de statu quo" o "de no regresión", con la finalidad, siempre, de proteger los avances de protección alcanzados en el contenido de las normas medioambientales, con base en razones vinculadas al carácter finalista del citado derecho medioambiental.

Como dice el *profesor LÓPEZ RAMÓN*[5], es una derivación del principio de desarrollo sostenible, que impone un progreso solidario con las generaciones futuras, solidaridad que implica no retroceder nunca en las medidas de protección del medio ambiente.

La viabilidad de este principio cuenta con apoyo en el derecho de la Unión Europea, tanto en el Tratado de la Unión Europea, como en el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (consolidados tras el Tratado de Lisboa), en este último se señala el Medio Ambiente como competencia compartida

[5] López Ramón, Fernando (Catedrático de Derecho administrativo. Universidad de Zaragoza): "El principio de no regresión en la desclasificación de los espacios naturales protegidos en el Derecho español" Revista Aranzadi de Derecho Ambiental núm. 20/2011.

de los Estados Miembros (art. 4.e), imponiéndose en su artículo 11 que *"Las exigencias de la protección del medio ambiente deberán integrarse en la definición y en la realización de las políticas y acciones de la Unión, en particular con objeto de fomentar un desarrollo sostenible."*

En nuestro derecho interno, el artículo 45 de la Constitución Española declara el derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo (apartado 1), ordenando a los poderes públicos que velen por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva (apartado 2). En esta misma línea el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, Ley de Suelo, positiviza el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible hoy contenido en el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

El análisis de la doctrina jurisprudencial elaborada por el Tribunal Supremo entorno a este principio general del derecho, entre otras, la reciente Sentencia de 16 de abril de 2015 (recurso casación 3068/2012), nos confirma que "nos movemos en el ámbito de aplicación del **principio de no regresión planificadora** para la protección medioambiental", es decir, lo que limita es el ejercicio de la potestad de planeamiento tanto urbanística como territorial que no es otra cosa que una derivación de la potestad reglamentaria, por ello, frente a la tradicional discrecionalidad reconocida al planificador urbanístico para escoger en libertad entre las distintas alternativas posibles (ius variandi); el principio estudiado impone un plus de motivación más allá incluso de la general que exigida por el artículo 3 de la Ley de Suelo de 2008 (hoy artículo 4.1 RDL 7/2015, de 30 de octubre).

G) Límites al principio de no regresión ambiental concurrente en el presente caso:

Uno de los principales valedores internacionales del principio de no regresión ambiental, el *profesor M. PRIEUR,* reconoció en el discurso de investidura del grado de doctor honoris causa de la Universidad de Zaragoza, que "el principio de no regresión nunca es absoluto, sino relativo, ya que, según las constituciones y las jurisprudencias existen excepciones para la no regresión."

G.1. El principio de no regresión ambiental no afecta al ejercicio de la potestad legislativa.

En primer lugar, veremos que dicho principio no **afecta al ejercicio de la potestad legislativa** que puede, por ejemplo, alterar los límites de zonas protegidas dejando sin protección espacios que antes sí la tenían, tal como hizo la Ley foral de Navarra 9/1996, de 17 de junio, de Espacios Naturales Protegidos, con el fin de poder ejecutar el embalse de Itoiz.

Ley que superó la cuestión de inconstitucionalidad impulsada por la Audiencia Nacional, en la Sentencia del Tribunal Constitucional número 73/2000, de 14 de marzo, donde se proclama la siguiente doctrina favorable a la constitucionalidad de dicha norma legal (F. 4):

> *"Pues si bien el legislador, al igual que el resto de los poderes públicos, «también está sujeto a la Constitución y es misión de este Tribunal velar por que se mantenga esa sujeción, .ese control de la constitucionalidad de las leyes debe ejercerse, sin embargo, de forma que no se impongan constricciones indebidas al poder legislativo y respete sus opciones»; máxime si en el ejercicio de ese control han de aplicarse «preceptos generales e indeterminados como es el de la interdicción de la arbitrariedad» (STC 108/1986 [RTC 1986\108], reiterada en la STC 239/1992, F. 5, en relación con la Ley 7/1988 [RCL 1989\1156 y LRM 1988\101] de la Asamblea Regional de Murcia)."*

De este modo, si el legislador opta por una determinada configuración legal de una materia o sector del ordenamiento, «no es suficiente la mera discrepancia política -ínsita en otra opción- para tachar a la primera de arbitraria», ya que supondría confundir lo que es legítimo arbitrio o libre margen

de configuración legal de aquel «con el simple capricho, la inconsecuencia o la incoherencia», como hemos declarado en la STC 99/1987, de 11 de junio (RTC 1987\99 y RCL 1987\1512), F. 4 a). De suerte que al enjuiciar este Tribunal un precepto legal o una Ley a la que se tacha de arbitraria, el examen ha de centrarse en determinar si dicha Ley o precepto legal «establece una arbitrariedad, o bien, aun no estableciéndola, carece de toda explicación racional, lo que también evidentemente supondría una arbitrariedad, sin que sea pertinente un análisis a fondo de todas las motivaciones posibles de la norma y de todas sus consecuencias » (STC 239/1992, F. 5)

> *"Como vemos el principio de no regresión ambiental sólo limita el ejercicio de la potestad de planeamiento o reglamentaria, si se quiere, pero no el de la potestad legislativa, salvo que se demuestre, por quien lo invoca, la existencia de arbitrariedad en la actuación del legislador, cuando éste redelimita los espacios dejando zonas sin protección o rebaja los niveles o intensidad de esta.*
>
> *Efectivamente, el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos aparece garantizado en el artículo 9.3 de la Constitución Española, señalando Delgado Barrio [6] que la jurisprudencia define la arbitrariedad como "la actuación contraria a las exigencias de la razón".*

Pues bien, en el presente caso ha sido la persona que legisla y no la que planifica el que a través de la Ley 4/2014 (no sospechosa de incursión en arbitrariedad) dota de una especial regulación al Monumento Natural, que obliga al reconocimiento de un concreto sistema general de equipamiento dentro de su ámbito junto con su equipamiento estructurante, por ello, la actuación del planificador insular (competente actualmente para la formulación y aprobación de las normas de conservación de los monumentos naturales) ni es libre en su formulación inicial ni en las determinaciones que incorpore a las Normas de Conservación pues la Ley autonómica tiene, en este caso, tal nivel de detalle que no sólo exige expresamente la revisión de las NN.CC. del Monumento Natural (nuevo subapartado 4 del anexo) sino que fija la pormenorizada zonificación de los terrenos y su obligada categorización.

G.2 Observancia del principio de jerarquía normativa

El artículo 9.3 de la Constitución Española también consagra el principio de jerarquía normativa que, en el ámbito urbanístico, viene operando como un límite clásico al ejercicio discrecional de la potestad de planeamiento.

Así, el profesor ESCARTÍN ESCUDÉ[7] considera que, la afirmación del carácter normativo de los instrumentos de planeamiento urbanístico no se queda en el mero aspecto teórico, sino que tiene importantes consecuencias prácticas. Las disposiciones de carácter general se integran en el Ordenamiento jurídico, innovándolo, y crean derechos y obligaciones configurando el estatuto jurídico del derecho de propiedad. Al integrarse en el Ordenamiento jurídico **se rigen por los principios de jerarquía entre las normas o disposiciones de carácter general** y de competencia (artículo 51 Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

Pues bien, el mandato legal que impone la Ley autonómica 14/2014, vincula a todas las Administraciones públicas en virtud del principio de legalidad y de jerarquía normativa, dejando a nuestro juicio escaso margen de aplicabilidad al principio de no regresión ambiental. No estamos ante un ejercicio voluntario del *ius variandi* por parte de la Administración que necesariamente deberá acometer la revisión de las NN.CC. del Monumento Natural, aunque evidentemente con la menor afección posible a los valores que motivaron la protección del espacio.

[6] Delgado Barrio, Javier: El control de la discrecionalidad en el planeamiento urbanístico", Civitas, Madrid, 1993, pág. 98.

[7] Escartín Escudé, Victor Manuel, Prof. derecho administrativo Universidad de Zaragoza: "La impugnación directa en vía administrativa de los instrumentos de planeamiento urbanístico" Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación num. 26/2013 parte Estudios.

A esta conclusión también podemos llegar invocando la actual redacción del PIOLP, que como ya se ha dicho, incluye dentro de "Otros Sistemas Insulares" el denominado "Balneario de Fuente Santa" marcado con un símbolo correspondiente a "Lugares de interés".

Los Planes Insulares de Ordenación, que tendrán también la consideración de instrumentos de ordenación de los recursos naturales (art. 14.1.b) Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), vincularán a los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos (también a las Normas de Conservación de los Monumentos Naturales) cuyas determinaciones deben ser conformes con las que sobre su ámbito territorial establezcan dichos Plan Insular de Ordenación (artículo 22.5 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo).

En consecuencia, la aplicación del principio de jerarquía de planeamiento también exige la revisión de las NN.CC. del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, al objeto de incorporar entre sus determinaciones el sistema insular del "Balneario de Fuente Santa" expresamente contemplado en un documento de planeamiento jerárquicamente superior como es el PIOLP.

G.3. Actuaciones de interés público y general.

A continuación, veremos cómo cabe la introducción de **alteraciones de justificado interés público incluso por razones sociales o económicas**, en espacios hasta ese momento sujetos a protección.

Esta posibilidad la encontramos dentro del propio núcleo normativo ambiental del Derecho de la Unión Europea. La Directiva de Hábitats (Directiva 92/43/CEE) regula en su artículo 6.4 la posibilidad de realizar determinados planes o proyectos a pesar de incidir negativamente sobre la integridad de las zonas especiales de conservación. En efecto, <<*razones imperiosas de interés público de primer orden*>> permiten a los Estados miembros realizar planes o proyectos evaluados negativamente si bien con la carga de adoptar las medidas compensatorias que garanticen la coherencia global de la red Natura 2000, siendo de notar que entre las aludidas razones justificativas expresamente se permite incluir las ***<<de índole social o económica>>.***

En nuestro ordenamiento interno también observamos una tendencia a que el patrimonio natural coadyuve al desarrollo social y económico lo que implica aceptar la explotación de estos espacios, así el artículo 4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, redacción dada por la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, dispone:

> *"El patrimonio natural y la biodiversidad desempeñan una función social relevante por su estrecha vinculación con el desarrollo, la salud y el bienestar de las personas y por su aportación al desarrollo social y económico."*

En este sentido, la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, ha introducido una importante modificación en la regulación de los Monumentos Naturales, que anuncia su Preámbulo, en los siguientes términos:

> *"...se incluyen una serie de medidas destinadas a fomentar el apoyo de las Administraciones públicas **a las actividades económicas compatibles con la conservación de los espacios naturales protegidos** que contribuyan al **bienestar de las poblaciones** locales y a la **creación de empleo.** Así, en relación con los monumentos naturales, se modifica el artículo 33, que pasa a ser el artículo 34, para permitir la explotación de los recursos cuando sean plenamente coherentes con los valores que justificaron la declaración de los espacios como Monumento Natural."*

En concordancia con lo anunciado, el actual artículo 34.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, admite de manera novedosa la explotación de los recursos de los Monumentos Naturales incluso a través de **actividades económicas compatibles** siempre que impliquen un mínimo impacto y contribuyan al bienestar socioeconómico o de la población.

La persona que legisla, como hemos visto, desde una norma eminentemente ambiental, considera que los recursos localizados en los Monumentos Naturales son susceptibles de explotación, incluso económica, aunque marcando dos importantes límites, por un lado, que la misma no esté al servicio exclusivo de intereses privados o particulares debiendo acreditarse su interés público (bienestar socioeconómico de la población) y, por otro, que sea una actividad compatible con los valores en presencia en el espacio natural y que la forma o modelo de ejecución impliquen el mínimo impacto.

Por tanto, queda plenamente justificada y motivada las alteración de aquellas Normas de Conservación de Monumentos Naturales que, conforme al anterior marco legal, prohibían o silenciaban la posibilidad de explotación de sus recursos naturales y que ahora pueden ser revisadas, bajo el amparo de un nuevo título legal habilitante, al objeto de admitir expresamente la explotación de dichos recursos, siempre que justifiquen el cumplimiento de los dos límites antes enunciados y sin que ha dicha revisión sea oponible la aplicación del principio de no regresión ambiental.

Como vemos una de las piezas angulares de la reforma es situar los recursos naturales al servicio del interés público, como vehículo para obtener un mayor bienestar social de la población local y creación de empleo. Criterio éste que ya encontrábamos en el **Dictamen del Consejo de Estado 3297/2002** que, en relación a las modificaciones de planeamiento que puedan comportar disminución de las superficies totales de zonas verdes, consideraba plenamente aplicable el principio de no regresión, aunque sólo cuando la alteración obedece a un exclusivo interés privado o particular:

> *"la modificación no puede comportar disminución de las superficies totales destinadas a zonas verdes, salvo existencia acreditada de un interés público prevalente. En otros términos, la superficie de zona verde en un municipio se configura como un mínimo sin retorno, a modo de cláusula stand still propia del derecho comunitario, que debe respetar la Administración. Sólo es dable minorar dicha superficie cuando existe un interés público especialmente prevalente, acreditado y general; no cabe cuando dicho interés es particular o privado, por gran relevancia social que tenga"*

Doctrina que ha hecho suya el Tribunal Supremo en el FJ 7º de su Sentencia de 10 de julio de 2012, (recurso casación 2483/2009. Ponente: D. Rafael Fernández Valverde) y que en su FJ 9º, admite expresamente que la adscripción a un sector de suelo urbanizable de Sistemas Generales exteriores, cuanto tales terrenos están protegidos por la concurrencia de valores, no es incompatible *per se* con tal protección.

Tal como dice *JIMÉNEZ BUESO*[8] la motivación de los planes de urbanismo tiene una vinculación finalista a la satisfacción del interés público, haciendo mención a la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de octubre de 2012 (Recurso de Casación núm. 1408/2010):

> *«(…) Sobre la exigencia de motivación de los planes de urbanismo es oportuno reiterar algunas consideraciones expuestas en nuestra STS de 14 de junio de 2011 (RC 3828/2007), reiteradas en la reciente STS de 12 de julio de 2012 (RC 3409/2010), en las que hemos dicho que "[...] la potestad de planeamiento, aun siendo discrecional, se circunscribe a un fin concreto: la satisfacción del interés público*

Espíritu éste que ha sido traslado al artículo 46.5 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre:

> *"Si, a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el lugar y a falta de soluciones alternativas,* ***debiera realizarse un plan, programa o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden****, incluidas razones de índole social o económica, las Administraciones públicas competentes tomarán cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de Natura 2000 quede protegida."*

[8] Álvaro, Jiménez Bueso. Letrado del Tribunal Supremo:" La exigencia de motivación de los planes de urbanismo en la reciente doctrina jurisprudencial" Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación num.28/2013.

La traslación de la doctrina y de las normas positivas expuestas al caso que nos ocupa nos permite concluir que estamos indiscutiblemente en presencia de una alteración motivada por un absoluto interés público, siendo la propia legislación autonómico el que dispone la explotación del recurso termal a través de un sistema general, lo que por definición (punto 2.6 del anexo del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo) lo avoca a la implantación de usos o servicios siempre públicos y a cargo de la Administración competente, quedando los bienes inmuebles afectados al dominio público.

H.- Compatibilidad de los nuevos usos con mínimo impacto en el medio ambiente.

El artículo 34.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece:

> *"En los Monumentos Naturales estará limitada la explotación de recursos, salvo cuando esta explotación sea plenamente coherente con la conservación de los valores que se pretenden proteger, conforme a lo establecido en sus normas de declaración o gestión, o en aquellos casos en que, por razones de investigación o conservación o por tratarse de actividades económicas compatibles con mínimo impacto y que contribuyan al bienestar socioeconómico o de la población se permita dicha explotación, previa la pertinente autorización administrativa."*

Pues bien, como sabemos la motivación principal de la presente revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural la encontramos en el mandato de *La Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio de Canarias*, que en su Disposición Adicional Decimoctava dispone, en relación al espacio Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía:

«3. Dentro del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) se sitúa la galería de la Fuente Santa, emboquillada en la playa de Echentive, justo en el frente de las coladas del volcán de San Antonio y con solera a 10 cm de la pleamar viva equinoccial, ejecutada por el Gobierno de Canarias, y que ha propiciado el redescubrimiento del histórico manantial de la Fuente Santa, anhelado históricamente por las sucesivas generaciones de palmeros tras su desaparición en el año 1677.

La importancia de este recurso, cuyo interés general y utilidad pública rebasa el ámbito insular, **obliga a considerar su racional y responsable explotación dentro del espacio natural** en compatibilidad fundamentalmente con los valores paisajísticos y geomorfológicos que presenta.

En tal sentido, se hace necesario y conveniente vincular excepcionalmente un espacio concreto del malpaís lávico, por cuyo subsuelo discurre la citada galería, para el **establecimiento de las instalaciones, edificaciones y las infraestructuras necesarias para su racional explotación**, lo que comporta necesariamente la transformación excepcional del mismo, sin perjuicio de su compatibilización con los fines de protección del espacio.

Para todo lo cual se ha de prever en la ordenación del espacio un sistema general de equipamiento turístico-termolúdico, que incorpora, independientemente de los terrenos directamente vinculados a la Fuente Santa, el espacio de la playa de Echentive y caleta del Ancón, situados por debajo de la carretera LP-207, pudiéndose incorporar así mismo un equipamiento estructurante sobre los terrenos ocupados por los dos invernaderos existentes al norte de la Fuente Santa (solución que no ha sido acogida en el presente documento) , así como el malpaís degradado entre ambos, que pudieran albergar los servicios de carácter lucrativo necesarios para la explotación de los recursos termales.

El área delimitada queda definida por los siguientes elementos: al norte, por el pie del acantilado histórico; al sur, por la línea de deslinde marítimo-terrestre; al noroeste, por el límite del invernadero más alejado y su prolongación rectilínea entre la costa y el acantilado histórico; y al sureste, por la línea que se conforma entre la punta de Malpique y el pie del acantilado histórico.

Los terrenos adscritos a dicho sistema general y al equipamiento estructurante se han de recoger en la ordenación como zona de uso especial, clasificados y categorizados como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

Los terrenos correspondientes a la playa de Echentive, que incluye los charcos intermareales, en concordancia con la playa de El Faro, se han de recoger en la ordenación como zona de uso general, clasificándose y categorizándose como suelo rústico de protección paisajística.

Los terrenos restantes del área delimitada se incluirán en la zona de uso moderado que rodea la zona de uso general y zona de uso especial, pudiendo preverse un conjunto de itinerarios peatonales y espacios de uso y disfrute de la naturaleza y el mar, así como las facilidades y servicios para la práctica de deportes náuticos y de disfrute del mar.

El límite máximo de superficie de malpaís volcánico susceptible de alteración para el establecimiento del sistema general de equipamiento termal, en el entorno de la galería de la Fuente Santa dentro de la zona de uso general, se determinará en el marco de formulación y tramitación del instrumento habilitante de la actuación dentro de la ordenación de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10), y de la ordenación territorial afectada.

Se habilitará en los instrumentos antedichos una edificabilidad máxima para el equipamiento estructurante de índole termolúdica, situado en la zona de malpaís transformado para cultivos intensivos de platanera bajo plástico, no computándose los volúmenes situados bajo la rasante del terreno natural.

Respecto a la implantación de los volúmenes edificados, se primarán las soluciones de respeto al malpaís y coladas lávicas primigenias, es decir, ante la tesitura de optar por soluciones de total encastre de los volúmenes en el terreno, que entrañen la rotura de las coladas, frente a otras que supongan mayor exposición visual en el paisaje pero planteen como premisa la conservación de los recursos geológicos volcánicos, se optará por estas últimas, descartándose expresamente la utilización de recursos formales y constructivos de carácter mimético con el medio físico existente si no están suficientemente justificados.

La necesaria dotación de aparcamientos habrá de situarse íntegramente en una posición que impida su directa visión desde cualquier punto, y especialmente desde el mar y la costa. Esta superficie construida no computará dentro de las limitaciones de edificabilidad máxima.

Si del programa funcional que resulte para la explotación y viabilidad económica de este recurso se desprendiese la conveniencia y necesidad de implantar dependencias especializadas para la estancia y pernoctación de los usuarios dentro del complejo termolúdico, no se considerarán en ningún caso como plazas alojativas turísticas, y su superficie no podrá superar el cincuenta por ciento de la superficie total de las instalaciones. El estándar de densidad mínimo se determinará por los instrumentos habilitantes antedichos.

Se plantea como exigencia normativa la autonomía del proyecto desde el punto de vista energético, debiendo aplicarse el uso de técnicas y principios propios de la arquitectura ecotecnológica.

4. Las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) vigentes habrán de adecuarse a la nueva realidad sobrevenida derivada del reconocimiento y necesaria habilitación de la Fuente Santa en los términos expresados en el apartado 3 anterior».

En definitiva es el propio legislador quien:

i) Declara el recurso de agua termal existente de interés general y utilidad pública suprainsular.

ii) Ha dado expresamente su visto bueno a la explotación del recurso dentro del espacio natural, y ha considerado compatible dicha explotación con los valores paisajísticos y geomorfológicos que presenta.

iii) Autoriza el establecimiento de las instalaciones, edificaciones y las infraestructuras necesarias para su racional explotación, admitiendo la necesariamente transformación del espacio.

iv) Exige la ordenación del espacio a través de un sistema general de equipamiento turístico-termolúdico, que incorpore, entre otros, los terrenos directamente vinculados a la Fuente Santa.

v) Impone que las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) vigentes sean adecuadas a la nueva realidad sobrevenida derivada del reconocimiento y necesaria habilitación de la Fuente Santa.

Luego la compatibilidad de la explotación económica del recurso agua termal procedente de la Fuente Santa con el Monumento Natural en el que se incardina resulta incuestionable. En cuanto a que las determinaciones que se introducen en la revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural para habilitar dicha explotación se hacen en términos de "mínimo impacto" se infiere claramente de su "evaluación ambiental estratégica".

Más aún, para conseguir esa compatibilidad con los valores paisajísticos se ha desechado la creación del equipamiento estructurante inicialmente previsto, adoptándose una solución mucho más conservacionista y responsable en términos medioambientales, categorizando dicho suelo como de protección paisajística y garantizando su efectiva conservación y mejora ambiental sujetándolo a reserva de terreno para su incorporación al patrimonio público del suelo del Cabildo Insular de la Palma.

3.2.- USO DE APARCAMIENTO DEL SUBSUELO DEL DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERA Y SU ZONA DE SERVIDUMBRE

ANTECEDENTES:

La Disposición Adicional Decimoctava de la *Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y simplificación en materia de protección del territorio de Canarias*, modifica el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación al espacio del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, adicionando dos nuevos subapartados 3) y 4) en el anexo "Reclasificación de los espacios naturales de Canarias". El objetivo principal de dicha alteración normativa es el reconocimiento y ordenación de **un sistema general de equipamiento turístico-termolúdico** ligado al aprovechamiento de las aguas termales de la Fuente Santa.

La citada disposición legal contempla de manera expresa la **necesaria dotación de aparcamientos,** sujetos a las siguientes determinaciones:

- Habrán de situarse íntegramente en una posición que impida su directa visión desde cualquier punto, y especialmente desde el mar y la costa.

- La superficie construida no computará dentro de las limitaciones de edificabilidad máxima.

El proyecto ganador del concurso de ideas para la materialización de este espacio turístico-termolúdico, contempla la realización de dichos aparcamientos bajo rasante (subsuelo) al objeto de poder cumplir la exigencia legal de carácter paisajístico, para ello, y dada la topografía natural del terreno dichos aparcamientos ocupan parte del subsuelo del dominio público de carretera y también de su servidumbre de protección.

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA DEL USO DE APARCAMIENTO EN SUBSUELO

Consideraciones generales

Con carácter general, el artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo, incluye entre las facultades del propietario del suelo, el **uso del subsuelo** hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

El artículo 22.5.a) de la Ley de Suelo, habla expresamente de la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

Esta habilitación de la legislación estatal, permite a los instrumentos de ordenación, entre ellos, las Normas de Conservación, dotar de contenido específico el ejercicio del derecho de propiedad sobre el subsuelo, aunque con los límites que determinen las normas sectoriales en relación a la protección dominio público y sus servidumbres.

En dominio público de carreteras

El artículo 45.1 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, Reglamento de Carreteras de Canarias, considera dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, admitiendo en estos últimos, entre otros, el **uso de estacionamiento** (art. 48.1).

Dado que la norma autonómica no regula el uso del subsuelo del dominio público de carreteras, procede acudir a la regulación estatal que sí aborda dicha cuestión, pues tratándose de una materia no atribuida expresamente al Estado por la Constitución, procede aplicar la *cláusula de supletoriedad* recogida en el apartado 3 "in fine" del artículo 149 de la Constitución Española, según la cual *"El derecho estatal será, en todo caso, supletorio del derecho de las Comunidades Autónomas".* Cuya aplicación ha sido acogida expresamente en materia de carreteras por el Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias

nº 23/1994, de 15 de junio (Fundamento VI, apartado 2). El alcance de la *cláusula de supletoriedad*, precisamente en materia de carreteras, ha sido objeto de estudio por el Tribunal Constitucional en su Sentencia nº 118/1996, de 27 de junio, entendiendo que el presupuesto de aplicación es *"la presencia de una laguna detectada como tal por el aplicador del Derecho..."* (FJ 81). [9]

Pues bien, a la luz de la doctrina expuesta, cabe invocar como norma supletoria el artículo 76.2 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento nacional de Carreteras, establece como límites a las obras o instalaciones autorizables en la zona de dominio público, las que afecten a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus elementos funcionales, o impidan su adecuada explotación.

Admitiendo el apartado 4 del citado artículo 76 la autorización excepcional de **obras en el subsuelo de la zona de dominio público**, para la implantación de o construcción de **infraestructuras imprescindibles** para la prestación de servicios públicos de interés general.

En conclusión, dado que el uso de aparcamiento aparece específicamente exigido, en el presente caso, por nada menos que una norma con rango legal, como dotación necesaria al servicio de un sistema general de evidente interés público suprainsular (la DA 18ª de la Ley 14/2014*, de 26 de diciembre, habla de* **interés general y utilidad pública que rebasa el ámbito insular)**, consideramos que se cumplen todos los requisitos establecidos en el artículo 76.4 del Reglamento nacional de Carreteras para situar dicha infraestructura en el subsuelo del dominio público de carreteras, sin que, por otra parte, dicha localización afecte a la seguridad de la circulación vial ni perjudique a la estructura de la carretera.

En zona de servidumbre

El artículo 51.1 del Decreto 131/1995, de 11 de mayo, Reglamento de Carreteras de Canarias, permite en la zona de servidumbre los usos que sean compatibles con la seguridad vial. Admitiendo el artículo 52.2.g) del citado Reglamento la posible **autorización de estacionamiento temporal de vehículos**.

Con mayor claridad, el artículo 78.3.f) del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento nacional de Carreteras, considera como **uso permitido** en la zona de servidumbre, el establecimiento de **"zonas de aparcamiento".**

En definitiva, el uso de aparcamiento está expresamente autorizado por la legislación sectorial en la zona de servidumbre de carreteras, sin que ninguna de las normas específicas (ni estatal ni autonómica en materia de carreteras) prohíba su localización en el subsuelo, por lo que resultaría automáticamente aplicable la regla general de admisión de uso del subsuelo contenida en el artículo 12.2 de la Ley de Suelo nacional. Además, si la legislación sectorial, como hemos visto, admite expresamente la implantación de infraestructuras en el subsuelo del dominio público de carreteras con mayor razón deberá estar admitido en su zona de servidumbre donde las limitaciones legales y reglamentarias tienen un evidente menor grado de intensidad.

[9] Requejo Rodríguez, Paloma: "La supletoriedad del derecho estatal en la STC 118/1996". Prof. Asociada de Derecho Constitucional en la Universidad de Oviedo.

4.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

En el ámbito global de las Normas de Conservación se han producido algunas modificaciones respecto al texto originalmente aprobado definitivamente, que son.

4.1.-MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA (P-10), EN EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA DE 3 DE MARZO DE 2010 DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, EN RELACIÓN CON EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 208/2008 INTERPUESTO POR LA ENTIDAD MERCANTIL PÉREZ Y GARNIER S.L. (Finca ubicada en Los Jablitos en el TM de Fuencaliente)

Fue promovida por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, Dirección General de Ordenación del territorio

Su finalidad fue acatar una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, para clasificar una parcela de suelo rústico de protección paisajística a suelo rústico de protección agraria Fecha de aprobación definitiva: Resolución de 8 de octubre de 2014

4.2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE. APROBADA DEFINITIVAMENTE Y EN VIGOR

Fue redactada por el equipo Estudio Luengo S.L.P.

Su finalidad fue posibilitar el desarrollo de usos y actividades que sirvieran de complemento económico a la actividad principal salinera, así como usos propios ligados a dicha actividad. Fecha de aprobación definitiva: Resolución de 23 de noviembre de 2010

4.3.- CON FECHA 5 DE ENERO DE 2015, SE PUBLICA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE CANARIAS NÚM. 2, LA LEY 14/2014, DE 26 DE DICIEMBRE, DE ARMONIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE TERRITORIO Y DE LOS RECURSOS NATURALES

Disposición adicional, Decimoctava; Modificación del 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, en lo tocante al espacio P-10 Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía.

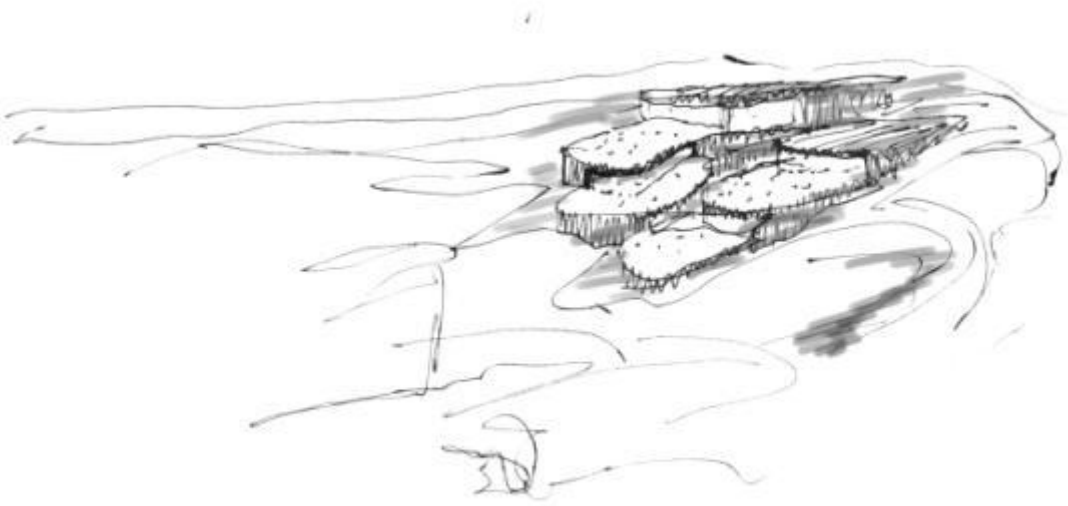
Se hace referencia expresa a Fuente Santa y a la viabilidad de un equipamiento termolúdico en la zona.

4.4.-EL CONCURSO DE IDEAS PARA FUENTE SANTA. LA PROPUESTA GANADORA

Con fecha de Diciembre de 2014, el Excmo. Cabildo Insular de La Palma, celebró concurso internacional de Ideas, para dar viabilidad al Balneario en Fuente Santa. La propuesta ganadora fue la del arquitecto D. Federico Soriano cuya memoria transcribimos a continuación:

CONCURSO BALNEARIO FUENTE SANTA LA PALMA.

1. Memoria arquitectónica.



1.1 Ideas base.

Cada día es más importante tener una visión cuidadosa y sensible con el territorio sobre el que la arquitectura va a intervenir. Tanto en el propio objeto diseñado y colocado allí, como en su forma de ser insertado en el lugar, o por los procesos técnicos e industriales que se van a utilizar sea en materiales, sea en la propia obra in situ. Por ello, no basta con integrar un edificio con procedimientos de camuflaje o levantar una obra como un decorado que imita lo que hay. El diseño tiene que ser más intenso, integro e inteligente. La visión medioambiental y sostenible tiene que ser verdadera.

Nuestra intención es que el proyecto sea reversible. Que su colocación sobre el terreno no modifique el lugar, y que éste sea tratado con el mismo respeto con el que se trabaja en zonas especialmente protegidas. Ello no supone un sobre coste, se resuelve de manera sencilla estudiando las cotas, las plataformas de programas y cuadrándolas en las posiciones óptimas del territorio en pendiente.

De esta intención surgen la forma, la disposición y los tamaños del complejo arquitectónico.

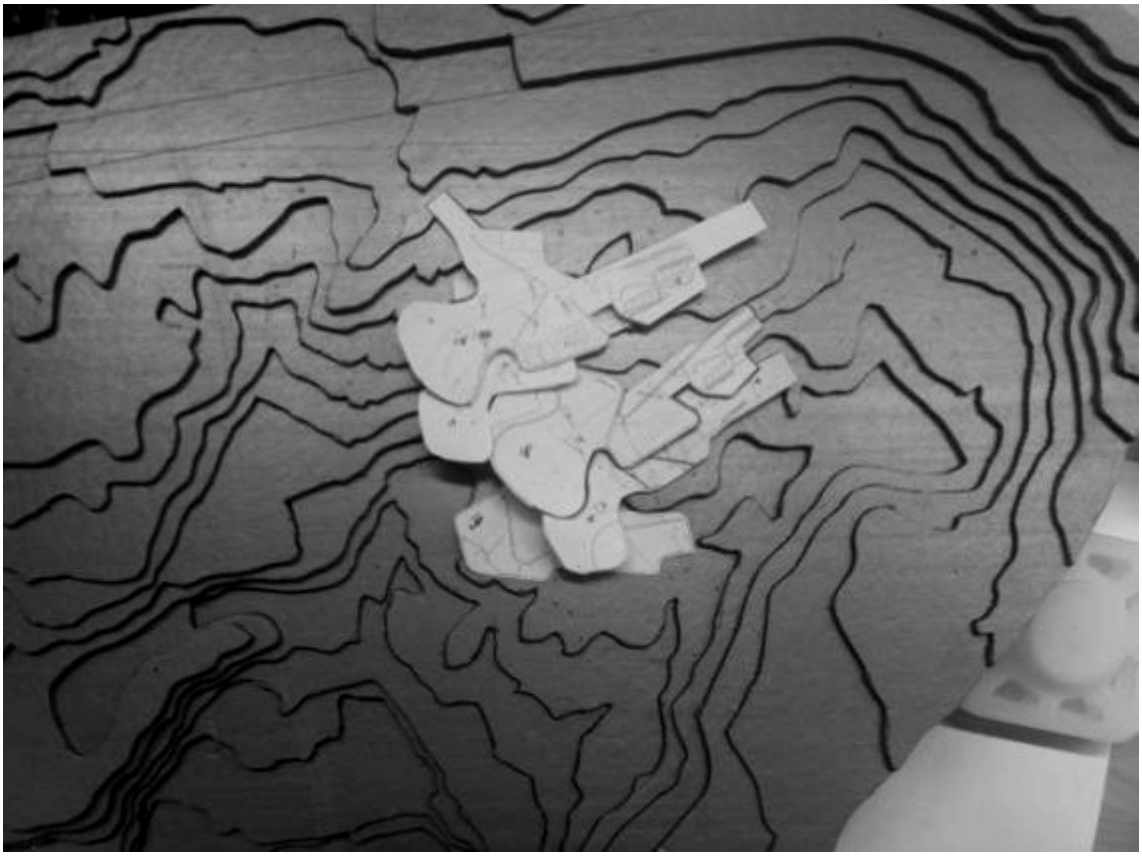
La segunda intención de esta propuesta es que el balneario aparezca como una suerte de charcas de formas y construcción escalonadas aparentemente naturales. Parecería que unos pequeños muros de piedra aprovechan hondonadas y huecos de la topografía para ser rellenados con las aguas termales de Fuente Santa, y que los espacios lúdicos y de apoyo se han colocado sobre huecos que han aparecido. Así pues el agua es el protagonista. Es la forma. Es la imagen.

De esta intención surgen las siluetas y los materiales usados en la forma arquitectónica.

La tercera intención se apoya en una interpretación del programa que permita flexibilidad en los usos así como la convivencia de un conjunto de potencial clientela de muy diversa clase y condición. El balneario estará abierto al público en general, y todas las personas encontrarán un espacio adecuado a sus gustos, a sus necesidades y a sus medios económicos. Creemos que esta transversalidad es una virtud ciudadana que la sociedad reclama.

De esta intención se organizan tanto la disposición de usos en planta como la sección base del conjunto.

Y una intención latente sin número ha sido resolver los puntos anteriores con decisiones de proyecto tradicionales (orientación, coeficientes de forma,…) junto a la utilización de técnicas y materiales del sitio, disminuyendo en lo posible costes energéticos de transporte ajenos a la isla, y aprovechando al máximo las condiciones ambientales para la reducción de equipos mecánicos en el control del clima interior (uso de corrientes, sombras,…)



1.2 Descripción.

El terreno ubicado en la Playa de Echentive tiene una fuerte pendiente en una disposición en forma de anfiteatro. En él aparece la carretera nueva con una presencia clara, por su nitidez de trazado y por encontrase ligeramente elevada sobre el terreno. Antes de llegar una charca pública anticipa lo que vamos a ver.

Al edificio se accede desde ese nivel superior. Un pequeño ramal lleva a los aparcamientos (parte bajo la carretera, parte en los intersticios de la nueva construcción) y a la zona de acceso público. Se accede por un espacio alargado que permite ver directamente el restaurante. Allí las mesas rodean una charca en un espacio intermedio entre el interior y el exterior. Al otro lado una cafetería de uso más ligero abre sus vistas directamente al mar y al resto de charcas.

En el pasillo de acceso un mostrador de recepción, conectado a la zona de servicio y de office, controla a quienes visitan las instalaciones, estableciendo los puntos de cobro y la entrega de pulseras de control de usos y vestuarios. En ese mismo punto se dejarán las pulseras cuando los visitantes abandones las instalaciones. Allí mismo vemos las oficinas de dirección y la tienda de recuerdos. Una vez pasado el sencillo mostrador que puede estar atendido por varias personas según la afluencia específica,

un pasillo en descenso nos va conduciendo a diversos vestuarios. Todos ellos son similares. Escogeríamos el más cercano al nivel del programa que hemos comprado. Los vestuarios son frescos, y a pesar del gran uso del agua, por el material usado siempre están secos.

Una vez cambiados accedemos a la zona de baños. Las piscinas del agua termal de Fuente Santa son los protagonistas. Son amplias, parte al interior, parte al exterior. La cubierta deja pasar la luz produciendo luces y sombras que se mezclan con los reflejos del agua. Las duchas, los tratamientos, los servicios de spa están integrados en las charcas, colocándose directamente en ellas. Como mucho, algunos buscan un rincón, pero nunca forman un espacio cerrado. Alrededor de las piscinas, en las zonas de vistas se disponen las tumbonas para los espacios de relax. El lugar es simple, solo es agua, y complejo, las formas orgánicas ondulan, zigzaguean.

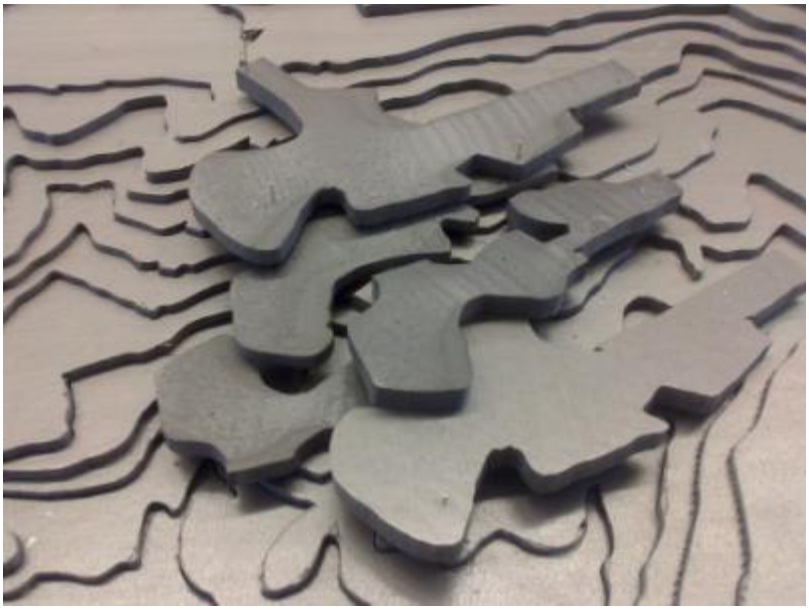
El espacio interior tiene controlada la luz. Los ventanales de suelo a cubierta están retranqueados y sólo se disponen en las zonas de relax, en la cafetería de pies limpios y en los frentes de las piscinas. En el interior la luz filtrada es la protagonista.

1.3 Edificaciones asociadas.

Las decisiones de urbanización o de los programas asociados emanan de las tres anteriores, descritas en el punto 1.1. Analizamos un equipamiento hostelero de tamaño reducido que se integrará tanto formal como materialmente en los cultivos de plátanos de las zonas indicadas en las bases. Su perfil es rectangular y el material protagonista son los tejido y plásticos de última generación usados en los cultivos. Se dispone integrado en ellos, oculto, accediéndose por detrás de él.

La urbanización es sencilla. No debe parecer que se ha hecho nada. Y así es. Trazados, livianos bordes que controlan los paseos peatonales, algunas tenues líneas que parecen indican algo, un leve camino no asfaltado que sigue las trazas del actual permite acceder a vehículos autorizados al acceso del manantial de aguas termales. Una charca exterior complementa un uso abierto al público, pero sobre todo es un elemento paisajístico para ser visto.

2. Memoria constructiva y material.



2.1 Introducción

Un proyecto de arquitectura actual debe necesitar pocos materiales, en este caso, piedra volcánica similar al lugar y vidrio. O en su lugar una piedra artificial que imite a las del sitio.

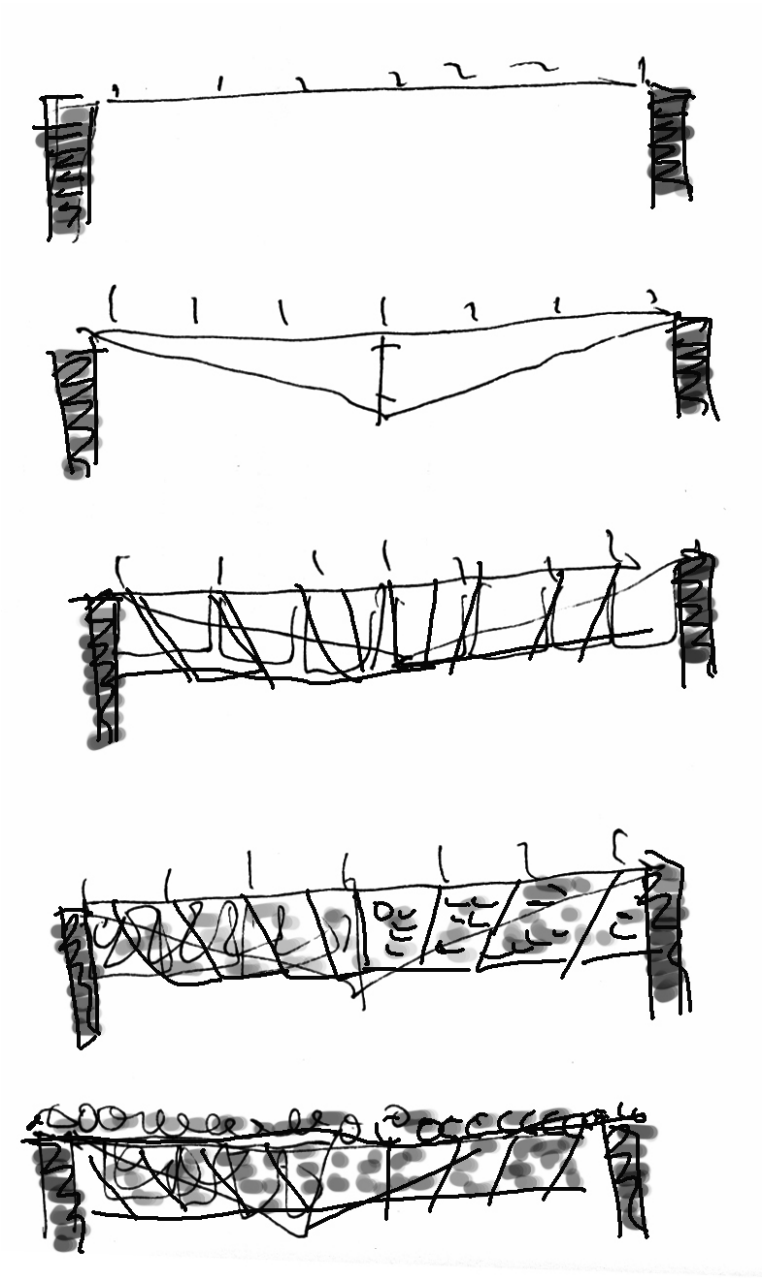
Y dado que queremos reducir el impacto de la construcción sobre el lugar, es decir, que en cierta manera la edificación sea reversible, la estructura será metálica junto a muros de carga, reduciendo al mínimo el uso del hormigón armado. Construcción en seco con piezas de forjado prefabricadas, muros de carga, uso de materiales cercanos o que reduzcan los costes de transporte, son estrategias que asegurarán un edificio sostenible medioambientalmente al mismo tiempo que, al recuperar técnicas constructivas tradicionales, generamos una imagen sobre el paisaje que será similar a la que ya encontramos en estos entornos.

Pero el hecho de trabajar con herramientas de la tradición no impide que el edificio tenga una fuerte componente de investigación constructiva contemporánea que se mostrará en la construcción de las cubiertas de piedra. Este elemento dará la imagen emblemática de un interior atractivo visual y perceptivamente, la luz filtrándose por ellas producirá unas sombras y reflejos ondulantes sobre unas superficies horizontales que tiene el mismo juego. Al mismo tiempo al exterior se camuflará el balneario, al modo de unas terrazas volcánicas de formación natural, independientes del hombre.

2.2 Descripción.

El Balneario Fuente Santa en La Palma son cubiertas de piedra volcánica negra, natural o artificial, aterrazadas, escalonadas, descendiendo hacia la Caleta del Ancón y el mar. Los cerramientos son muros de carga estructurales de roca de lava negra y grandes paños de vidrio en las orientaciones que conlleva vistas al mar. Las cimentaciones de los muros son lineales superficiales ejecutadas con piezas prefabricadas de hormigón ligero.

Las cubiertas serán unos gaviones estructurales de piedra colgados de una estructura reticular de tubos y cables de acero inoxidable. En su interior se disponen el relleno de las rocas volcánicas. La disposición es fácil en pasos sucesivos. Hay un entramado plano reticular de barras macizas de acero inoxidable que son rigidizadas a flexión-pandeo por una rede cable triangulares que atirantan un barra intermedia en los vanos. Este sistema se cuelga de los muros de carga.



Posteriormente se dispone los gaviones con formas de cuña o arco plano que vienen comprimiendo un interior de agregados de rocas volcánicas de forma irregular. Estos gaviones se cuelgan del entramado de barras superior. Los gaviones comprimen los áridos y su forma de trabajar es a compresión como las dovelas de un arco plano. Finalmente se dispone las membranas de impermeabilización y aislamiento en las zonas pertinentes cubriéndose con una nueva capa de áridos irregulares que cubren también los testeros de los muros. El funcionamiento es simple, la capa superior

traba a tracción y los tensores inferiores trabajan a tracción construyendo así el momento resistente. La forma de las dovelas resuelve las cargas a cortante.

La disposición porosa de las piedras volcánicas negras permitirá también el paso de luz. Sin embargo la colocación intermedia de la membrana transparente impermeabilizante permitirá en las zonas que convenga cerrar los espacios interiores inferiores tanto a clima como al agua.

Los interiores son sencillos. Pavimentos continuos antideslizantes. Paredes vistas y particiones en materiales ligeros pintados en blanco. Carpinterías ocultas en aluminio anodizado en su color. Aseos y vestuarios con gresites hexagonales en paredes y techos. Instalaciones vistas por paredes en acero inoxidable sin hay problemas de corrosión por las aguas termales o la salinidad del mar. Los únicos espacios con un tratamiento más especial son los espacios públicos de restauración, en especial, el restaurante. Suelos de piedra apomazada formando dibujos naturales, bandas absorbentes acústicas de madera sobre las paredes y colgando del techo para el control ambiental de un espacio ruidoso, etc.

1. Memoria programática.

1.1 Introducción y criterios

El balneario debe tener una oferta y servicios amplios y variados lo que se traduce en un programa similar pero estratificado que se organiza de manera precisa y eficiente. Para ello hemos adoptado dos premisas muy importantes:

Por un lado mantener, aunque el edificio está estratificado, la continuidad de las circulaciones de pies sucios y limpios en todos los niveles del edificio. Ello aumenta ligeramente las superficies asignadas y obliga a colocar sistemas y rampas de comunicación para otorgar la accesibilidad universal al edificio, pero por otro lado servirá de manera más eficiente a la regulación de uso y de la clientela del edificio. Por ejemplo cerrando temporalmente zonas sin que sean visibles por las personas usuarias. O adaptándose a distintos horarios. O, por ultimo aumentando los mercados de beneficiarios posibles.

Por otro lado la estratificación del conjunto, esto es, la diversificación en niveles distintos del programa balneario en diferentes equipamientos y públicos o clientes. Es una consecuencia directa de pensar el edificio como una construcción de extensión horizontal, una manta que se posa sobre el territorio. Esta decisión duplica algunos elementos, pero permite ampliar la potencial clientela, la oferta turística al generar ambientes muy diversos y permite adaptar el tamaño de uso de cada horario a la disponibilidad o demanda requerida.

1.2 Programa detallado

A continuación describimos específicamente el programa adoptado:

Zona pública:

Acceso

Recepción

Circulación de pies sucios

Circulación de pies limpios

Ascensores y rampas para personas con movilidad reducida

<u>Restauración:</u>

Restaurante exterior público

Cafetería exterior pública

Cafetería interior bañistas

Aseos

<u>Balneario abierto:</u>

Vestuarios hombres y mujeres

Piscinas aire libre

Piscinas interiores

Spa

Sauna seca y húmeda

Duchas

Gimnasio

Zona de relax

Balneario privado:

Vestuarios hombres y mujeres

Piscina aire libre

Piscina interior

Circuito termal

Masajes e hidromasajes

Cabinas tratamiento

Zona de relax

Balneario medicinal:

Vestuarios hombres y mujeres

Piscinas interiores.

Zona médica

Zona privada:

Administración

Dirección

Zona médica

Aseos

Restauración

Cocinas

Almacenes

Zona de servicios:

Instalaciones especiales

Instalaciones clima

Instalaciones de seguridad.

Zona aparcamientos:

Carga y descarga

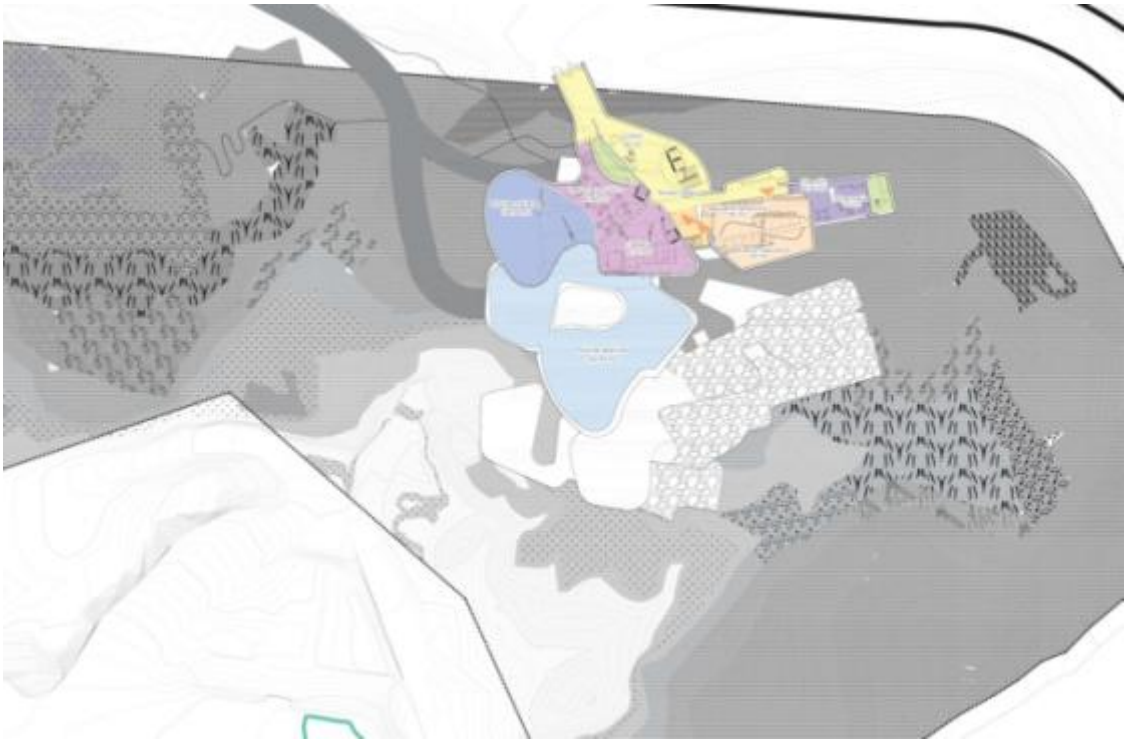
Basuras

Aparcamiento público.

1.3 Criterios de organización

El balneario se organiza programáticamente en cuatro estratos diferentes.

El nivel de acceso es la planta de mayor acceso público. Allí se disponen los accesos principales, las conexiones con los aparcamientos, las zonas de restauración públicas, restaurante de calidad y cafetería, la zona de control y pago, las oficinas de dirección y los accesos a los vestuarios de los diversos niveles.



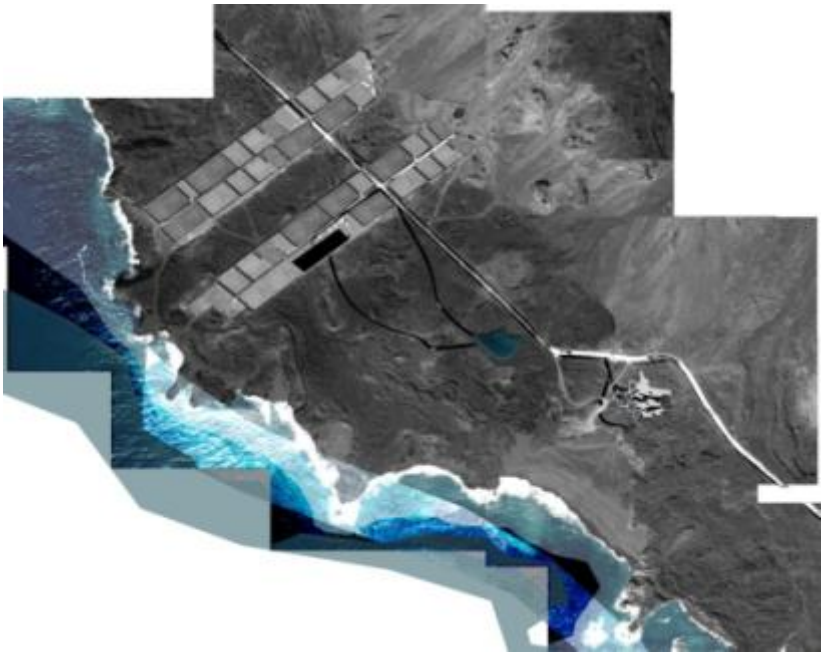
Por debajo de este nivel de acceso se organizan tres niveles diferentes, cada uno de ellos con un nivel diferente de privacidad, en el que la clientela de un nivel pueden acceder y disfrutar de los niveles superiores pero no de los inferiores a él. Sirviéndonos de un sistema de pulseras de control y filtros abiertos podemos permitir este espacio continuo que amplifica el espacio interior o el cambio de tarifación sin necesidad de retornar a la zona de control público superior.

Si describimos estos tres niveles diríamos que en el más superior se encuentra la zona de baños y aguas más pública y lúdica. Habrá piscinas exteriores y cubiertas y zonas de relax junto a complementos de los baños directamente alrededor de los espacios de agua. En el nivel intermedio se encuentran los programas de un uso más individualizado. Así incluiríamos ahí la zona de circuito termal, esto es, un circuito específico donde puedas pasar por un tiempo limitado por todos los tratamientos posibles que estas aguas pueden generar. El tratamiento es más individualizado y por ello aparecen las zonas de masajes y cabinas. En el más inferior las zonas y tratamientos que puedan servir de terapia y por tanto cuyo número de personas usuarias será netamente inferior.

Las dos zonas superiores tienen vestuarios específicos, mientras que la tercera es una extensión de las dos superiores por lo que sus vestuarios pertenecen a cualquiera de las dos superiores.

1.4 Usos complementarios

Como usos complementarios se ha analizado la aparición de un equipamiento hostelero en el entorno y un parque lúdico público de libre acceso en las cercanías del balneario. El primero de ellos debe tener una capacidad para 40 habitaciones máximo, ya que con ello aseguramos un tamaño de uso y de relación con el balneario adecuado y un tamaño de intervención sobre el paisaje adecuado a ese entorno. El hotel tendrá características de tipología hotel-boutique u hotel de autor, es decir, atención personalizada, imagen específica, escala reducida. Debe complementar la oferta del balneario en capítulos como restauración y servicios.



El parque acuático o charca pública tendrá una condición a media entre reclamo paisajístico y complemento del balneario. No debe ofrecer tantas facilidades y servicios como el propio edificio porque se convertiría en una competencia entre ambos y en un excesivo consumo de agua para las posibilidades de la fuente termal. Una buena oferta de precios permitiría compensar ciertas partes exclusivas del edificio construido sin necesidad de duplicar equipamientos públicos.

2. Presupuesto.

Hemos considerado, como indican las bases del concurso, que el presupuesto asignado al balneario, en PEM, corresponde a 5.000.000 €. Hemos confirmado respecto de unos ratios efectivos la validez del mismo:

Aparcamientos	3.000 metros cuadrados a 500 euros/ metro2.	1.500.000 €
Edificio Balneario	2.000 metros cuadrados a 1.500 euros/ metro2.	3.000.000 €
Entorno urbanización		500.000 €

Para el equipamiento estructurante se considera que el número óptimo de habitaciones serían 40 lo que equivale a unos 2.500 metros cuadrados de edificación.

Equipamiento estructurante	2.500 metros cuadrados a 1.000 euros/ metro2.	2.500.000 €

4.5.- CON FECHA DICIEMBRE DE 2015, INICIO DE PROCEDIMIENTO POR EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA, DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

En virtud del informe técnico-jurídico, de la Dirección General de Ordenación del Territorio de 17 de junio de 2015, y a la no procedencia de la suspensión de las NN.CC. del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía P-10 para dar viabilidad al Balneario de Fuente Santa por el artículo 47 del TRLOTENC, se tomó la decisión de ir por la vía de su Revisión Parcial, según el procedimiento contemplado en la legislación aplicable y en las propias NN.CC. y de acuerdo a los preceptos introducidos en el Anexo de reclasificación de los espacios naturales protegidos de Canarias por la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

5.- PROPUESTA DE REVISIÓN PARCIAL Nº1 DE LA NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA

5.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objetivo de la Revisión Parcial número 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, actualmente vigentes, es adecuar el régimen de usos y actos de edificación regulados en las mismas al uso racional y la responsable explotación del manantial de aguas termales y mineromedicinales de la Fuente Santa, de acuerdo a los preceptos introducidos en el Anexo de reclasificación de los espacios naturales protegidos de Canarias por la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales; todo ello en compatibilidad con los valores paisajísticos y geomorfológicos del Monumento Natural.

Para alcanzar este objetivo se establecen los siguientes criterios de ordenación:

A) Regular los usos y las actividades que puedan desarrollarse en el espacio en virtud de la implantación de las edificaciones e infraestructuras vinculadas al recurso termal de la Fuente Santa, al objeto de compatibilizarlos con los valores paisajísticos y geomorfológicos presentes.

Motivación y justificación de la adecuación de las normas, para el balneario de Fuente Santa, que contemple:

- La Evaluación de estudio de alternativas.
- Clasificación y categorización del suelo, según las determinaciones de la Disposición decimoctava de la Ley 14/2014.
- Determinar y definir, los parámetros o estándares urbanísticos de la actuación que desarrollen las determinaciones de la Ley 14/2014:
    - Superficie máxima construida, altura, retranqueos, ocupación bajo y sobre rasante, servidumbres.

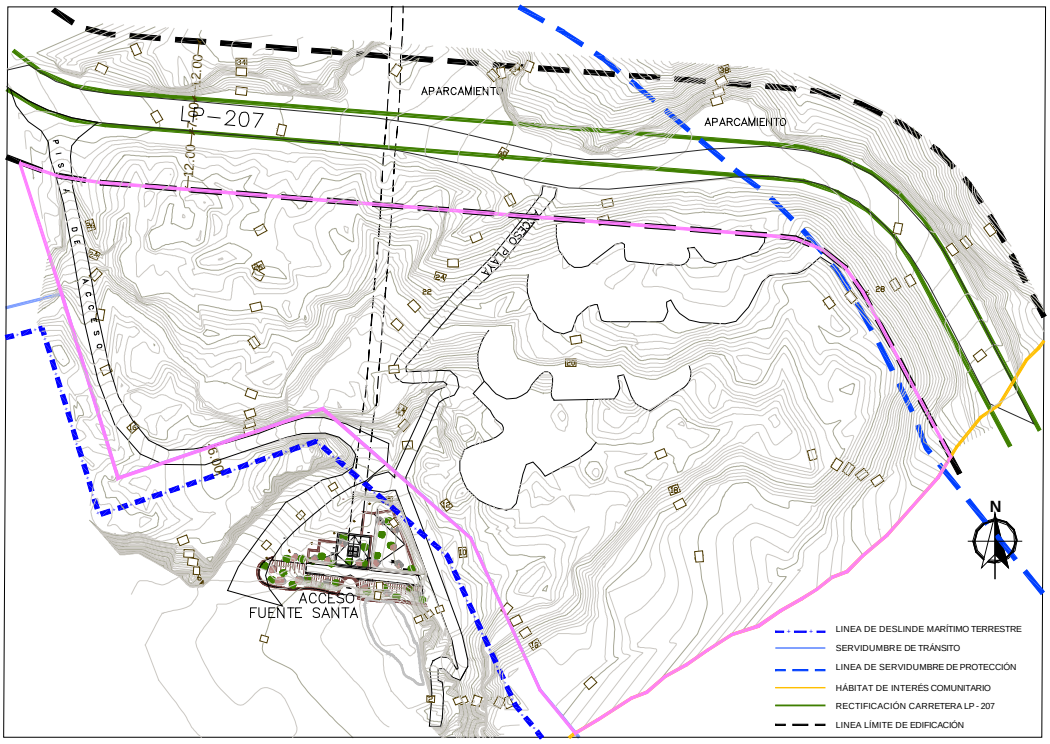
B) Establecimiento de medidas de integración paisajística que tengan en cuenta la vulnerabilidad del entorno y garantizar la conservación de los valores ecológicos y geomorfológicos del espacio natural protegido ante el aumento de uso público de la playa de Echentive.

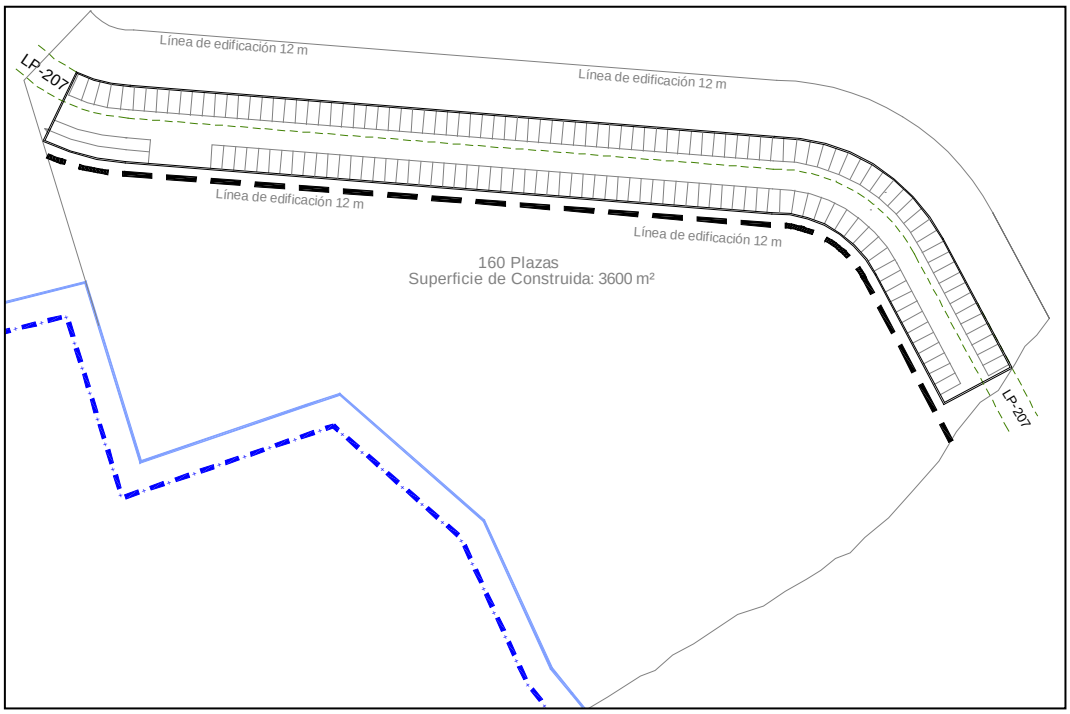
C) Concebir las actuaciones edificatorias o infraestructurales desde los principios de menor impacto ambiental, máximo aprovechamiento de los recursos disponibles y de eficiencia energética.

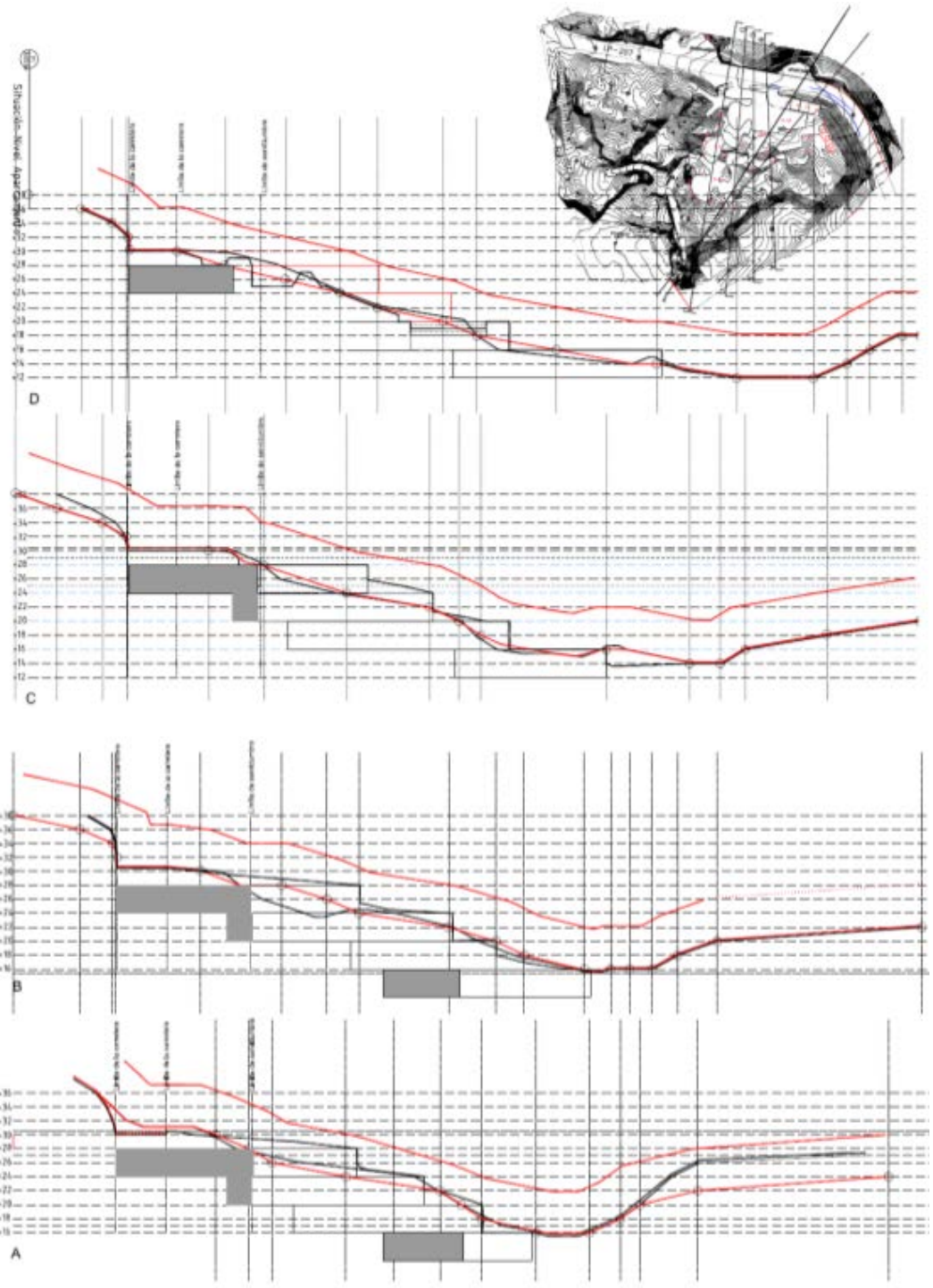
5.2.- ALTERNATIVAS PROPUESTAS

5.2.1.- ANTECEDENTES. DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Estudio previo para las alternativas de implantación del balneario. (Imágenes de Solución 3)


LP-207
APARCAMIENTO
APARCAMIENTO
PISTA DE ACCESO
ACCESO
FUENTE SANTA
N
LINEA DE DESLINDE MARÍTIMO TERRESTRE
SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO
RECTIFICACIÓN CARRETERA LP - 207
LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

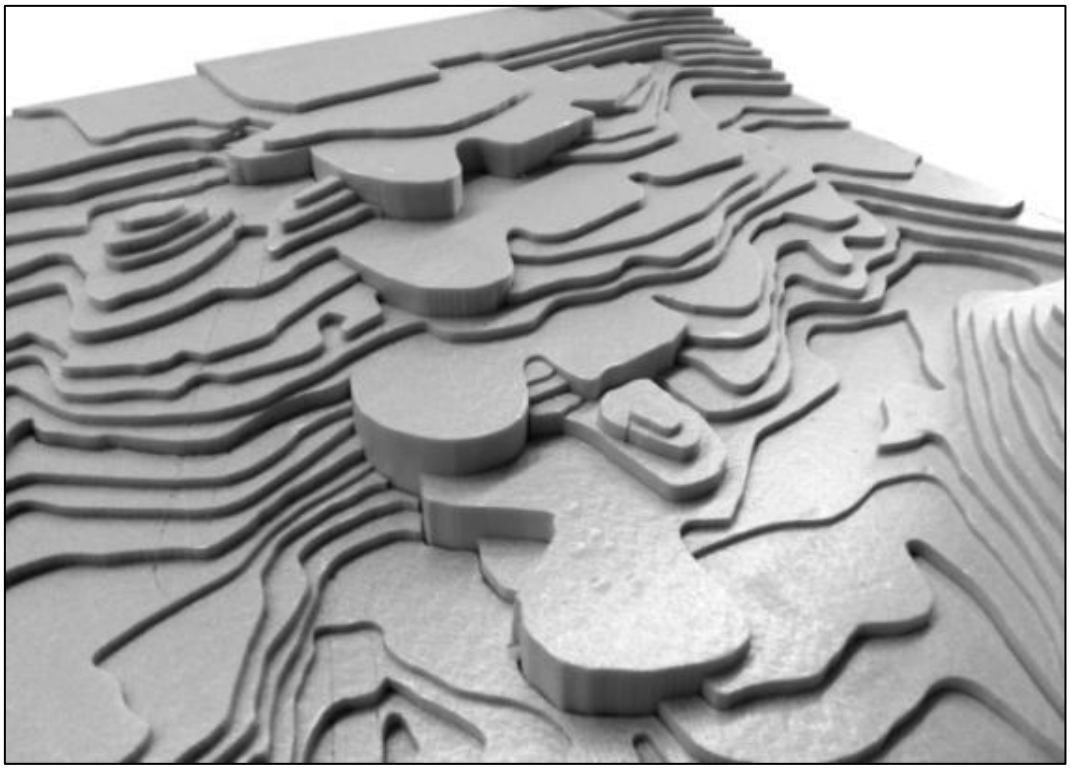

LP-207
Línea de edificación 12 m
Línea de edificación 12 m
Línea de edificación 12 m
Línea de edificación 12 m
160 Plazas
Superficie de Construida: 3600 m²
LP-207

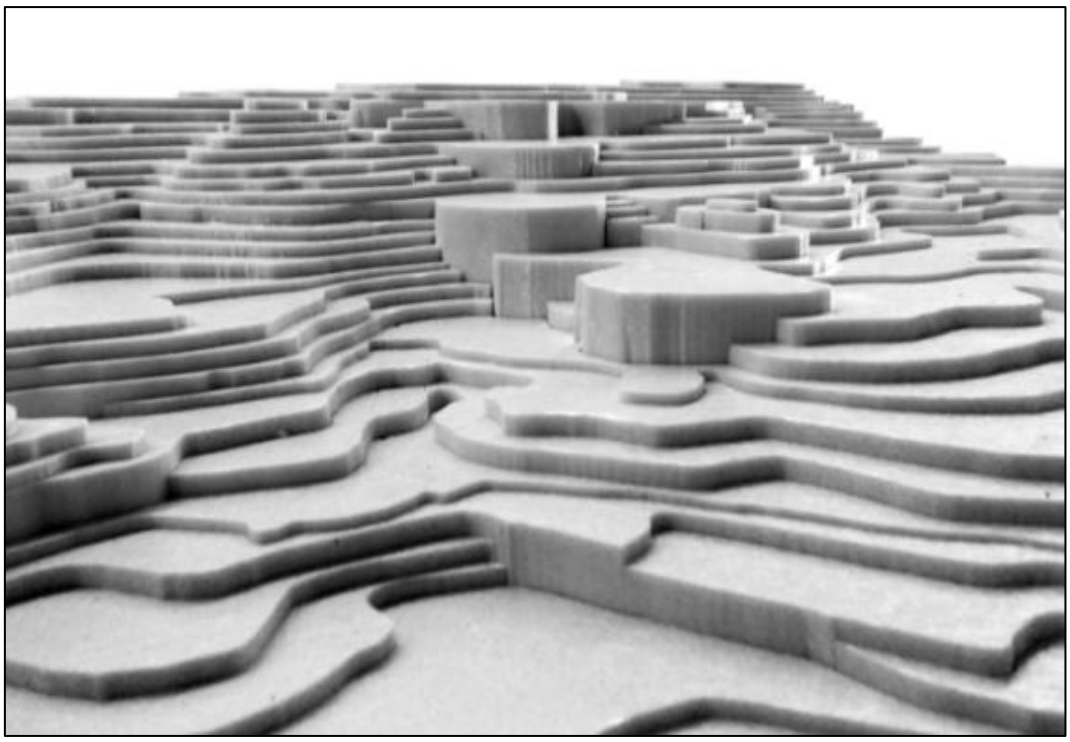


Rasante Natural del Terreno

Rasante del Terreno según alternativa 3º

Altura 6m -2 plantas





- **Solución 0 del Documento de Aprobación Inicial:**

Significa dejar el territorio tal como está, sin actuación alguna. Sólo, sería alterado por la evolución del mismo.

Actualmente, como se ha expuesto en apartados anteriores, el área se ve afectada por la antropización, que está originando pérdida de valores ambientales, así como una degradación del medio

permanente; ejemplo de ello es la ausencia de zonas de aparcamientos, lo que hace que los visitantes a la playa de Echentive dejen sus vehículos en "cualquier sitio". En cuanto a los accesos a la playa, aunque existe un acceso peatonal (escalera), muchos visitantes transitan fuera del mismo, así como a través de la pista habilitada para las obras de la galería de Fuente Santa, lo que produce una degradación permanente de los valores ambientales allí existentes. De igual forma se precisa la gestión de los residuos generados por los usuarios de la playa y unos servicios específicos mínimos.

No obstante, aunque esta alternativa consiste en la no actuación sobre el área, en lo referente al proyecto aquí evaluado, se debe tomar en consideración una serie de actuaciones que minimicen el impacto que actualmente existe como resultado de la antropización del medio.

Para ello se deberá regular los accesos actuales a la playa, quedando perfectamente definidos, y sin barreras arquitectónicas, y actuando en el medio circundante, a través de alternativas que impidan que los visitantes circulen fuera del trazado descrito sobre la colada. Debe plantearse un sistema de recogida de residuos, de forma selectiva y regular, de tal manera que se impida la proliferación de fauna oportunista (roedores); y diseñar áreas de aparcamiento, de tal forma que no se siga antropizando el entorno.

- **Solución 1 del Documento de Aprobación Inicial:**

Supone la materialización aproximada del concurso de ideas, tal como contempla la propuesta ganadora.

La configuración geométrica de la parcela y la verificación de la inserción del edificio proyectado en 3D, ha puesto de relieve algunos aspectos, a señalar:

- La ocupación en planta, afecta a la servidumbre de tránsito de costas, también se superpone parcialmente al sendero peatonal de bajada a la playa.

- Está próximo, casi colindante en planta y en sección vertical; a la zona de afección a la galería de Fuente Santa; lo que no parece aconsejable, deduciéndose una necesaria servidumbre de protección, en torno al trazado de la galería tanto en horizontal como en vertical.

- La superposición de las diferentes plantas de esta alternativa, en una zona determinada, acentúa la concentración de volúmenes y supone una implantación volumétrica mayor. La lectura del alzado desde la playa, en cuatro niveles, evidencia lo antes comentado.

- La implantación del aparcamiento en el viario de la LP-207, ocupando el subsuelo, la zona de la calzada, y una franja hacia el mar, que comprende unos 12m desde la raya blanca de la calzada, es decir incorpora el dominio público 3m, servidumbre de 5m, y resto hasta servidumbre de edificación de los 12m; configura una superficie que debe quedar oculta desde cualquier vista, incluso desde el mar, se estiman unas 162 plazas.

- No contempla la edificabilidad de 1000m² de las unidades terapéuticas 20ud. Si la contemplara supondría encorsetar más la propuesta.

- **Solución 2 del Documento de Aprobación Inicial :**

Esta alternativa parte de una ocupación en planta mayor que la anterior, pero desplazando el edificio hacia un lateral; para evitar las servidumbres legales antes expuestas y las recomendadas por la ubicación de la Fuente Santa.

Una ocupación menor, supone un mayor número de niveles, para cumplir el programa.

La solución con dos niveles en dos plantas; con mayor ocupación supone un mayor impacto de la pieza en el paisaje, ya que el aprovechamiento hay que materializarlo dentro de las servidumbres comentadas.

El aparcamiento, en esta solución, se ha contemplado en todo el ancho posible; es decir bajo el viario, y a ambos márgenes de servidumbre hasta los 12m de retranqueo de edificación.

Es una alternativa de elevado costo económico, para conseguir unas 317plazas; a la vez de complicada ejecución técnica, al tener que contener taludes de terreno inestables.

Si comparamos la superficie que ocupa el aparcamiento, en el territorio y en el paisaje, vemos que es desproporcionada con la superficie del propio edificio de balneario, al cual debe servir de complemento y también a la playa.

Si contempla la edificabilidad de 1000m² de las unidades terapéuticas 20ud.

- **Solución 3 del Documento de Aprobación Inicial:**

Esta solución, es una corrección o modificación de la Alternativa 1, parece buscar o parecerse más a la galería de la Fuente Santa actual, es decir en escalonamiento entre 1-2 plantas en bancales más espaciados en profundidad respecto a la pendiente de la ladera, simulando coladas basálticas estratificadas. Hay una preocupación en sección transversal de no superar las 1-2 plantas en seis metros de altura, con volúmenes que se superponen semienterrados que salen hacia el exterior fuera de la rasante natural, según vemos en las fotos de la maqueta.

Los aparcamientos ocupan la calzada en el subsuelo, y la servidumbre de protección; sin llegar a los 12m, para lograr un impacto menor de la obra; ajustando el carril de circulación a seis metros. Se logran unas 160 plazas aproximadamente, sin contar con las posibles bajo el edificio estimadas en el concurso de ideas inicial, en unas 27 plazas, sobre todo para personas de movilidad reducida o personal.

Esta alternativa puede tener una variante con una ocupación menos extensiva en superficie; con una solución más intensiva ocupando menos suelo, pero aumentando el número de plantas bajo rasante en varios niveles, bajo el viario y la servidumbre de protección.

Si contempla la edificabilidad de 1000m² de las unidades terapéuticas 20 ud.

VALORACIÓN:

Al margen de la solución 0, las tres soluciones restantes se proyectan sobre la única área, donde legalmente se puede llevar a cabo la actuación, con la misma superficie Sistema General: 13.931,04m. No obstante, refiriéndonos a la ocupación de cada una de ellas, la solución 3 es la de menor superficie construida (2.500 m² +1000m²), frente a la solución 2 que es la de mayor superficie construida (3.623 m²+1000m²); en referencia a las plazas de aparcamiento, la solución 2 estima la de mayor cantidad (317 plazas), entendiéndose la alternativa 3 como la más idónea en este aspecto {150 plazas (LP207) + 27 plazas (Edificio)}. En referencia las plantas construidas, la solución 2 se estima la menos idónea, debido a que son edificaciones en dos plantas, en cambio la solución 1 y 3, establecen dos plantas, pero de forma escalonada, lo que permite una mayor integración en el entorno, y de estas dos soluciones (1 y 3), la de menor impacto visual sería la alternativa 3, puesto que establece 8 metros a la rasante natural del terreno, frente a los 9m a la rasante natural del terreno, que proponen tanto la alternativa 1 y 2. Igualmente de las tres alternativas de actuación propuesta, sólo la alternativa 3 no tiene afección a servidumbre de tránsito, que si tienen las soluciones 1 y 2.

Geomorfológicamente, la solución 2 es la mejor al desarrollarse en dos plantas sobre la rasante del terreno natural, frente a la alternativa 1 que es la menos idónea, debido a la proximidad del trazado de la galería, que, por razones de seguridad frente a riesgos de derrumbe, lo que hace aconsejable un retranqueo en horizontal de 3m y en vertical de 5m. **No obstante, desde el punto de vista del impacto**

visual la solución 3 es la más óptima, ya que se ejecuta por debajo de la rasante de la LP-207, en distintos niveles que permiten dejar las vistas a la playa.

En referencia a la existencia de especies protegidas, tanto de flora como de fauna, las tres soluciones no presentan afección alguna, ya que no se han datado especies con rango de protección, en el área prevista; lo mismo ocurre con el patrimonio, donde no se ha datado la existencia de vestigios. En referencia a los hábitats existentes, el único que presenta afección es el "8320 Campos de lava y excavaciones naturales", el cual ocupa una superficie total dentro del ENP (P10), de 3.052.870,12m², siendo la alternativa 3 y 1 las que menor afección presenta (0,11%), frente a la alternativa 2, que es la de mayor afección (0,15%). Con respecto a los otros hábitats existentes dentro del ENP, no hay afección alguna.

En los tres casos, se entiende que la creación de plazas de aparcamiento, resolverá la problemática existente actualmente, reduciendo el impacto que se está generando, por la no existencia de áreas previstas a tal fin.

En definitiva, de las tres soluciones valoradas para la actuación, se entiende con el presente análisis, que la solución 3, es la más idónea.

Esta decisión influye, en la definición de las Normas; con su necesaria repercusión en los parámetros.

Como conclusión la solución 3, supone el escalonamiento en cuatro niveles, por debajo de la rasante de la carretera LP-207, que con un tratamiento selectivo de la volumetría a insertar, se combine edificabilidad bajo rasante y sobre rasante de la cota natural del terreno existente.

5.2.2.- ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº 1

Las alternativas de planeamiento que se plantean son las siguientes:

ALTERNATIVA 1

No aplicación de la Revisión Parcial propuesta.

En esta alternativa el espacio natural sufriría los cambios propios de su evolución natural así como los derivados de la gestión del mismo por parte del Cabildo Insular de La Palma.

En el supuesto de no aplicación del plan aquí evaluado, y con vistas a la conservación del hábitat, se precisa actuar para minimizar el efecto de antropización del medio mediante el acondicionamiento de los accesos actuales a la playa, quedando perfectamente definidos, y sin barreras arquitectónicas, y actuando en el medio circundante, a través de alternativas que impidan que los visitantes circulen fuera del trazado determinado por el órgano gestor sobre la colada. Igualmente deberá establecerse un sistema de recogida de residuos, de forma selectiva y regular, y diseñar áreas de aparcamiento, de tal forma que no se sigan destruyendo las áreas anexas a la vía LP-207.

La necesidad de la revisión de las Normas de Conservación para la ordenación de un sistema general de equipamiento turístico termolúdico con el establecimiento de instalaciones, edificaciones e infraestructuras en un espacio concreto del malpaís lávico, por cuyo subsuelo discurre la galería de la Fuente Santa, viene obligada por el apartado 4, de la disposición adicional decimoctava de la 14/2014, razón por la cual esta alternativa debe ser descartada, así como cualquiera que no prevea su ejecución.

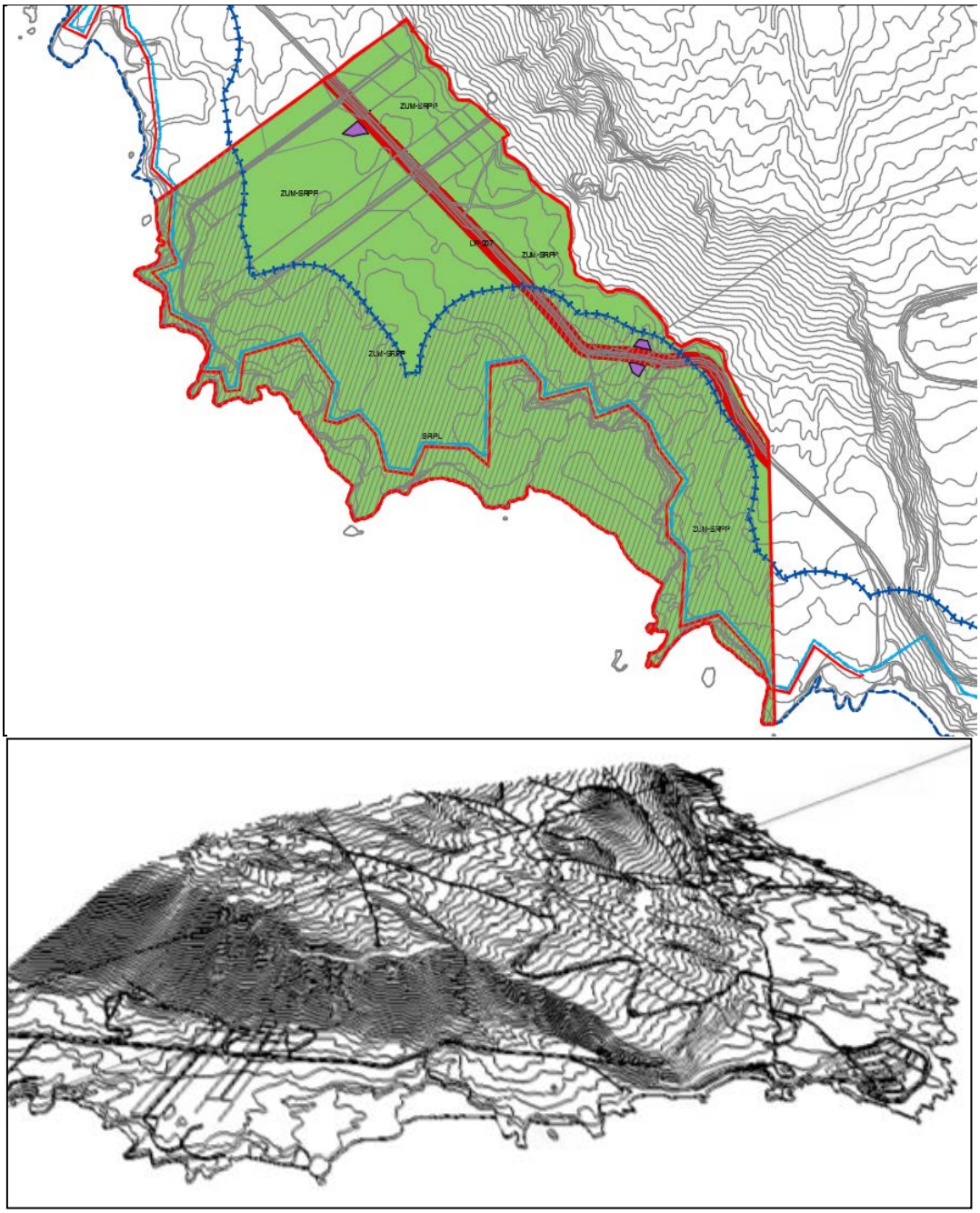


Imagen 3D Estado Actual

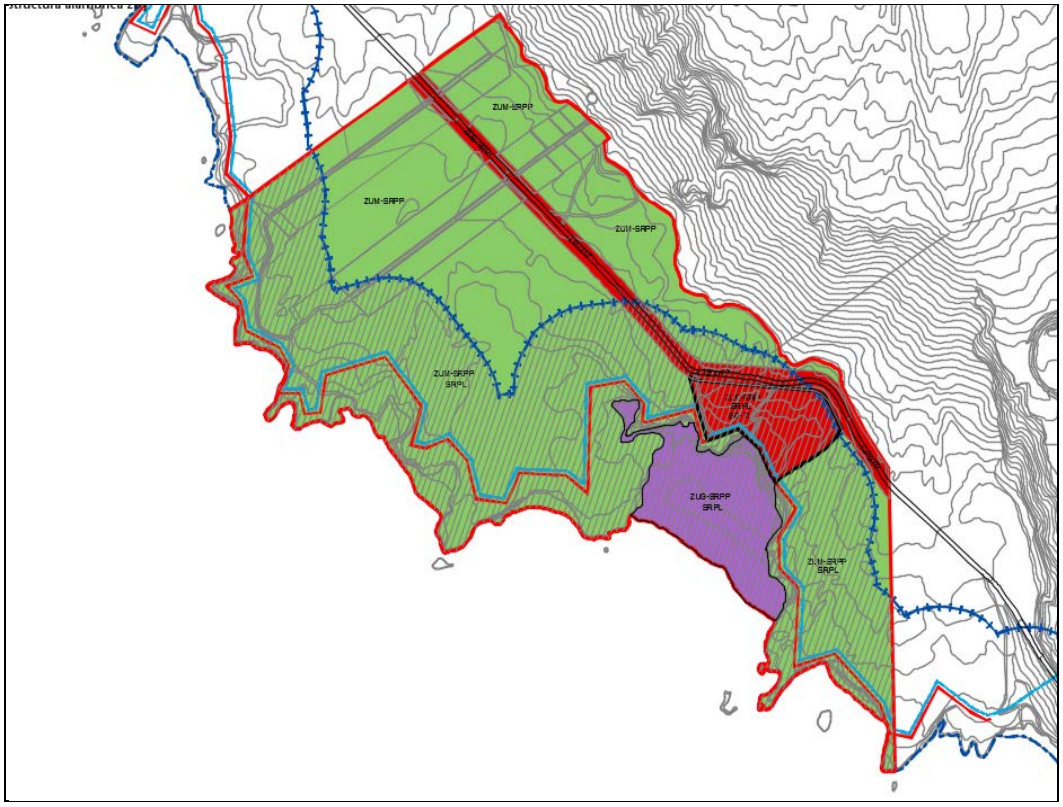
ALTERNATIVA 2

Ordenación referida al establecimiento de las condiciones de ordenación suficientes para la implantación del Balneario.

Puesto que los aparcamientos se prevén bajo la rasante de la carretera junto al Balneario, esta alternativa tiene como consecuencia que desaparezca la bolsa prevista para aparcamientos en las Normas de Conservación vigentes entre los bancales dedicados a la actividad agrícola. La alternativa supone una mejora ambiental más allá de los límites del propio balneario al concentrarse y poderse regular de una manera más eficaz el estacionamiento de vehículos.

Las condiciones de implantación del balneario son las que se derivan del análisis efectuado en el apartado 2.3.8 anterior con las que se consigue dar una adecuada respuesta al programa funcional planteado así como satisfacer las condiciones de integración ambiental exigidas en la legislación aplicable que deberán ser concretadas definitivamente en el proyecto arquitectónico.

El suelo propuesto para la implantación del Balneario (sistema general de equipamiento turístico termolúdico) se incluyen en la zona de uso especial y se categorizan como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos (ZUE-SRPIE).



CARACTERÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA 2 Y AFECCIÓN ESTIMADA	
SUPERFICIE	Sistema General: 13.931,04m² Superficie construida: 2.500 m² + 1.000 m² Altura: 8 metros a la rasante natural del terreno (2 plantas escalonadas) Aparcamientos: 160 plazas (LP207) + 30 plazas (Edificio)
GEOTÉCNICOS	En base al Informe geotécnico de ICINCO, se desprende sus características geotécnicas, recomendando una tensión admisible entorno a 2kg/cm². No presupone deslizamiento de ladera.
GEOMORFOLÓGICOS	Esta alternativa desarrolla el proyecto en cuatro niveles, escalonados, pero agrupada, donde se ven afectados los estratos volcánicos, en función de los volúmenes de edificación, donde las respectivas cimentaciones, están por debajo del nivel de planta. La posible afección geomorfológica, se acentúa en la proximidad del trazado de la galería, que por razones de seguridad frente a riesgos de derrumbe, hace aconsejable un retranqueo en horizontal de 3m y en vertical de 5m. En todas las alternativas, menos en la 1, lo que producirá impactos a dichos valores es el balneario y la propuesta es idéntica en las alternativas 2 a 4. Se han asignado unos parámetros de ocupación y edificabilidad en base al programa funcional previsto con los que se garantiza la mínima afección a los valores geomorfológicos.
ESPECIES PROTEGIDAS	No se han datado especies, ni de flora ni de fauna con rango de protección alguna, en el área prevista para la actuación.
HÁBITAT	Afección del 0,11% sobre el Hábitat 8320 Campos de lava y excavaciones naturales (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE)
PATRIMONIO	No se ha datado la existencia de vestigio alguno.
AIRE	La contaminación del aire se estima pueda producirse en el periodo de construcción o excavación, por polvo en suspensión. La proximidad de las obras, si no se retranquean respecto a la galería, pudieran afectar a esta, y a posibles emanaciones de CO2, provocando la inutilización del acceso a ella.
PAISAJE	Es evidente que la afección más potente al paisaje, es en la etapa de la obra, pues se verán excavados en el talud natural del terreno. Posteriormente se hará una labor de encastre e integración arquitectónica. Su descomposición volumétrica en cuatro niveles se considera, menos lesiva, aunque los volúmenes al estar concentrados, el efecto en su imagen frontal tiene más impacto visual.
RIESGOS	Su proximidad a la galería, supone un riesgo para deslizamiento, y emanación de CO2.
AFORO-PLAYA	Es indudable, que una vez materializado las instalaciones, serán un estímulo para que la afluencia y aforo, de la playa crezca, no solo por quienes vayan al balneario, sino por las propias personas de la playa. Esto provocará, un impacto en La generación de residuos, que tendrán que regularse en una ordenanza al respecto. También en el número de aparcamientos
SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	Las instalaciones que se pretenden construir son energéticamente sostenible, como mínimo tendrán una B.
PROPIEDAD DEL SUELO	Privada –balneario Pública-aparcamiento bajo calzada
JURÍDICAS	Tiene afección servidumbre de protección de 100 Costas y Servidumbre de tránsito.

ALTERNATIVA 3

Ordenación referida al establecimiento de las condiciones de ordenación suficientes para la implantación del Balneario en los términos planteados en la alternativa 2. Se propone, además, la mejora ambiental del ámbito objeto de revisión con una **intervención paisajística en el área antropizada por la actividad agrícola consistente en la retirada de los elementos que producen un mayor impacto**.

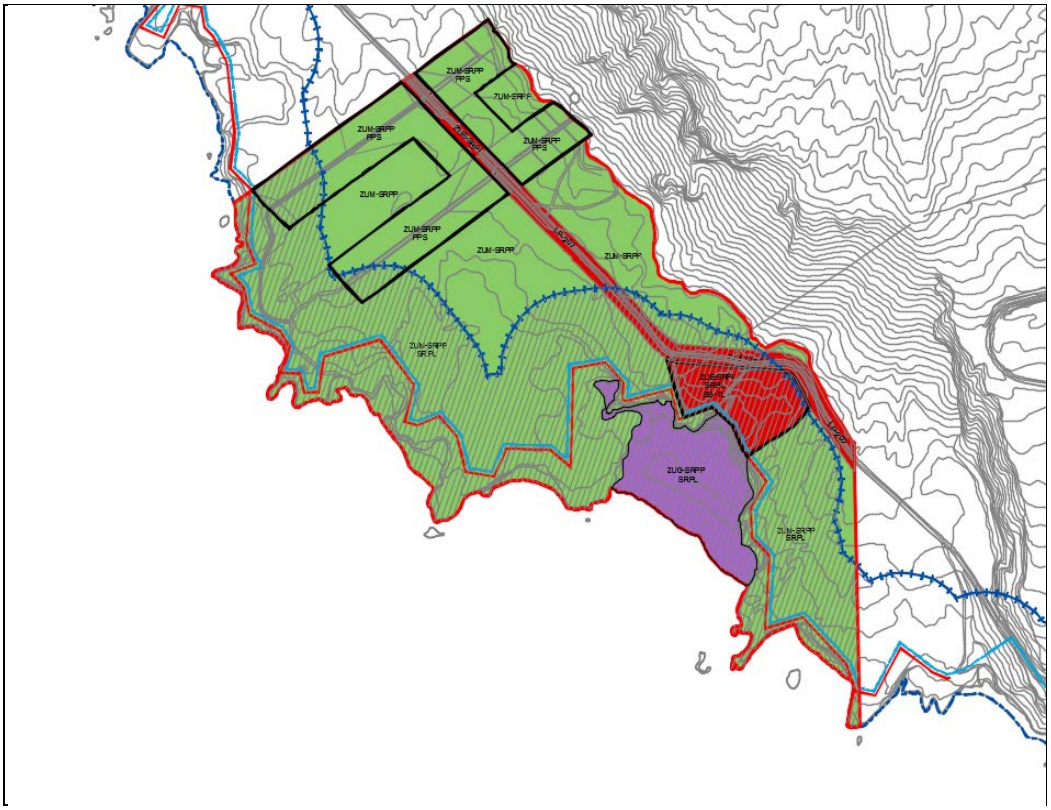
La regeneración total en el sentido de volver al estado primigenio de los terrenos (malpaís lávico anterior) no se considera por imposible.

La retirada total de los bancales y la tierra de cultivo produciría un impacto muy importante en otro lugar, motivo por el cual, se descarta esta opción. Se eliminarán todas las construcciones e instalaciones, incluyendo los cerramientos de fincas y la plantación agrícola.

Llevadas a cabo estas actuaciones, los terrenos serán ocupados de manera espontánea por la vegetación del lugar encargándose el órgano gestor, en una primera etapa, únicamente de la retirada de la vegetación nitrófila que suele ocupar los terrenos removidos.

Para la obtención de los terrenos a regenerar, los mismos se reservan para su incorporación al patrimonio público de suelo sin cambios ni en la zonificación ni en la categoría de suelo respecto a las normas de conservación vigentes.

El suelo propuesto para la implantación del Balneario se zonifica y categoriza como se ha indicado para la alternativa 2.



CARACTERÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA 3 Y AFECCIÓN ESTIMADA	
SUPERFICIE	Sistema General Termo Lúdico: 13.931,04m² Patrimonio Público de suelo: 54.662,44 m² Superficie construida: 2.500 m² + 1.000 m² Altura: 8 metros a la rasante natural del terreno (2 plantas) Aparcamientos: 160 plazas +30 plazas
GEOTÉCNICOS	En base al Informe geotécnico de ICINCO, se desprende sus características geotécnicas, recomendando una tensión admisible entorno a 2kg/cm². No presupone deslizamiento de ladera.
GEOMORFOLÓGICOS	Esta alternativa desarrolla el proyecto en cuatro niveles, escalonados, pero agrupada, donde se ven afectados los estratos volcánicos, en función de los volúmenes de edificación, donde las respectivas cimentaciones, están por debajo del nivel de planta. La posible afección geomorfológica, se acentúa en la proximidad del trazado de la galería, que por razones de seguridad frente a riesgos de derrumbe, hace aconsejable un retranqueo en horizontal de 3m y en vertical de 5m. En todas las alternativas, menos en la 1, lo que producirá impactos a dichos valores es el balneario y la propuesta es idéntica en las alternativas 2 a 4. Se han asignado unos parámetros de ocupación y edificabilidad en base al programa funcional previsto con los que se garantiza la mínima afección a los valores geomorfológicos.
ESPECIES PROTEGIDAS	No se han datado especies, ni de flora ni de fauna con rango de protección alguna, en el área prevista para la actuación.
HÁBITAT	Afección del 0,15% sobre el Hábitat 8320 Campos de lava y excavaciones naturales (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE)
PATRIMONIO	No se ha datado la existencia de vestigio alguno.
AIRE	La contaminación del aire se estima pueda producirse en el periodo de construcción o excavación, por polvo en suspensión. La proximidad de las obras, si no se retranquean respecto a la galería, pudieran afectar a esta y a posibles emanaciones de CO2, provocando la inutilización del acceso a ella.
PAISAJE	Esta alternativa se desarrolla e cuatro niveles, y al estar fragmentado en terrazas con parte edificada en sobre rasante y bajo rasante, supone una menor apariencia visual. Hay una mejora muy significativa del paisaje al eliminar los invernaderos, cerramientos y todas las construcciones vinculadas a la actividad agrícola.
RIESGOS	Esta alternativa, se separa de la galería, y hay un menor encastre en el terreno, produciendo menor riesgo por proximidad a ella.
AFORO-PLAYA	Aumento del número de personas usuarias de la playa, más los propios del balneario. Se disponen mayor número de aparcamientos, y limpieza de residuos.
SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	Las instalaciones que se pretenden construir son energéticamente sostenible, como mínimo tendrán una B.
PROPIEDAD DEL SUELO	Privada –balneario Pública-aparcamiento bajo calzada
JURÍDICOS	Tiene afección servidumbre de protección de 100 Costas y Servidumbre de tránsito.

ALTERNATIVA 4

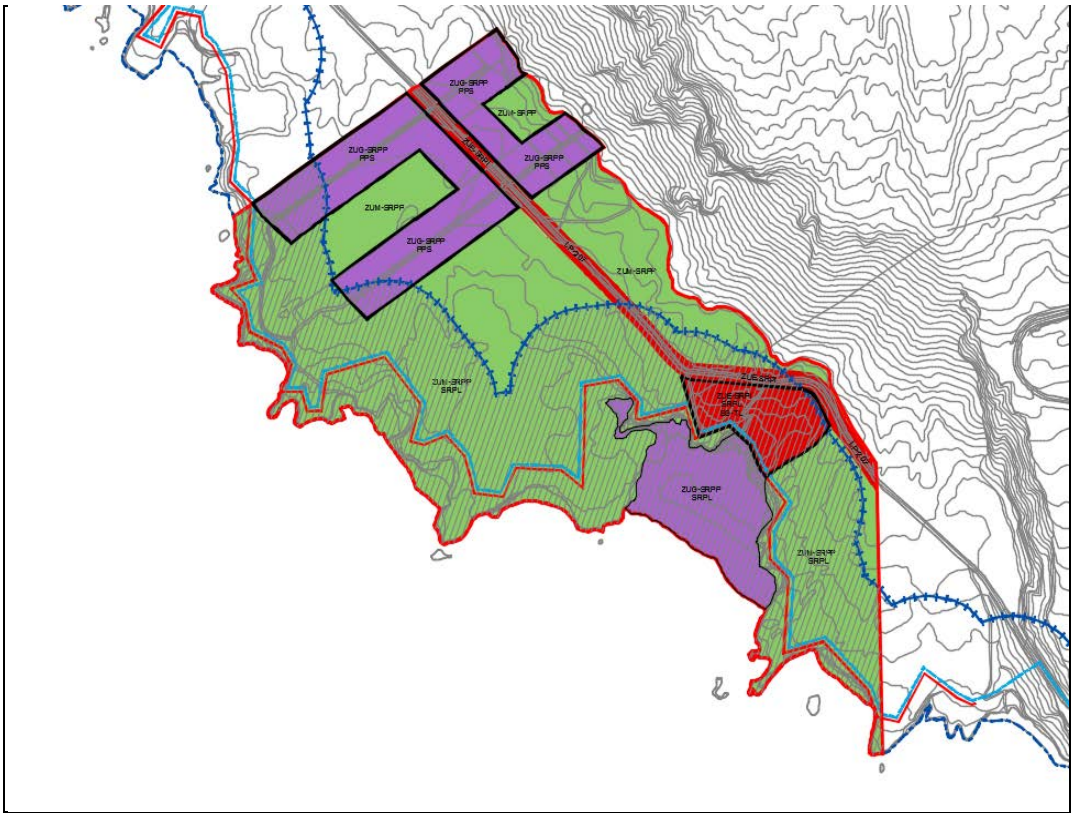
Esta alternativa es **igual que la alternativa 3 pero**, en lugar de dejar los terrenos actualmente ocupados por la actividad agrícola una vez regenerados, **se llevará a cabo una intervención paisajística en los mismos con plantación de vegetación de piso bioclimático correspondiente**. El espacio se concibe como visitable y requerirá de una gestión activa.

Dichos terrenos constituyen una plataforma privilegiada para la contemplación del paisaje del Monumento Natural como las coladas, el acantilado y los roques que forman parte del sustrato sálico situado bajo las series basálticas. Así, el acceso público se considera justificado teniendo en cuenta que ello no producirá merma alguna de los valores presentes.

Se crea un sendero peatonal paralelo a la carretera, en el lado mar, para posibilitar el acceso.

Como en la alternativa 3, para la obtención de los terrenos a regenerar, los mismos se reservan para su incorporación al patrimonio público de suelo manteniendo la categoría de suelo rústico de protección paisajística. Los mismos se incluyen en la zona de uso general que, según el artículo 108 LSENPC y equivalente del TR, se define como *"…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"*.

El suelo propuesto para la implantación del Balneario se zonifica y categoriza como se ha indicado para la alternativa 2.



CARACTERÍSTICAS DE LA ALTERNATIVA 4 Y AFECCIÓN ESTIMADA	
SUPERFICIE	Sistema General: 13.931,04m² Superficie construida: 2.500 m² + 1.000 m² Patrimonio Público de suelo: 54.662,44 m² Altura: 8 metros a la rasante natural del terreno (2 plantas escalonadas) Aparcamientos: 150 plazas (LP207) + 30 plazas (Edificio)
GEOTÉCNICOS	En base al Informe geotécnico de ICINCO, se desprende sus características geotécnicas, recomendando una tensión admisible entorno a 2kg/cm². No presupone deslizamiento de ladera.
GEOMORFOLÓGICOS	Esta alternativa desarrolla el proyecto en cuatro niveles, escalonados, pero agrupada, donde se ven afectados los estratos volcánicos, en función de los volúmenes de edificación, donde las respectivas cimentaciones, están por debajo del nivel de planta. La posible afección geomorfológica, se acentúa en la proximidad del trazado de la galería, que por razones de seguridad frente a riesgos de derrumbe, hace aconsejable un retranqueo en horizontal de 3m y en vertical de 5m. En todas las alternativas, menos en la 1, lo que producirá impactos a dichos valores es el balneario y la propuesta es idéntica en las alternativas 2 a 4. Se han asignado unos parámetros de ocupación y edificabilidad en base al programa funcional previsto con los que se garantiza la mínima afección a los valores geomorfológicos.
ESPECIES PROTEGIDAS	No se han datado especies, ni de flora ni de fauna con rango de protección alguna, en el área prevista para la actuación.
HÁBITAT	Afección del 0,11% sobre el Hábitat 8320 Campos de lava y excavaciones naturales (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE)
PATRIMONIO	No se ha datado la existencia de vestigio alguno.
AIRE	La contaminación del aire se estima pueda producirse en el periodo de construcción o excavación, por polvo en suspensión. La proximidad de las obras, si no se retranquean respecto a la galería, pudieran afectar a esta y a posibles emanaciones de CO2, provocando la inutilización del acceso a ella.
PAISAJE	Esta alternativa se desarrolla e cuatro niveles, y al estar fragmentado en terrazas con parte edificada en sobre rasante y bajo rasante, supone una menor apariencia visual. Hay una mejora muy significativa del paisaje al eliminar los invernaderos, cerramientos y todas las construcciones vinculadas a la actividad agrícola.
RIESGOS	La solución en terrazas, exige la contención del terreno, que según el informe geotécnico es viable.
AFORO-PLAYA	Aumento del número de personas usuarias de la playa, más los propios del balneario. Se disponen mayor número de aparcamientos, y limpieza de residuos. La estimación de ocupación media del balneario es de 600 personas días según el tiempo medio de estancia en el balneario por cada uno de los programas terapéutico.
SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	Las instalaciones que se pretenden construir son energéticamente sostenible, como mínimo tendrán una B.
PROPIEDAD DEL SUELO	Privada –balneario Pública-aparcamiento bajo calzada
JURÍDICOS	Tiene afección servidumbre de protección de 100 metros de Costas.

5.2.3.- VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

Una vez expuestas las alternativas concluimos que son viables jurídicamente y técnicamente. La mejor desde el punto de vista ambiental es la alternativa 4 porque supone la regeneración paisajística del ámbito más degradado y su recuperación para la difusión de los valores del Monumento Natural sin merma de los mismos.

Sin embargo desde el punto de vista económico es la que supone mayor coste para el Cabildo como órgano competente de la conservación del espacio y promotor de la Revisión Parcial porque supone la adquisición del suelo reservado para patrimonio público, además de su regeneración paisajística y mantenimiento posterior. No obstante, la propuesta supondrá una mejora cualitativa considerable del ámbito objeto de revisión por lo que se considera la alternativa más adecuada.

En la alternativa 2, al margen del propio balneario, la mejora ambiental del ámbito objeto de revisión es mínima.

La alternativa 3 comparte con la 4 la carga económica de la adquisición de los terrenos a regenerar, sin ventaja alguna posterior de disfrute, uso público y de divulgación de los valores del Monumento Natural. El uso público se llevará a cabo en terrenos previamente antropizados, carentes de los valores geomorfológicos que motivaron la declaración del espacio natural protegido, por lo que no existe riesgo de regresión de los mismos.

Por las razones expuestas, la alternativa 4 es la elegida.

COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS				
	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3	ALTERNATIVA 4
ZUE-SRPIE (m²)	18.278,85	32.199,92	32.199,92	32.199,92
ZUG-SRPP (m²)	754,24	26.457,84	26.457,84	81.123,72
ZUM-SRPP (m²)	332.714,45	293.089,78	293.089,78	238.423,90
Implantación Balneario	-	2.500 m²c + 1.000m²c 2 plantas escalonadas, 8 metros a la rasante natural del terreno	2.500 m²c + 1.000m² 2 plantas escalonadas, 8 metros a la rasante natural del terreno	2.500 m²c + 1.000m²c 2 plantas escalonadas, 8 metros a la rasante natural del terreno
Aparcamientos	Actualmente aparcan los vehículos en los bordes de la vía	160 plazas(LP207) + 27 plazas (Edificio)	160 plazas(LP207) + 27 plazas (Edificio	160 plazas(LP207) + 27 plazas (Edificio
Intervención paisajística: Regeneración	-	-	54.662,44 m²	54.662,44 m²
Intervención paisajística: revegetación	-	-	-	54.662,44 m²
Sendero	-	-	-	7.091,82 m²
La superficie construida bajo rasante no computa para aparcamiento, instalaciones y usos de balneario en el Sistema General termo-lúdico. -				

5.3.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DE LA NUEVA PROPUESTA

NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA

Según el plano de Zonificación, Clasificación y Categorización del Suelo de las NN. CC. vigentes, el ámbito se encuentra incluido en las siguientes zonas y categorías de suelo rústico:

1.-Zona de Uso Especial - Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (ZUE-SRPIE):

Se corresponde con el Suelo ocupado por la LP-207(dominio público y servidumbre de carreteras).

2.-Zona de Uso General -Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUG-SRPP):

Se corresponde con la zona de acceso desde la LP-207 a la Playa de Echentive (Playa Nueva).

3.- Zona de Uso Moderado - Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUM-SRPP):

Se corresponde con las zonas de malpaís lávico del litoral, de playa, y de carretea hacia la falda del acantilado en la LP-207.

El modelo de ordenación del territorio aplicado en este ámbito está en consonancia con lo establecido en la Disposición Adicional Decimoctava de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de protección del territorio y de los recursos naturales, definiéndose en este precepto la concreta delimitación del área y la categorización y zonificación que ha de tener el ámbito.

"(..) El área delimitada queda definida por los siguientes elementos: al norte, por el pie del acantilado histórico; al sur, por la línea de deslinde marítimo-terrestre; al noroeste, por el límite del invernadero más alejado y su prolongación rectilínea sobre la costa y el acantilado histórico; y al sureste, por la línea que se conforma entre la punta de Malpique y el pie del acantilado histórico.

Los terrenos adscritos a dicho sistema general y al equipamiento estructurante se han de recoger en la ordenación como zona de uso especial, clasificado y categorizado como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

Los terrenos correspondientes a la playa de Echentive, que incluye los charcos intermareales, en concordancia con la playa de El faro, se han de recoger en la ordenación como zona de uso general, clasificándose y categorizándose como suelo rústico de protección paisajística.

Los terrenos restantes del área delimitada se incluirá en la zona de uso moderado que rodea la zona de uso general y zona de uso especial, pudiendo preverse un conjunto de itinerarios peatonales y espacios de uso y disfrute de la naturaleza y el mar, así como las facilidades y servicios para la práctica de deportes náuticos y de disfrute del mar.

El límite máximo de superficie de malpaís volcánico susceptible de alteración para el establecimiento del sistema general termal, en el entorno de la galería de la Fuente santa dentro de la zona de uso general, se determinará en el marco de formulación y tramitación del ***instrumento habilitante de la actuación dentro de la ordenación de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P_10) y de la ordenación territorial afectada (...)"***

Esta Disposición Decimoctava establece unas directrices generales para tener en cuenta en su ordenación, describiéndolas de la siguiente manera:

"Se habilitará en los terrenos antedichos una edificabilidad máxima para el equipamiento estructurante de índole termolúdica, situado en la zona de malpaís transformado para cultivos intensivos de platanera bajo plástico, no computándose los volúmenes situados bajo la rasante del terreno natural.

Respecto a la implantación de los volúmenes edificados, se primarán las soluciones respecto al malpaís y coladas lávicas primigenias, es decir, ante la tesitura de optar por superficies de total encastre de los volúmenes en el terreno, que entrañen la rotura de las coladas ,frente a otras que supongan mayor exposición visual en el paisaje pero planteen como premisa la conservación de los recursos geológicos volcánicos, se optará por estas últimas, descartándose expresamente la utilización de recursos formales y constructivos de carácter mimético con el medio físico existente si no están suficientemente justificados.

La necesaria dotación de aparcamientos habrá de situarse íntegramente en una posición que impida su directa visión desde cualquier punto, y especialmente desde el mar y la costa. Esta superficie construida no computa dentro de las limitaciones de edificabilidad máxima.

Si del programa funcional que resulta para la explotación y viabilidad económica de este recurso se desprendiese la conveniencia y necesidad de implantar dependencias especializadas para ***la estancia y pernoctación de los usuarios dentro del complejo Termo-lúdico, no se considerarán en ningún caso como plazas alojativas turísticas, y su superficie no*** *podrá superar el cincuenta por ciento de la superficie total de las instalaciones. El estándar de densidad mínimo se determinará por los instrumentos habilitantes antedichos (...)."*

5.4.- ZONIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN. PROPUESTA

Teniendo en cuenta los criterios definidos en el apartado anterior, se ha zonificado y categorizado el suelo de la siguiente manera:

5.4.1.- Zona de uso Especial. Suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamiento (ZUE-SRPI), Suelo rústico de Protección del Litoral (SRPL).

La zona que se delimita como Zona de Uso Especial, coincide con la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos, y a su vez los suelos del entorno de la Fuente Santa con la calificación de sistema General Termo-lúdico.

Sistema General Termo-lúdico (SG-TL)

Los terrenos del entorno de la Fuente Santa se califican en este documento como Sistema General Termo-lúdico (SG-TL), el cual tendrá las siguientes condiciones específicas:

1. El espacio delimitado para el Sistema General Termo-lúdico tiene una superficie de 13.931,04 m²s

2. El Balneario podrá tener hasta un máximo de 20 unidades o dependencias especializadas para la estancia y pernoctación de los usuarios dentro del complejo Termo-lúdico con fines terapéuticos. Las mismas están pensadas para los supuestos en que el alojamiento y la manutención forman parte de la propia cura termal.

Hay planes de curas, que efectuadas bajo control médico, requieren que el alojamiento se encuentre en el propio balneario y dependa de éste. Así de la misma forma que la asistencia dispensada en un hospital puede implicar una estancia hospitalaria, la cura termal efectuada con fines terapéuticos puede englobar, por su propia naturaleza, la estancia in situ de el/la paciente.

Este concepto lo aprecia la Sentencia de 18 de marzo 2004 (TJCE 2004/68) del tribunal de Justicia de las Comunidades europeas (sala Quinta), en el caso Ludwig Leichtle contra Bundesanstalt fur Arbeit,

donde se discute el reembolso de un estado miembro de los gastos de alojamiento, manutención, viaje, tasas de estancia e informe médico final, efectuados con motivo de una cura termal seguida en otro Estado miembro.

Por todo lo anterior, estas unidades no son consideradas plazas alojativas turísticas ni forman parte de una actividad turística alojativa, ni hotelera y ni extrahotelera.

3. Los volúmenes edificados deberá aplicar técnicas y principios de la arquitectura ecotecnológica, es decir, aquella arquitectura en el que se integran un conjunto de técnicas aplicadas (ecología y tecnología), consistiendo en utilizar los avances de la tecnología para conseguir mejorar el medio ambiente, mediante una menor contaminación y una mayor sostenibilidad.

4. En los volúmenes edificados primarán las soluciones de diseño de respeto al malpaís y coladas lávicas primigenias; es decir, ante la tesitura de optar por soluciones de total encastre de los volúmenes en el terreno, que entrañan la rotura de las coladas , frente a otras que supongan mayor exposición visual en el paisaje, pero planteen como premisa la conservación de los recursos ecológicos volcánicos, se optará por estas últimas, descartándose, expresamente, la utilización de recursos formales y constructivos de carácter mimético con el medio físico existente si no están suficientemente justificadas.

5. En el proceso de diseño se deber considerar los cerramientos o envolvente de las fachadas en cuanto a grosor, materiales, tipo, aperturas (dimensiones, ubicación), revestimientos e instalaciones; utilizados con sentido constructivo. Se tendrá en cuenta el uso eficiente de la energía, una correcta orientación y asoleamiento; en especial el cumplimiento de CTE.

Las instalaciones proyectadas, como edificios públicos que pidan licencia después de diciembre de este año 2018 deben ser ya Edificios de Consumo Casi Nulo; según la última modificación del CTE, con la Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo; en la que se incluye la definición de ECCN que es:

«*Edificio de consumo de energía casi nulo: Edificio que cumple con las exigencias reglamentarias establecidas para edificios de nueva construcción en las diferentes secciones de este Documento Básico*"

En este caso, para edificios no residenciales esto equivale a la obtención de calificación energética B o superior.

6. Servidumbre a mantener por la actuación respecto al trazado de la galería de la Fuente Santa: En planta, una distancia de 3 metros a ambos lados y, en vertical, 5 metros sobre su sección transversal.

Red viaria de nivel intermedio LP-207

La superficie ocupada por el trazado viario LP-207 y sus afecciones queda dentro de la zona Suelo Rustico de protección de Infraestructura y Equipamiento. Los terrenos adyacentes a la misma, a tenor de lo preceptuado en la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, estarán sujetos a las limitaciones derivadas de la citada legislación y en particular al respeto y mantenimiento de las zonas de dominio, servidumbre, afección y línea de edificación, en las magnitudes siguientes:

		Limitaciones de la propiedad			
Ley 9/1991, de 8 de mayo.	Arts. 2, 3, 5	Art. 25	Art. 26	Art. 27	Art. 28

Reglamento Decreto 131/1995 de 11 de mayo	Arts. 11, 12, 14	Disposición Transitoria Segunda			
Carretera	Clase de Carretera	Dominio público (terrenos ocupados por carreteras y elementos funcionales y además franja de los metros que se indica, a cada lado de la vía)	Zona de servidumbre	Zona de afección	Línea límite de la edificación
LP-207	Resto de carreteras	3 m.	5 m.	3 m.	12 m.

Zona de dominio publico	Medición desde arista exterior de explanación de la propiedad
Zona de servidumbre	Medición desde el borde del dominio público
Zona de afección	Medición desde el borde de la zona de servidumbre
Zona de línea límite de edificación	Medición desde la arista exterior de la calzada y exterior a la zona de afección.

La Zona de Uso Especial viene definida en las Normas de este documento estableciendo los usos y actividades para el ámbito que nos ocupa.

5.4.2.- Zona de Uso General. Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUG-SRPP) y Suelo Rústico de Protección Costera (ZUG-SRPL).

Estos terrenos se delimitan en las inmediaciones de la playa de Echentive. Se incluyen los charcos intermareales existentes, así como terrenos antropizados por la actividad agrícola, que serán objeto de una intervención de carácter paisajístico.

Los terrenos ocupados actualmente por los invernaderos se incluirán en la zona de uso general reservado para patrimonio público de suelo con amparo en los artículos 296.1, 297.a), 298.1 y 299.2.b) de la LSENPC, con una superficie de 54.662,44m².

La Zona de Uso General viene definida en las Normas de este documento, donde se establecen lo correspondientes usos y actividades permitidos, autorizables y prohibidos.

Las razones que motivan la delimitación de esta zona de uso general tienen relación con la necesidad de regular y absorber de forma controlada el previsible aumento del uso público propiciado por la implantación del sistema general Termo-lúdico en la zona de la playa de Echentive. En este sentido la propia Disposición Adicional Decimoctava de la Ley de Armonización prevé que la mencionada playa, así como sus charcas intermareales, pasen a considerarse como zona de uso general, cuando actualmente las Normas de Conservación la integran en la zona de uso moderado.

La regulación establecida para este espacio estará conforme con lo dispuesto por la Ley Costas en cuanto a la admisibilidad de determinados usos y actividades, y tendrá cierta correlación con el régimen establecido para la playa de El Faro, no obstante, para el caso de las charcas intermareales, al tratarse de un hábitat incluido en la directiva hábitat, concretamente el 1150 Lagunas costeras, limitándose los usos permitidos en el espacio que comprende dicho hábitat. La razón que obliga a adoptar esta medida está directamente relacionada con la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la

Biodiversidad, concretamente con lo **dispuesto por su artículo 46.3**, que indica que "*los órganos competentes deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro o la contaminación*", **permitiéndose, exclusivamente, usos** o actividades relacionadas con la salud humana y la seguridad pública, o relativas a consecuencias positivas de primordial importancia para el medio ambiente, o bien, otras razones imperiosas de interés público de primer orden.

5.4.3.- Zona de Uso Moderado. Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUM-SRPP), Suelo rústico de Protección del Litoral (SRPL).

El resto del ámbito quedará categorizado como Suelo Rústico de Protección Paisajística. Esta zona queda exenta de edificación, debiendo preservarse sus valores y ponerse en valor aquellos que motivaron la declaración de Espacio Natural Protegido.

La Zona de Uso Moderado viene definida en las Normas, estableciendo los usos y actividades para el ámbito que nos ocupa.

Suelo Rústico de Protección Costera (SRPL): esta categorización se corresponde con la delimitación establecida en las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) para albergar la zona de dominio público marítimo-terrestre y la zona de servidumbre de protección de costas, incluyendo los itinerarios peatonales a que hace referencia el apartado 3 del Anexo de reclasificación de ENP, pudiendo preverse un conjunto de itinerarios peatonales y espacios de uso y disfrute de la naturaleza y el mar.

Cuadro de Superficies

Se aporta, a continuación, un cuadro con las superficies de la ordenación propuesta del ámbito.

Zonificación y Categorización	SUPERFICIE
ZUE-SRPI (m^2s)	32.199,92
ZUG-SRPP (m^2s)	81.123,72
ZUM-SRPP (m^2s)	238.423,90
TOTAL	**351.747,54**

Sistema General SG-TL (m^2s)	13.931,04
Patrimonio Público de suelo PPS (m^2s)	54.662,44

5.5.- ALTERACIONES DE LA NUEVA PROPUESTA

NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA

Las Normas de Conservación vigentes categorizan prácticamente la totalidad del suelo en Suelo Rústico de Protección Paisajística, Uso Moderado, mientras que este documento de suspensión sustituye esta categorización y/o zonificación en algunos suelos, quedando de la siguiente manera:

1. Zona de Uso Especial – Suelo Rústico de Infraestructuras y Equipamientos (ZUE-SRPIE): Se corresponde con el Sistema general termo-lúdico (SG-TL) y la carretera LP-207.

2. Zona de Uso General – Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUM-SRPP): Se corresponde con la playa de Echentive, los charcos intermareales y el área antropizada por la actividad agrícola.

3. Zona de Uso Moderado – Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUG-SRPP): Se corresponde con el resto del ámbito de esta Revisión Parcial.

Normas revisadas, y adición de nuevos preceptos, de las Normas de Conservación del "Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía".

Artículo 2. Ámbito territorial: Área de Sensibilidad Ecológica, apartado 2, del Título I Disposiciones Generales.

Artículo 12. Zona de Uso Especial, apartado 2, del Capítulo 1 Zonificación, del Título II Zonificación, Clasificación, y Categorización de Suelo.

Artículo 13. Zona de Usos General, apartado 2, del Capítulo 1 Zonificación, del Título II Zonificación, Clasificación, y Categorización de Suelo.

Artículo 24 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, apartado 1, del Capítulo 2 Clasificación y Categorización del Suelo, del Título II Zonificación, Clasificación, y Categorización de Suelo.

Artículo 27 Régimen jurídico aplicable al Suelo Rústico de Protección Costera.

Artículo 30 Usos y actividades autorizables, se añade un nuevo apartado f), del Capítulo 2 Régimen General, del Título III Régimen de Usos.

Artículo 33. Disposiciones comunes. Se añade un nuevo apartado.

Artículo 38 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras, apartado 3. Usos y actividades autorizables, de la Sección 5ª Zona de Uso Especial, del Capítulo 3 Régimen Específico, del Título III Régimen de usos.

Se añade un nuevo artículo 51 Bis. *Condiciones específicas para el Sistema General Termolúdico de Fuente Santa*, en la Sección 1ª, 'Para los actos de ejecución'; del Capítulo 4, 'Condiciones para el desarrollo de los usos y actividades autorizables'; del Título III, 'Régimen de usos'.

Así mismo, se añade un nuevo artículo 51 Ter. *Condiciones específicas para el área reservada para* Patrimonio Público de Suelo en el ámbito descrito en el apartado 2 del artículo 2, en la Sección 1ª, 'Para los actos de ejecución'; del Capítulo 4, 'Condiciones para el desarrollo de los usos y actividades autorizables'; del Título III, 'Régimen de usos'.

5.6.-JUSTIFCACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 14/2014. TABLA COMPARATIVA

		SUPERFICIES
BASES CONCURSO (PLIEGO PRESCRIP. TÉCNICAS)	**ZONA A. BALNEARIO** **SUP. CONST. MÁX. BALNEARIO** **5000 m2** En los 5,000 m² se incluye la ocupada por el balneario (Se hace referencia a todo lo que se construya sobre y bajo rasante en la zona del balneario) **ZONA B. INSTALACIONES ASOCIADAS AL BALNEARIO** Se deberá incluir una aproximación de superficies.	
PROPUESTA GANADORA	**ZONA A. BALNEARIO** **SUP. CONST. MÁX. BALNEARIO** **5000 m2** Aparcamientos 3000 m2 Edificio balneario, Incluye piscinas cubiertas 2094,58 m2 Piscinas Exteriores 474,60 m2 **Total superficie** 2569,78 m2 **ZONA B. INSTALACIONES ASOCIADAS AL BALNEARIO** Usos complementarios **2500 m2**	
ANEXO, Ley 14/2014 DISPOSICIÓN ADICIONAL VIGÉSIMO OCTAVA	**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO-TERMOLÚDICO** Terrenos directamente vinculados a Fuente Santa Espacio de Playa de Echentive y Caleta del Ancón Límite máx. de sup. de **malpaís lávico susceptible de alteración**. **A determinar por NN.CC. y pyto. territ.** **Zona de uso ESPECIAL + SRPIE** Posibilidad de unidades alojativas terapéuticas, 50% de la superficie total de las instalaciones temo-lúdicas para estancia y pernoctación. **EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE** Terrenos ocupados por invernaderos y malpaís entre ambos Servicios de carácter lucrativo nec. para explotac. rec. termales **A determinar por NN.CC. y pyto. territ.** No computan los volúmenes bajo rasante. Si hay dependencias para estancia y pernoctación **Zona de uso ESPECIAL + SRPIE** **Aparcamientos** (se entiende que para ambas actuaciones) No se han de ver desde ningún punto, no computan en la sup. construida.	

	Autonomía del proyecto desde el punto de vista energético Puesto que han de primar las soluciones de máximo respeto al malpaís lávico se justifican las **2 plantas.** **ITINERARIOS PEATONALES** Podrán ser planteados en la zona intermedia **Zona de uso MODERADO + SRPP - SRPL** **Suelo rústico protección paisajística - Suelo rústico protección Costera** **PLAYA DE ECHENTIVE Y CHARCONES INTERMAREALES** **Zona de uso GENERAL + SRPP- SRPL** **Suelo rústico protección paisajística - Suelo rústico protección Costera**

5.7.- MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1 DE LAS NN.CC.

MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS	**SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO TURÍSTICO-TERMOLÚDICO** Terrenos directamente vinculados a Fuente Santa Espacio de Playa de Echentive y Caleta del Ancón Límite máx. de sup. de **malpaís lávico susceptible de alterac**. **Zona de uso ESPECIAL + SRPIE - SRPL** Clasificación de suelo: Rústico Calificación de suelo: SRPP - SRPL Ocupación: Altura sobre rasante natural de terreno: 2 plantas, 8 m. Puesto que han de primar las soluciones de máximo respeto al malpaís lávico se justifican las 2 plantas. Retranqueo a viario: 12m la edificación Retranqueo a lindero: 12m como mínimo Servidumbre de Costas: Uso Autorizable Superficie máxima construida: Edificio balneario, Incluye piscinas cubiertas 2.000 m²c Piscinas Exteriores: 500 m²c abiertos Total superficie**:** 2500 m²c Los volúmenes situados bajo rasante del terreno natural no computan en la edificabilidad máxima en uso de balneario. Aparcamientos: 4000 m²c Bajo el viario LP-207, dominio público y servidumbre de carreteras. Los volúmenes situados bajo rasante del terreno natural no computan en la edificabilidad máxima. Bajo edificio balneario 27 plazas de aparcamiento. Superficie máxima construida en Unidades terapéuticas: 1000 m²c - 20 unidades sin pernoctación. Los volúmenes situados bajo rasante del terreno natural no computan en la edificabilidad máxima, en uso de balneario. Los volúmenes de carácter técnico, al servicio del edificio que garanticen el desarrollo funcional de las instalaciones del balneario situado bajo rasante del terreno natural tampoco computan en la edificabilidad máxima.	**A determinar por NN.CC. y proyecto.**

Zona de Uso General + SRPIE +PPS

Los terrenos transformados por la actividad agrícola y parte del malpaís entre ambos serán categorizados como suelo rústico de protección paisajística, incluidos en la zona de uso general y reservados para patrimonio público de suelo.

Superficie del ámbito objeto de intervención paisajística en el área antropizada por la actividad agrícola consistente en la retirada de los elementos que producen un mayor impacto, plantación de vegetación del lugar: 54.662,44m²

Creación de un sendero paralelo a la carretera con el fin de acceder a la zona regenerada que sería visitable: 7.091,82 m²

Aparcamientos (se entiende que para ambas actuaciones)
No se han de ver desde ningún punto, no computan en la sup. Construida al estar bajo rasante natural del terreno.

Autonomía del proyecto desde el punto de vista energético

ITINERARIOS PEATONALES

Podrán ser planteados en la zona intermedia
Zona de uso MODERADO + SRPIE - SRPL

PLAYA DE ECHENTIVE Y CHARCONES INTERMAREALES
Zona de uso GENERAL + SRPP -SRPL

5.8.-AFECCIÓN LEGISLACIÓN DE COSTAS E INCIDENCIA SOBRE LA REVISIÓN PARCIAL

En virtud de la legislación de costas en las Normas deberán incluirse de forma explícita las siguientes limitaciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento general aprobado por Real decreto 876/2014, de 10 de octubre:

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

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

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente.

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

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

Asimismo, la Revisión Parcial de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía para la implantación del complejo termo-lúdico de la Fuente Santa, previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a la Dirección General de Costas, a través del Servicio provincial de Costas de Tenerife, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas. En cuanto al posible informe desfavorable de la Dirección General de Costas, por infracción del artículo 25 de la Ley 22/ 1988, de 28 de julio, de Costas, en relación a la proyección de una edificación con 20 plazas para la estancia y pernoctación de quienes hacen uso del complejo termo-lúdico en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, según el documento de aprobación inicial.

Como sabemos el precepto ha sido desarrollado por el artículo 46 del Real decreto 876/2014 de 10 de Octubre:

"En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

A) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación, incluyendo las hoteleras, cualquiera que sea su régimen de explotación. Se excluirán de esta prohibición las acampadas y los campamentos o campings debidamente autorizados con instalaciones desmontables"

Las dos únicas maneras de desbloquear dicha actuación serían:

- Justificar que se trata de un servicio necesario o conveniente para el uso del dominio público marítimo-terrestre (art.25.2 Ley y 47.1 Reglamento).
- El apartado 3 del mencionado artículo 25 sí admite por razones de utilidad pública la autorización de edificaciones destinadas a residencia o habitación.

Desarrollado por el artículo 48.2 del reglamento en los siguientes términos:

"... que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que en ambos casos se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa ni zonas húmedas u otros ámbitos sujetos a cualquier régimen de protección".

Dada esta circunstancia, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Palma acordó la procedencia de la Modificación Sustancial del documento de Aprobación Inicial de la Revisión Parcial nº 1 NN.CC, en la que, entre otros aspectos, por seguridad jurídica, se elimina del documento la previsión de dependencias para la pernoctación.

6.- DOCUMENTOS DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN AFECTADOS POR LA REVISIÓN PARCIAL

6.1.- ÍNDICE DE LA NORMATIVA VIGENTE Y PLANOS

PREÁMBULO

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ubicación y accesos.
Artículo 2. Ámbito territorial: área de Sensibilidad Ecológica.
Artículo 3. Finalidad de protección del Monumento Natural.
Artículo 4. Fundamentos de protección.
Artículo 5. Necesidad de las Normas de Conservación.
Artículo 6. Efectos de las Normas de Conservación.
Artículo 7. Objetos de las normas.

TITULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO.

CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN

Artículo 8. Objetivos de la zonificación.
Artículo 9. Zona de Uso Restringido.
Artículo 10. Zona de Uso moderado.
Artículo 11. Zona de Uso Tradicional.
Artículo 12. Zona de Uso Especial.
Artículo 13. Zona de Uso General.

CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 14. Objetivo de la clasificación del suelo.
Artículo 15. Clasificación del suelo.
Artículo 16. Objetivo de la categorización del suelo.
Artículo 17. Categorización del suelo rústico.
Artículo 18. Suelo Rustico de Protección Natural.
Artículo 19. Suelo Rustico de Protección Paisajística.
Artículo 20. Suelo Rustico de Protección Cultural.
Artículo 21. Suelo Rustico de Protección Costera.
Artículo 22. Suelo Rustico de Protección Agraria.
Artículo 23. Suelo Rustico de Protección Minera.
Artículo 24. Suelo Rustico de Protección de Infraestructuras.

TITULO III. RÉGIMEN DE USOS.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 25. Régimen jurídico.
Artículo 26. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación.
Artículo 27. Régimen Jurídico aplicable al suelo Rustico de protección Costera.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 28. Usos y actividades prohibidos.
Artículo 29. Usos y actividades permitidos.
Artículo 30. Usos y actividades autorizables.

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO

Sección 1ª. Zona de uso Restringido.

Artículo 31. Disposiciones comunes.
Artículo 32. Suelo Rústico de Protección Cultural.

Sección 2ª. Zona de Uso Moderado.

Artículo 33. Disposiciones comunes.
Artículo 34. Suelo Rústico de Protección Paisajística.
Artículo 34. Suelo Rústico de Protección Agraria.

Sección 3ª. Zona de Uso General.

Artículo 36. Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Sección 4ª. Zona de Uso Tradicional.

Artículo 37. Suelo Rústico de Protección Minera.

Sección 5ª. Zona de Uso Especial.

Artículo 38. Suelo Rústico de Protección de Infraestructura.

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES

Sección 1ª. Para los actos de ejecución.

Artículo 39. Definición
Artículo 40. Condiciones específicas para los movimientos de tierra.
Artículo 41. Condiciones específicas para las mejoras y restauraciones de senderos y pistas.
Artículo 42. Condiciones específicas para los almacenes e instalaciones hidráulicas, que fueran precisas para el ejercicio de la actividad agraria
Artículo 43. Condiciones para obras de mejora, integración y ampliación de edificaciones e instalaciones presentes en Las Salinas.
Artículo 44. Condiciones para la ampliación de las salinas.
Artículo 45. Condiciones para las construcciones o edificaciones que fueran precisas directamente para el ejercito de la actividad agraria o para el funcionamiento del para que eólico.
Artículo 46. Condiciones para los Cercados, Vallados y Cerramientos de Finca
Artículo 47. Condiciones para los campamentos de turismo.
Artículo 48. Condiciones para la ejecución de los aparcamientos
Artículo 49. Condiciones específicas para las instalaciones destinadas al desarrollo o apoyo de actividades educativas y divulgativas, así como las relacionadas con el disfrute de la naturaleza.
Artículo 50. Condiciones para la retirada o sustitución de aerogeneradores.
Artículo 51. Condiciones para las nuevas líneas y conducciones no aéreas.

Sección 2ª. Para los usos, la conservación y el aprovechamiento de los recursos.

Artículo 52. Condiciones específicas para aquellas actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que supongan una intervención en el medio o conlleven el manejo de recursos naturales y/o culturales, o la instalación fija o temporal de infraestructura de apoyo a la investigación o gestión del Monumento Natural.
Artículo 53. Condiciones específicas para la realización de actividades de cinematografiad, radio, televisión, video, publicidad y similares, cuando tengan carácter profesional, comercial o mercantil.
Artículo 54. Condiciones para la realización de visitas recreativas o educativas por grupos organizados.

TITULO IV. CRITERIOS PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.

Artículo 55. Objeto.
Artículo 56. Actuaciones en materia de usos y aprovechamientos agrarios.

Artículo 57. Actuaciones en materia de red viaria.

TITULO V. NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.

CAPÍTULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 58. Funciones del Órgano de Gestión y administración.

CAPITULO 2. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN.

Artículo 59. Directrices y criterios para la gestión.

TITULO VI. ACTUACIONES BÁSICAS.

TITULO VII. VIGENCIA Y REVISIÓN

CAPITULO 1. VIGENCIA.

Artículo 60. Vigencia de las normas de conservación

CAPITULO 2. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.

Artículo 61. Revisión y modificación de las Normas de Conservación.

PLANOS (ÁMBITO TOTAL DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA)

1.- MAPA DE ÁMBITO
2.- MAPA DE CLIMA
3.- MAPA DE GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
4.- MAPA DE TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES
5.- MAPA DE UNIDADES DE PAISAJES
6.- MAPA DE VEGETACIÓN
7.- MAPA DE FLORA Y FAUNA
8.- MAPA DE HÁBITATS
9.- MAPA DE USOS DEL SUELO E INFRAESTRUCTURA
10.- MAPA DE SENDEROS
11.- MAPA DE IMPACTOS
12.- MAPA DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

PLANOS DE ORDENACIÓN

13.- MAPA DE ZONIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN.

Este plano de ordenación ha sido alterado por dos modificaciones puntuales aprobadas definitivamente plasmadas en el plano de ordenación correspondiente de la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación de Los Volcanes de Teneguía P-10.

6.2.- ÍNDICE DE LA NORMATIVA VIGENTE CON INDICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS AFECTADOS POR LA REVISIÓN PARCIAL

PREÁMBULO

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ubicación y accesos.
Artículo 2. Ámbito territorial: área de Sensibilidad Ecológica.
Artículo 3. Finalidad de protección del Monumento Natural.
Artículo 4. Fundamentos de protección.
Artículo 5. Necesidad de las Normas de Conservación.
Artículo 6. Efectos de las Normas de Conservación.
Artículo 7. Objetos de las normas.

TITULO II. ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO.

CAPÍTULO 1. ZONIFICACIÓN

Artículo 8. Objetivos de la zonificación.
Artículo 9. Zona de Uso Restringido.
Artículo 10. Zona de Uso moderado.
Artículo 11. Zona de Uso Tradicional.
Artículo 12. Zona de Uso Especial.
Artículo 13. Zona de Uso General.

CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

Artículo 14. Objetivo de la clasificación del suelo.
Artículo 15. Clasificación del suelo.
Artículo 16. Objetivo de la categorización del suelo.
Artículo 17. Categorización del suelo rústico.
Artículo 18. Suelo Rustico de Protección Natural.
Artículo 19. Suelo Rustico de Protección Paisajística.
Artículo 20. Suelo Rustico de Protección Cultural.
Artículo 21. Suelo Rustico de Protección Costera.
Artículo 22. Suelo Rustico de Protección Agraria.
Artículo 23. Suelo Rustico de Protección Minera.
Artículo 24. Suelo Rustico de Protección de Infraestructuras.

TITULO III. RÉGIMEN DE USOS.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 25. Régimen jurídico.
Artículo 26. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación.
Artículo 27. Régimen Jurídico aplicable al suelo Rustico de protección Costera.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN GENERAL

Artículo 28. Usos y actividades prohibidos.
Artículo 29. Usos y actividades permitidos.
Artículo 30. Usos y actividades autorizables.

CAPÍTULO 3. RÉGIMEN ESPECÍFICO

Sección 1ª. Zona de uso Restringido.

Artículo 31. Disposiciones comunes.
Artículo 32. Suelo Rústico de Protección Cultural.

Sección 2ª. Zona de Uso Moderado.

Artículo 33. Disposiciones comunes.
Artículo 34. Suelo Rústico de Protección Paisajística.
Artículo 34. Suelo Rústico de Protección Agraria.

Sección 3ª. Zona de Uso General.

Artículo 36. Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Sección 4ª. Zona de Uso Tradicional.

Artículo 37. Suelo Rústico de Protección Minera.

Sección 5ª. Zona de Uso Especial.

Artículo 38. Suelo Rústico de Protección de Infraestructura.

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES AUTORIZABLES

Sección 1ª. Para los actos de ejecución.

Artículo 39. Definición
Artículo 40. Condiciones específicas para los movimientos de tierra.
Artículo 41. Condiciones específicas para las mejoras y restauraciones de senderos y pistas.
Artículo 42. Condiciones específicas para los almacenes e instalaciones hidráulicas, que fueran precisas para el ejercicio de la actividad agraria
Artículo 43. Condiciones para obras de mejora, integración y ampliación de edificaciones e instalaciones presentes en Las Salinas.
Artículo 44. Condiciones para la ampliación de las salinas.
Artículo 45. Condiciones para las construcciones o edificaciones que fueran precisas directamente para el ejercito de la actividad agraria o para el funcionamiento del para que eólico.
Artículo 46. Condiciones para los Cercados, Vallados y Cerramientos de Finca
Artículo 47. Condiciones para los campamentos de turismo.
Artículo 48. Condiciones para la ejecución de los aparcamientos
Artículo 49. Condiciones específicas para las instalaciones destinadas al desarrollo o apoyo de actividades educativas y divulgativas, así como las relacionadas con el disfrute de la naturaleza.
Artículo 50. Condiciones para la retirada o sustitución de aerogeneradores.
Artículo 51. Condiciones para las nuevas líneas y conducciones no aéreas.

Se introducen dos artículos:
Artículo 51 Bis. Condiciones específicas para el Sistema General Termolúdico de Fuente Santa.
Artículo 51 Ter. Condiciones específicas para el área reservada para Patrimonio Público de Suelo en el ámbito descrito en el apartado 2 del artículo 2.

Sección 2ª. Para los usos, la conservación y el aprovechamiento de los recursos.

Artículo 52. Condiciones específicas para aquellas actividades relacionadas con fines científicos y/o de investigación que supongan una intervención en el medio o conlleven el manejo de recursos naturales y/o culturales, o la instalación fija o temporal de infraestructura de apoyo a la investigación o gestión del Monumento Natural.
Artículo 53. Condiciones específicas para la realización de actividades de cinematografiad, radio, televisión, video, publicidad y similares, cuando tengan carácter profesional, comercial o mercantil.
Artículo 54. Condiciones para la realización de visitas recreativas o educativas por grupos organizados.

TITULO IV. CRITERIOS PARA LAS POLÍTICAS SECTORIALES.

Artículo 55. Objeto.
Artículo 56. Actuaciones en materia de usos y aprovechamientos agrarios.
Artículo 57. Actuaciones en materia de red viaria.

TITULO V. NORMAS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.

CAPÍTULO 1. NORMAS DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 58. Funciones del Órgano de Gestión y administración.

CAPITULO 2. DIRECTRICES PARA LA GESTIÓN.

Artículo 59. Directrices y criterios para la gestión.

TITULO VI. ACTUACIONES BÁSICAS.

TITULO VII. VIGENCIA Y REVISIÓN

CAPITULO 1. VIGENCIA.

Artículo 60. Vigencia de las normas de conservación

CAPITULO 2. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.

Artículo 61. Revisión y modificación de las Normas de Conservación.

PLANOS (ÁMBITO TOTAL DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA)

1.- MAPA DE ÁMBITO
2.- MAPA DE CLIMA
3.- MAPA DE GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
4.- MAPA DE TOPOGRAFÍA Y PENDIENTES
5.- MAPA DE UNIDADES DE PAISAJES
6.- MAPA DE VEGETACIÓN
7.- MAPA DE FLORA Y FAUNA
8.- MAPA DE HÁBITATS
9.- MAPA DE USOS DEL SUELO E INFRAESTRUCTURA
10.- MAPA DE SENDEROS
11.- MAPA DE IMPACTOS
12.- MAPA DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

PLANOS DE ORDENACIÓN

13.- MAPA DE ZONIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

PLANOS GENERALES DEL ÁMBITO DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1 DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

PLANOS INFORMACIÓN

1.- ÁMBITO (SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO)

2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

3.- ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. ESTADO ACTUAL. ÁMBITO TOTAL DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

PLANOS DE ORDENACIÓN

4.- ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. PROPUESTA. ÁMBITO TOTAL DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

5.- ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. PROPUESTA. ÁMBITO DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº 1 DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

6.- ALTERACIONES EN LA ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. PROPUESTA. ÁMBITO DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº 1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

II.- NORMATIVA AFECTADA POR LA REVISIÓN PARCIAL

Donde dice:

Artículo 2. Ámbito territorial: Área de Sensibilidad Ecológica

> El Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía está constituido por un conjunto de conos y malpaíses volcánicos entre los que destacan los pertenecientes a erupciones históricas, localizado en el sector meridional de la isla de La Palma, comprendiendo 457,4 hectáreas en el término municipal de Fuencaliente.
>
> La delimitación geográfica de este Espacio se encuentra descrita literal y cartográficamente en el Anexo del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales (P-10).
>
> Con base en el artículo 23 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de prevención del Impacto Ecológico, y en el artículo 245 del Texto Refundido, la totalidad de la superficie del Monumento Natural tiene la consideración de Área de Sensibilidad Ecológica.

Debe decir:

Artículo 2. Ámbito territorial

1. El Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía está constituido por un conjunto de conos y malpaíses volcánicos entre los que destacan los pertenecientes a erupciones históricas, localizado en el sector meridional de la isla de La Palma, comprendiendo 457,4 hectáreas en el término municipal de Fuencaliente.

   La delimitación geográfica de este Espacio se encuentra descrita literal y cartográficamente en el Anexo del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales (P-10).

   Con base en el artículo 23 de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de prevención del Impacto Ecológico, y en el artículo 245 del Texto Refundido, la totalidad de la superficie del Monumento Natural tiene la consideración de Área de Sensibilidad Ecológica.

2. El ámbito de aplicación de la Revisión Parcial nº 1 de las presentes Normas de Conservación es el descrito en el Anexo de Reclasificación de los Espacios Naturales de Canarias, isla de La Palma, P-10 Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, apartado 3, introducido por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales.

Artículo 12. Zona de Uso Especial.

Donde dice:

> 2. Comprende el sector donde se ubica el campo eólico y donde se prevé las instalaciones fotovoltaicas y la piscifactoría, así como el trazado de las carreteras de acceso al faro de Fuencaliente (LP-130), que partiendo del núcleo de Los Canarios llega hasta este faro; y la carretera que une la citada estructura con la LP-1282 en las proximidades de la Playa de La Zamora, tal y como se recoge en la cartografía anexa.

Debe decir:

2. Comprende el suelo previsto para las siguientes edificaciones e instalaciones:

a) El sector donde se ubica el campo eólico y donde se prevén las instalaciones fotovoltaicas y piscifactoría.
b) La carretera de acceso al faro de Fuencaliente (LP-207) que parte del núcleo de Los Canarios.
c) La carretera que une el referido faro con la LP-209 en las proximidades de la Playa de La Zamora.
d) Los terrenos propuestos para el sistema general termolúdico Fuente Santa.

Artículo 13: Zona de Uso General.

Donde dice:

2. Comprende tres sectores de pequeñas dimensiones. El mayor ocupa toda la zona de El Faro, incluyendo el frente de la playa colindante, definida para acoger un equipamiento asociado al disfrute de la playa, así como, un centro de visitantes y un restaurante dentro de las instalaciones el antiguo faro. Los otros dos sectores son de pequeñas dimensiones, todos situados a lo largo de la carretera que une el faro con LP-1282 que atraviesa la zona, tal y como se recoge en la cartografía anexa, definidos para acoger dos zonas de aparcamiento, vinculados al uso público de las playas de esta costa.

Debe decir:

2. Comprende cuatro sectores. El primero ocupa toda la zona de El Faro, incluyendo el frente de la playa colindante, definida para acoger un equipamiento asociado al disfrute de la playa, así como, un centro de visitantes y un restaurante dentro de las instalaciones el antiguo faro. El segundo sector lo conforman los terrenos correspondientes a la playa de Echentive y las charcas intermareales. El tercero, junto a la Playa de Punta Larga, para acoger aparcamientos vinculados al uso público de la playa. El cuarto sector formado por los terrenos antropizados por la actividad agrícola, que serán objeto de una intervención de carácter paisajístico.

Artículo 24: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

Donde dice:

1. Constituido por los terrenos afectados por las Zonas de Dominio Público del actual trazado de las carreteras LP-130 y LP-1282, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria segunda del Reglamento de carreteras en el que se establecen las distancias de protección para estas zonas. En este caso, es una franja de protección de 3 metros medidos a partir de la arista exterior de la calzada y perpendicular al eje. También se incluyen en esta categoría de suelo el área ocupada por el parque eólico, conformado por cinco aerogeneradores, para el que se prevé su ampliación y repotenciación, así como, para las instalaciones fotovoltaicas y la piscifactoría.

2. El destino previsto para este suelo es establecer una zona de protección con la que garantizar la funcionalidad de las infraestructuras viarias y energéticas presentes.

Debe decir:

1. Constituido por los terrenos afectados por las Zonas de Dominio Público del actual trazado de la carretera LP-207, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria segunda del Reglamento de carreteras en el que se establecen las distancias de protección para estas zonas. En este caso, es una franja de protección de 3 metros medidos a partir de la arista exterior de la calzada y perpendicular al eje. También se incluyen en esta categoría de suelo el área ocupada por el parque eólico, conformado por cinco aerogeneradores, para el que se prevé su ampliación y repotenciación, así como, para las instalaciones fotovoltaicas y la piscifactoría. Incluye, además, el sistema general termolúdico de Fuente Santa.

2. El destino previsto para este suelo es establecer una zona de protección con la que garantizar la funcionalidad de las infraestructuras viarias y energéticas presentes así como de los equipamientos.

Artículo 27. Régimen jurídico aplicable al suelo rústico de protección costera.

Donde dice:

1. El régimen jurídico será el establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento y demás normativa de aplicación siempre que sea compatible con los fines de protección del Monumento Natural. Dentro de esta categoría de suelo el proyecto de sendero litoral de Fuencaliente tendrá la consideración de un uso autorizable sujetos a los siguientes condicionantes:

a) No se podrá realizar apertura de senderos. El acondicionamiento se llevará a cabo sobre senderos existentes.

b) No se podrán lesionar los valores naturales objeto de la finalidad de este espacio natural

c) Se evitará una dispersión excesiva de usuarios en puntos hasta ahora inaccesibles, para no incrementar las situaciones de riesgo a los mismos.

d) Para la pavimentación del sendero y de las zonas de descanso se utilizarán, preferentemente, sistemas de engravillados evitándose la incorporación de elementos artificiales que provoquen una menor integración con el entorno. Se llevará a cabo la delimitación del sendero para evitar la dispersión de los usuarios.

e) En el acondicionamiento no se utilizará maquinaria pesada, llevándose a cabo las tareas de forma manual.

f) Los elementos a utilizar serán aquellos que produzcan el menor impacto visual acorde con el paisaje circundante, y se evitará la utilización de los meramente ornamentales, en especial las zonas ajardinadas.

g) Para señalización del sendero se utilizará la determinada en la Orden de30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos.

Debe decir:

1. El régimen jurídico será el establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento y demás normativa de aplicación siempre que sea compatible con los fines de protección del Monumento Natural.

2. A las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas les será de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la misma.

3. Dentro de esta categoría de suelo el proyecto de sendero litoral de Fuencaliente tendrá la consideración de un uso autorizable sujetos a los siguientes condicionantes:

a) No se podrá realizar apertura de senderos. El acondicionamiento se llevará a cabo sobre senderos existentes.

b) No se podrán lesionar los valores naturales objeto de la finalidad de este espacio natural

c) Se evitará una dispersión excesiva de usuarios en puntos hasta ahora inaccesibles, para no incrementar las situaciones de riesgo a los mismos.

d) Para la pavimentación del sendero y de las zonas de descanso se utilizarán, preferentemente, sistemas de engravillados evitándose la incorporación de elementos artificiales que provoquen una menor integración con el entorno. Se llevará a cabo la delimitación del sendero para evitar la dispersión de los usuarios.

e) En el acondicionamiento no se utilizará maquinaria pesada, llevándose a cabo las tareas de forma manual.

f) Los elementos a utilizar serán aquellos que produzcan el menor impacto visual acorde con el paisaje circundante, y se evitará la utilización de los meramente ornamentales, en especial las zonas ajardinadas.

g) Para señalización del sendero se utilizará la determinada en la Orden de30 de junio de 1998, por la que se regulan los tipos de señales y su utilización en relación con los Espacios Naturales Protegidos.

Artículo 30. Usos y actividades autorizables

Se añade un nuevo apartado:

f) Las actividades de ocio, lúdicas, sanitario – asistenciales relacionadas con el balneario de la Fuente Santa.

Artículo 33. Disposiciones comunes.

Se añade una nueva letra al apartado 3, Usos y actividades autorizables:

b) Itinerarios peatonales y espacios de uso y disfrute de la naturaleza y el mar en la zona de uso moderado incluida en el área descrita en el apartado 2 del artículo 2 de las presentes Normas sujetos a los siguientes condicionantes:

1) No se podrá realizar apertura de senderos. El acondicionamiento de itinerarios se llevará a cabo sobre senderos existentes.
2) No se podrán lesionar los valores naturales objeto de la finalidad de este espacio natural.
3) Se evitará una dispersión excesiva de usuarios en puntos hasta ahora inaccesibles, para no incrementar las situaciones de riesgo a los mismos.
4) Para la pavimentación de los itinerarios y de las zonas de descanso, en su caso, se utilizarán, preferentemente, sistemas de engravillados evitándose la incorporación de elementos artificiales que provoquen una menor integración con el entorno. Se llevará a cabo la delimitación de los mismos para evitar la dispersión de los usuarios.
5) En el acondicionamiento no se utilizará maquinaria pesada, llevándose a cabo las tareas de forma manual.

6) Los elementos a utilizar serán aquellos que produzcan el menor impacto visual acorde con el paisaje circundante, y se evitará la utilización de los meramente ornamentales, en especial las zonas ajardinadas.
7) Para señalización de los itinerarios se utilizará la determinada en la normativa de aplicación.

Articulo 36. Suelo Rustico de protección Paisajística (Zona de uso general)

Se añade una nueva letra al apartado 1.

a) 1. Usos y actividades prohibidas: Los cambios de usos del suelo que no sean acordes con el previsto para esta zona en las presentes normas.
b) La construcción de edificaciones con cualquier fin ajeno al destino previsto para zonas en el artículo 13 de estas normas de conservación.
c) Se prohíbe el baño en los charcos intermareales de la playa de Echentive.

Artículo 38. Suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

Donde dice:

3. Usos y actividades autorizables:

d) Las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el funcionamiento de las infraestructuras.
e) La retirada o sustitución de aerogeneradores.
f) Los cercados, vallados y cerramientos de fincas.
g) La instalación de una piscifactoría
h) La instalación de una parque de módulos fotovoltaicos
i) La instalación de nuevos aerogeneradores

Debe decir:

3. Usos y actividades autorizables:

a) Las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el funcionamiento de las infraestructuras y equipamientos.
b) La retirada o sustitución de aerogeneradores.
c) Los cercados, vallados y cerramientos de fincas.
d) La instalación de una piscifactoría.
e) La instalación de un parque de módulos fotovoltaicos.
f) La instalación de nuevos aerogeneradores.
g) Las edificaciones e instalaciones necesarias para la ejecución del sistema general termolúdico de Fuente Santa, así como los aparcamientos asociados al mismo y a la playa.
h) Redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Artículo 51 Bis. Condiciones específicas para el Sistema General Termolúdico de Fuente Santa.

1. Ubicación: Zona de uso Especial

2. Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos y Suelo Rústico de Protección Costera.
3. Superficie total: 13.931,04 m²
4. Condicionantes específicos para la implantación del Balneario.
   a) Edificabilidad:

      Superficie construida máxima: 3500 m²c sobre rasante.
      No computan a efectos del cálculo de la superficie construida máxima ni la construida bajo rasante ni las superficies exteriores abiertas.

   b) Número de plantas: dos plantas en cualquier punto de la pendiente de la rasante natural del terreno, medida la altura desde dicha rasante a la coronación del forjado de cubierta.
   c) Altura máxima: 8,00 metros.
   d) Volumetría: Los volúmenes edificados no superarán la rasante de la carretera LP-207.
   e) Retranqueo: El retranqueo desde el viario LP-207 se establece en 12 m desde la raya blanca del borde de la vía.
   f) Implantación de volúmenes edificados: Primarán las soluciones de respeto al malpaís y coladas lávicas primigenias, es decir, ante la tesitura de optar por soluciones de total encastre de los volúmenes en el terreno, que entrañen la rotura de las coladas, frente a otras que supongan mayor exposición visual en el paisaje pero planteen como premisa la conservación de los recursos geológicos volcánicos, se optará por estas últimas, descartándose expresamente la utilización de recursos formales y constructivos de carácter mimético con el medio físico existente si no están suficientemente justificados.
   g) Se podrá destinar una superficie máxima de 1.000 m²c a unidades terapéuticas sin pernoctación.
   h) Se integrarán en la solución arquitectónica global las instalaciones de aprovechamiento de energía solar (ACS y energía), así como cualquier otra instalación auxiliar del edificio.
5. Condicionantes específicos para la implantación del Aparcamiento
   a) Habrá de situarse íntegramente bajo rasante de forma que se impida su directa visión desde cualquier punto y, especialmente, desde el mar y la costa.
   b) Superficie máxima de ocupación: 4.000 m² bajo la vía LP-207, computando la superficie de dominio público y servidumbre hasta los 12m, de retranqueo, para la edificación. Esta superficie no computará dentro de las limitaciones de edificabilidad máxima destinadas al Balneario. Número máximo de plazas de aparcamiento: 160 plazas.
   c) Superficie de aparcamiento bajo el Sistema General Termolúdico de Fuente Santa, para un máximo de 30 plazas, que no computarán a efectos de superficie construida.
6. Se deberá prever la solución más idónea para el tratamiento de las aguas residuales que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces, caminos, subsuelo o medio marino. Dichas instalaciones, en su caso, deberán ubicarse fuera de los primeros 20 metros de la zona de servidumbre de protección, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44.6 de la Ley de Costas. En el mismo sentido se deberá atender a la adecuada gestión de los residuos para lo cual deberán habilitarse los recipientes necesarios para su posterior inclusión en contenedores ocultos a la visión, no autorizándose ningún vertido fuera de los mismos.
7. En la servidumbre de tránsito se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas y Reglamento en lo relativo al deber de no afectar a la misma garantizándose el que la zona esté permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

8. Las edificaciones deben concebirse de tal forma que cumplan con los requerimientos de consumo de energía casi nulo derivados de la DA 2ª del Real Decreto 235/2013. Se plantea como exigencia normativa la autonomía del proyecto desde el punto de vista energético, debiendo aplicarse el uso de técnicas y principios propios de la arquitectura ecotecnológica.
9. El funcionamiento del balneario requerirá suministro de agua potable de la red pública y toma de agua subterránea de las pozas internas, no admitiéndose la toma del mar
10. Se prohíbe el tránsito en las zonas no transformadas por el proyecto del Sistema General Termolúdico.

Artículo 51 Ter. Condiciones específicas para el área reservada para Patrimonio Público de Suelo en el ámbito descrito en el apartado 2 del artículo 2.

1. Ubicación: Zona de uso General
2. Categoría de suelo: Suelo Rústico de Protección Paisajística Superficie total: 54.662,44 m².
3. Condicionantes específicas para la regeneración paisajística del suelo afectado por la actividad agrícola:
   a) La superficie total indicada quedará sujeta a reserva de suelo para actuaciones públicas de carácter ambiental que faciliten la ejecución del planeamiento.
   b) Se eliminarán todas las construcciones e instalaciones, incluyendo los cerramientos de fincas, los invernaderos y la plantación agrícola conservando los bancales de piedra.
   c) Intervención de carácter paisajístico con plantación de vegetación del lugar y posible creación de láminas de agua en referencia al paisaje de Las Salinas con el único fin de favorecer la biodiversidad en el Espacio Natural Protegido. El espacio se concibe como visitable y requerirá de una gestión activa.
4. Se deberá prever la solución más idónea para el tratamiento de aguas residuales que, en ningún caso, podrán ser vertidos a cauces, caminos o medio marino. En el mismo sentido se deberá atender a la adecuada gestión de los residuos para lo cual deberán habilitarse los recipientes necesarios para su posterior inclusión en contenedores ocultos a la visión, no autorizándose ningún vertido fuera de los mismos.
5. Se crea un sendero peatonal paralelo a la carretera, lado mar, para posibilitar el acceso.
6. Los terrenos así categorizados y zonificados quedarán integrados en el patrimonio público de suelo del Cabildo Insular de La Palma, con destino a la conservación y mejora medioambiental, estando sujetos al régimen jurídico contemplado en los artículos 296.1, 297.a), 298.1 y 299.2.b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).
7.
8. Se podrá prever la ejecución de las edificaciones necesarias para la conservación y el mantenimiento de las instalaciones en condiciones de máxima integración paisajística. No se establece superficie construida máxima debiendo ser, en todo caso, la mínima imprescindible.
9. En la servidumbre de tránsito se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas y Reglamento en lo relativo al deber de no afectar a la misma garantizándose el que la zona esté permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.

III.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Aceptado que el documento de Modificación Sustancial del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía P-10 debe tener la estructura documental propia de los Planes Generales de Ordenación, regulada en el artículo 37 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, deberá contar con un estudio económico-financiero con el contenido previsto en el artículo 42 del citado Reglamento de Planeamiento Estatal. Igualmente, en el artículo 22.9 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, se establece que los Planes y Normas de los Espacios Naturales Protegidos deberán contener un estudio financiero de las actuaciones que se prevean. Según reiterada jurisprudencia, el mismo, no sólo deberá tener un contenido suficiente sino, además, ser un documento idóneo para demostrar que estamos ante un instrumento de planeamiento viable económicamente y con vocación de real materialización (STS 17-01-2013 y 30/03/2015). El estudio económico financiero se desarrolla según lo previsto en el artículo 22.9 del TR, 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 los Espacios Naturales de Canarias (BOC 60, de 15/5/2000).

Para la redacción de este apartado se solicitó el 26 de enero de 2018 a la Intervención del Excmo. Cabildo Insular de la Palma por parte del Área de Planificación y Turismo lo siguiente: *"documentación para el informe de sostenibilidad económica en el expediente de Revisión Parcial nº 1 de Las Normas de conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, relativa al sistema General de La Fuente Santa.*

Visto que el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en concordancia con el citado artículo, el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoración de la Ley de Suelo, establece:

> *4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir in informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Teniendo en cuenta que uno de los objetivos del informe referenciado es evaluar el efecto sobre el presupuesto público del Cabildo, el coste de inversión, el mantenimiento y uso posterior una vez realizada la obra, en concreto la sostenibilidad económica.

Visto que es necesario para la elaboración del citado informe de Sostenibilidad económica, datos de esta corporación relativos a la situación presupuestaria de los 3 o 4 años, detallándose por capítulos los ingreso y gastos liquidados, niveles de ejecución presupuestaria, gastos inversión y su evolución, niveles de endeudamiento a corto y largo plazo, así como cualquier otro indicador que pueda servir para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos referenciados."

La documentación aportada al equipo redactor, es la siguiente:

Resumen de documento de Ingresos del Presupuesto del Cabildo Insular de La Palma:

1) Años 2014, 2015, 2016 y 2017:

   1.1) Estado de ejecución Capítulo VI

   1.2) Estado de ejecución Deuda

   1.1) Estado de ejecución (Resumen Capítulos) Gastos

1.1) Estado de ejecución (Resumen Capítulos) Ingresos

2) Años 2014, 2015, y 2016:

2.1) Resultado Presupuestario

2.2) Resumen de Tesorería

Toda esta documentación se recoge en la documentación del expediente de la Modificación Sustancial del documento de Aprobación Inicial de la Revisión Parcial Nº 1 de las NN.CC.

A modo de resumen, detallamos los siguientes conceptos:

1. Plazo de tiempo de la inversión a ejecutar, desde que comienza hasta que termina: 4 años.

2. Recursos del Cabildo para afrontar la inversión: 10.000.000€. Para el proyecto 1,5mill € cada año.

3. Las instalaciones tienen su propia memoria de viabilidad económica en la que no se incluye la amortización de la inversión que asume el Cabildo. Se desconoce en qué régimen de explotación será, si en concesión o a cargo del Cabildo; lo que es seguro es que será una explotación pública.

- Balneario: Se remite a la memoria de viabilidad, en ella no aparece el concepto de concesión.
- Viario (aparcamiento subterráneo).
- Parcela destinada a Patrimonio Público de suelo: Obtención del suelo y ejecución de las actuaciones de regeneración propuestas.

1. REPERCUSIÓN DEL COSTE DE LA INVERSIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO DEL CABILDO.

El Cabildo tiene los siguientes antecedentes:

2014 Inversión real 6mill €

2015

2016

2017 Inversión real 10 mill. €

Del estudio económico financiero para la alternativa 4, se deduce que el presupuesto total de gastos para asumir la inversión que se pretende con la Revisión Parcial nº 1 de Las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía P-10 es de 12.191.520,00€; lo cual supondría en cuatro años un esfuerzo inversor de 3.047.880€/año; que tiene la repercusión siguiente:

Repercusión por habitante de la inversión anual:

2018 3.047.880€ /80.000hab: 38,098€/hab

2019 3.047.880€ /80.000hab: 38,098€/hab

2020 3.047.880€ /80.000hab: 38,098€/hab

2021 3.047.880€ /80.000hab: 38,098€/hab

Una vez ejecutada y terminada la inversión por el Excmo. Cabildo Insular de la Palma, asumiendo el 100% de la misma, está contemplada la prestación de los servicios por el Cabildo Insular, bien directamente, o a través de del contrato de concesión de servicios previsto en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público o de cualquier otra fórmula admitida por la Legislación en materia de Patrimonio.

Adjuntamos el cuadro siguiente relativo al estudio económico financiero de las Alternativa del Sistema General Termo-Lúdico y Equipamiento General según el documento para la aprobación definitiva.

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO - ALTERNATIVA 1

No aplicación de la Revisión Parcial propuesta no supone coste alguno.

PRESUPUESTO EJECUCIÓN	***m²***	***€/m²***	***€***
Ejecución Sistema General Termo-lúdico **(no hay internación)**			0,00 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			**0,00 €**
13% gastos generales			0,00 €
6% Beneficio Industrial			0,00 €
Suma			0,00 €
7% IGIC			0,00 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA			**0,00 €**

PRESUPUESTO OTROS GASTOS	***m²***	***€***
1 Adquisición de Suelo **(no hay internación)**		0,00 €
2 Costos Urbanización **(no hay internación)**		0,00 €
3 Honorarios de proyecto y dirección de obra **(no hay internación)**		0,00 €
4 Valor licencia municipales 6% de la ejecución material (tasa + impuestos) **(no hay internación)**		
5 Canon 8% del presupuesto de ejecución material **(no hay internación)**		
6 Indemnizaciones **(no hay internación)**		0,00 €
TOTAL		**0,00 €**

RESUMEN - ALTERNATIVA 1	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN	0,00 €
PRESUPUESTO OTROS GASTOS	0,00 €
TOTAL ALTERNATIVA 1	**0,00 €**

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO - ALTERNATIVA 2
SISTEMA GENERAL TERMOLÚDICO

PRESUPUESTO EJECUCIÓN	***m²***	***€/m²***	***€***
1 Ejecución Sistema General Termolúdico (incluye los 1000 m² de las unidades terapéuticas)	3.500,00	1.500,00 €	5.250.000,00 €
2 Aparcamientos	3.600,00	500,00 €	1.800.000,00 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			**7.050.000,00 €**
13% gastos generales			916.500,00 €
6% Beneficio Industrial			423.000,00 €
Suma			8.389.500,00 €
7% IGIC			587.265,00 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA			**8.976.765,00 €**

PRESUPUESTO OTROS GASTOS		***€/m²***	***€***
1 Adquisición de Suelo Sistema General Termolúdico (1)	13.931,04	7,68 €	106.990,39 €
2 Costos Urbanización (Se encuentran incluidos en el costo de los aparcamientos subterráneos)			0,00 €
3 Honorarios de proyecto y dirección de obra Proyecto de Urbanización y Dirección de Obras Proyectos AT, BT. y Dirección de Obras Proyecto de Telecomunicaciones y Dirección			280.000,00 €
4 Canalización de agua potable desde el Faro en tubería 3'' de acero galvanizado aprovechando las vías actuales, soterradamente, para suministro de 30.000m³ de agua al balneario. 37,58 €/ml	1.700,00	37,58 €	280.000,00 €
5 Valor licencia municipal 6% de la ejecución material (tasa + impuestos)(2)			0,00 €
6 Canon 8% del presupuesto de ejecución material (3)			0,00 €
TOTAL			**666.990,39 €**

RESUMEN - ALTERNATIVA 2	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN	8.976.765,00 €
PRESUPUESTO OTROS GASTOS	666.990,39 €
TOTAL ALTERNATIVA 2	**9.643.755,39 €**

FINANCIACIÓN Y MEDIOS ECONÓMICOS: La forma de financiación tanto del Sistema General Termolúdico como del aparcamiento subterráneo, adquisición de suelo y demás equipamientos o infraestructuras será con cargo al Fondo de Desarrollo de Canarias (FDCAN) y con recursos propios del Excmo. Cabildo Insular de La Palma si fuera preciso.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

1º ETAPA: A partir de la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1, se establece un plazo de un año para adquisición del suelo y aprobación del proyecto.

2º ETAPA: Una vez concluido el 1º año desde la aprobación definitiva de la REVISIÓN PARCIAL, se establece un plazo de dos a cuatro años para la terminación de la obras.

3º ETAPA: A partir del cuarto año, una vez terminadas las obras; se iniciará el proceso de explotación económica del Sistema General Termolúdico (Balneario).

(1) Valores del suelo, según dictamen valorativo del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de La Palma.

(2) Si la ejecución de las obras de urbanización y edificación las realizará el Cabildo al amparo del artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio -sin licencia y sin comunicación previa-, en ese caso, NO será liquidable el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 100.1 RDL 2/2004, de 5 de marzo, Haciendas Locales).

(3) Se trata de la ejecución de un sistema general, dotación o equipamiento promovido por una Administración Pública en ejercicio de sus competencias. No procede el canon (art. 38.1 Ley 4/2017, de 13 de julio).

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO - ALTERNATIVA 3
SISTEMA GENERAL TERMOLÚDICO

	PRESUPUESTO EJECUCIÓN	***m²***	***€/m²***	***€***
1	Ejecución Sistema General Termolúdico (incluye los 1000 m² de las unidades terapéuticas)	3.500,00	1.500,00 €	5.250.000,00 €
2	Aparcamientos	3.600,00	500,00 €	1.800.000,00 €
3	Regeneración paisajística por el suelo afectado por la actividad agrícola. Patrimonio Público de Suelo	54.662,44	10,00 €	546.624,40 €
	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			**7.596.624,40 €**
	13% gastos generales			987.561,17 €
	6% Beneficio Industrial			455.797,46 €
	Suma			9.039.983,04 €
	7% IGIC			632.798,81 €
	PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA			**9.672.781,85 €**

	PRESUPUESTO OTROS GASTOS	***m²***	***€/m²***	***€***
1	Adquisición de Suelo Sistema General Termolúdico (1)	13.931,04	7,68 €	106.990,39 €
2	Regeneración paisajística del suelo afectado por la actividad agrícola. Patrimonio Público de Suelo	54.662,44		
	Cultivo de plántanos (Invernaderos) (1)	40.249,00	46,40 €	1.867.553,60 €
	Cultivo de piña Tropical (1)	7.540,00	18,53 €	139.716,20 €
	1 Depósito de agua (1)	988,00	5,08 €	5.019,04 €
	Sin cultivo (Erial) (1)	5.885,44	4,50 €	26.484,48 €
3	Costos Urbanización (Se encuentran incluidos en el costo de los aparcamientos subterráneos)			0,00 €
4	Honorarios de proyecto y dirección de obra			280.000,00 €
	Proyecto de Urbanización y Dirección de Obras			
	Proyectos AT, BT. y Dirección de Obras			
	Proyecto de Telecomunicaciones y Dirección			
	Proyecto de regeneración paisajística de los suelos afectados por la actividad agrícola			
5	Valor licencia municipales 6% de la ejecución material (tasa + impuestos) (2)			0,00 €
6	Canon 8% del presupuesto de ejecución material (3)			0,00 €
7	Canalización de agua potable desde el Faro en tubería 3'' de acero galvanizado aprovechando las vías actuales, soterradasmente, para suministro de 30.000m³ de agua al balneario. 37,58 €/ml	1.700,00	37,58 €	280.000,00 €
8	Indemnizaciones, por cese de cultivo y cosechas y otros derechos			350.000,00 €
	TOTAL			**3.055.763,71 €**

RESUMEN - ALTERNATIVA 3	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN	9.672.781,85 €
PRESUPUESTO OTROS GASTOS	3.055.763,71 €
TOTAL ALTERNATIVA 3	**12.728.545,56 €**

FINANCIACIÓN Y MEDIOS ECONÓMICOS: La forma de financiación tanto del Sistema General Termolúdico como del aparcamiento subterráneo, adquisición de suelo y demás equipamientos o infraestructuras, será con cargo al Fondo de Desarrollo de Canarias (FDCAN) y con recursos propios del Excmo. Cabildo Insular de La Palma si fuera preciso.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

1º ETAPA: A partir de la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1, se establece un plazo de un año para el adquisición del suelo y aprobación del proyecto.

2º ETAPA: Una vez concluido el 1º año desde la aprobación definitiva de la REVISIÓN PARCIAL, se establece un plazo de dos a cuatro años para la terminación de la obras.

3º ETAPA: A partir del cuarto año, una vez terminadas las obras; se iniciará el proceso de explotación económica del Sistema General Termolúdico (Balneario).

(1) Valores del suelo deducidos, dictamen valorativo del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de La Palma.

(2) Si la ejecución de las obras de urbanización y edificación las realizará el Cabildo al amparo del artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio -sin licencia y sin comunicación previa-, en ese caso, NO será liquidable el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 100.1 RDL 2/2004, de 5 de marzo, Haciendas Locales).

(3) Se trata de la ejecución de un sistema general, dotación o equipamiento promovido por una Administración Pública en ejercicio de sus competencias. No procede el canon (art. 38.1 Ley 4/2017, de 13 de julio).

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO - ALTERNATIVA 4
SISTEMA GENERAL TERMOLÚDICO Y EQUIPAMIENTO GENERAL

	PRESUPUESTO EJECUCIÓN	***m²***	***€/m²***	***€***
1	Ejecución Sistema General Termolúdico (incluye los 1000 m² de las unidades terapéuticas)	3.500,00	1.500,00 €	5.250.000,00 €
2	Aparcamientos	3.600,00	500,00 €	1.800.000,00 €
3	Ejecución sendero -paseo lado mar	7.091,82	30,00 €	212.754,60 €
4	Regeneración Paisajística y revegetación en zona afectada por la actividad agrícola. Patrimonio Público de Suelo	54.662,44	40,00 €	2.186.497,60 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL				**9.449.252,20 €**
13% gastos generales				1.228.402,79 €
6% Beneficio Industrial				566.955,13 €
Suma				11.244.610,12 €
7% IGIC				787.122,71 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA				**12.031.732,83 €**

	PRESUPUESTO OTROS GASTOS	***m²***	***€/m²***	***€***
1	Adquisición de Suelo Sistema General Termo-lúdico (1)	13.931,04	7,68 €	106.990,39 €
2	Adquisición de Patrimonio Público de Suelo	54.662,44		
	Cultivo de plántanos (Invernaderos) (1)	40.249,00	46,40 €	1.867.553,60 €
	Cultivo de piña Tropical (1)	7.540,00	18,53 €	139.716,20 €
	1 Depósito de agua (1)	988,00	5,08 €	5.019,04 €
	Sin cultivo (Erial) (1)	11.050,89	4,50 €	49.729,01 €
3	Costos Urbanización (Se encuentran incluidos en el costo de los aparcamientos subterráneos)			0,00 €
4	Honorarios de proyecto y dirección de obra			280.000,00 €
	Proyecto de Urbanización y Dirección de Obras			
	Proyectos AT, BT. y Dirección de Obras			
	Proyecto de Telecomunicaciones y Dirección			
	Proyecto de regeneración paisajística de los suelos afectados por la actividad agrícola			
5	Valor licencia municipales 6% de la ejecución material (tasa + impuestos)			0,00 €
6	Canon 8% del presupuesto de ejecución material			0,00 €
7	Canalización de agua potable desde el Faro en tubería 3'' de acero galvanizado aprovechando las vías actuales, soterradasmente, para suministro de 30.000m³ de agua al balneario. 37,58 €/ml	1.700,00	37,58 €	280.000,00 €
8	Indemnizaciones, por cese de cultivo y cosechas y otros derechos			350.000,00 €
	TOTAL			**3.079.008,23 €**
RESUMEN - ALTERNATIVA 4				
PRESUPUESTO EJECUCIÓN				12.031.732,83 €
PRESUPUESTO OTROS GASTOS				3.079.008,23 €
TOTAL ALTERNATIVA 4				**15.110.741,06 €**

FINANCIACIÓN Y MEDIOS ECONÓMICOS: La forma de financiación tanto del Sistema General Termolúdico como del Patrimonio Público de suelo, aparcamiento subterráneo, adquisición de suelo y demás equipamientos o infraestructuras, será con cargo al Fondo de Desarrollo de Canarias (FDCAN) y con recursos propios del Excmo. Cabildo Insular de La Palma si fuera preciso.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

1º ETAPA: A partir de la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº1, se establece un plazo de un año para el adquisición del suelo y aprobación del proyecto.

2º ETAPA: Una vez concluido el 1º año desde la aprobación definitiva de la REVISIÓN PARCIAL, se establece un plazo de dos a cuatro años para la terminación de la obras.

3º ETAPA: A partir del cuarto año, una vez terminadas las obras; se iniciará el proceso de explotación económica del Sistema General Termolúdico (Balneario).

(1) Valores del suelo, según dictamen valorativo del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular de La Palma.

(2) Si la ejecución de las obras de urbanización y edificación las realizará el Cabildo al amparo del artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio -sin licencia y sin comunicación previa-, en ese caso, NO será liquidable el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 100.1 RDL 2/2004, de 5 de marzo, Haciendas Locales).

(3) Se trata de la ejecución de un sistema general, dotación o equipamiento promovido por una Administración Pública en ejercicio de sus competencias. No procede el canon (art. 38.1 Ley 4/2017, de 13 de julio).

IV.- ANEXO CARTOGRÁFICO

PLANOS INFORMACIÓN

1.- ÁMBITO (SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO)

2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

3.- ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. ESTADO ACTUAL. ÁMBITO TOTAL DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

PLANOS DE ORDENACIÓN

4.- ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. PROPUESTA. ÁMBITO TOTAL DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

5.- ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. PROPUESTA. ÁMBITO DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº 1 DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

6.- ALTERACIONES EN LA ZONIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO. PROPUESTA. ÁMBITO DE LA REVISIÓN PARCIAL Nº 1 DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUÍA P-10

7.- ALTERNATIVA 1: No aplicación de la Revisión Parcial propuesta.

8. ALTERNATIVA 2: Ordenación referida únicamente al establecimiento de las condiciones de ordenación suficientes para la implantación del Balneario.

9. ALTERNATIVA 3: Ordenación referida al establecimiento de las condiciones de ordenación suficientes para la implantación del Balneario y para la regeneración paisajística del suelo afectado por la actividad agrícola. La actuación se limita a la eliminación de impactos conservando los bancales que serán ocupados por vegetación del lugar con una intervención mínima posterior de eliminación de plantas impropias.

10. ALTERNATIVA 4: Ordenación referida al establecimiento de las condiciones de ordenación suficientes para la implantación del Balneario y para la regeneración del suelo afectado por la actividad agrícola incluyendo una actuación paisajística de ajardinamiento con vegetación del lugar. Creación de un sendero paralelo a la carretera con el fin de acceder a la zona regenerada que sería visitable.

CONCLUSIÓN

Está Modificación Sustancial del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía P-10, se ha redactado con la finalidad de definir los aspectos relativos a la formulación, procedimiento, contenido del documento y tramitación para alcanzar la viabilidad jurídica, técnica, ambiental y económica del balneario de la Fuente Santa.

A continuación pasamos a justificar mediante el informe de sostenibilidad económica y la memoria de viabilidad económica, la alternativa 4.

V.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (ISE)

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1. RÉGIMEN JURÍDICO:

El artículo 22.4 del 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, establece:

*"La documentación de **los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

El citado artículo 22 tiene por título "*Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las **actuaciones sobre el medio urbano***", lo que nos lleva al estudio del artículo 2.1 de la citada LS, que define las actuaciones sobre el medio urbano en los siguientes términos:

*"**Actuaciones sobre el medio urbano**: las que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y las de regeneración y renovación urbanas cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Las actuaciones de regeneración y renovación urbanas tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria."*

No existiendo una clara equiparación entre las actuaciones definidas por el precepto transcrito y las que constituyen el objeto de la revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, por lo que en una primera aproximación a la cuestión podríamos entender que no sería exigible el informe o memoria de sostenibilidad económica, como ya sostuvimos en la fase de Avance.

En apoyo de esta tesis también podríamos invocar el artículo 140.1.D) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que al regular el contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística, solo exige esta memoria o informe para planes generales, planes parciales y planes especiales, en los siguientes términos:

*"En su caso, **memoria o informe de sostenibilidad económica** de las actuaciones de transformación urbanística, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal básica."*

Luego no se exige expresamente para las Normas de Conservación de los Espacios Naturales e incluso para los instrumentos de ordenación urbanística no siempre, pues es el único documento donde se indica "*En su caso...".*

Sin embargo, sí es cierto que genera cierta incertidumbre la referencia que hace el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, a las "actuaciones de transformación urbanística" que nos remitiría al artículo 7.1 del mismo texto legal, donde se incluye como forma de transformación urbanística, entre otras, la nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado.

Por ello, hemos reconsiderado la postura inicial y**, por razones de seguridad jurídica,** se entiende aconsejable -pese a no resultar clara su exigencia legal- **incorporar un informe o memoria de sostenibilidad económica** distinto del "estudio económico-financiero" tal como aclara la Sentencia del Tribunal Supremo, sección 5ª, de 30 de marzo de 2015 (recurso casación 1587/2013).

1.2. OBJETIVO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El concepto de sostenibilidad económica a que se refiere el legislador estatal en el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, no debe confundirse con el de viabilidad económica, más ligado al sentido y finalidad del estudio económico financiero, sino que va relacionado con dos aspectos distintos como son, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.

Además, la perspectiva temporal del análisis de sostenibilidad económica de la actuación es superior a la considerada en el estudio económico financiero, por cuanto no se limita a justificar la idoneidad de la actuación en términos de real y viable ejecución, sino que ha de considerar el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en marcha de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate. Es decir, **el estudio económico financiero preverá el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma**, entre las que se han de incluir los ingresos que se generen por la puesta en el mercado del producto inmobiliario resultante, en su caso, con lo que la viabilidad económica quedará justificada en un momento temporal determinado. Sin embargo, el **análisis de sostenibilidad económica** no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que **ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración** competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios.

La finalidad de los ISE no es otra que la de analizar el impacto que en las Haciendas públicas producirá la implantación y el mantenimiento de las dotaciones, infraestructuras y servicios que la Administración recibe en los procesos de desarrollo del Plan.

Es decir, la Administración deberá evaluar:

1º) el gasto público que le va a ocasionar el mantenimiento y conservación de los viales, jardines, equipamientos y resto de servicios urbanos generados en los procesos de producción de ciudad e infraestructuras.

2º) compararlos con los ingresos tributarios que ese proceso le va a suscitar (IBI, IAE, ICIO, etc.) con la finalidad básica de garantizar un equilibrio presupuestario razonable que no comprometa el futuro de la Hacienda pública correspondiente a la Administración que resulte receptora de dichas dotaciones.

Adicionalmente, los ISE, en general, presentan una aplicación práctica de gran relevancia: la forma más ortodoxa de garantizar el equilibrio presupuestario señalado será la de **acomodar la dimensión y potencialidad edificatoria de las Actuaciones Urbanizadoras a la capacidad de absorción por el mercado** de los productos inmobiliarios finales integrados en ellas.

Se trata de evitar la generación de sobreofertas de suelo urbanizado sin edificar, tal como lamentablemente ha ocurrido tras la explosión de la burbuja ("ciudades fantasma") y cuyo mantenimiento y conservación suponen una carga insostenible para las Haciendas Locales. Es decir, al fin se podrá **programar con la lucidez** y también desde la aplicación obligada del **principio de prudencia que ofrecen unas expectativas** razonables y acotadas **del mercado, el desarrollo de las previsiones del planeamiento** y dejar de "actuar a ciegas", tal como normalmente se ha venido operando con las lamentables consecuencias derivadas de las sobreofertas de suelo urbanizado ya señaladas.

1.3. CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Debemos tener en cuenta que ni la legislación estatal ni autonómica ha desarrollado el contenido exhaustivo de los informes de sostenibilidad económica, por lo que podrá ser diferente según el instrumento de ordenación de que se trate. Aunque un esquema básico podría ser el siguiente:

En el presente caso estamos ante unas Normas de Conservación que se modifican con el fin de adecuarlas a un mandato legal, que impone la necesidad de habilitar la implantación de determinadas infraestructuras y servicios, luego el Informe de Sostenibilidad podrá tener un contenido genérico, donde el impacto económico y presupuestario deberemos analizarlo en relación a la Hacienda del Excmo. Cabildo Insular de la Palma, en cuanto Administración de referencia promotora de la actuación.

Las peculiaridades en este caso son dos:

i) Que no estamos ante un proceso urbanizador y edificatorio que implique la puesta en el mercado de un producto inmobiliario final capaz de generar un aumento de los tributos que permitan financiar el mantenimiento y conservación de los nuevos espacios e infraestructuras públicas.

ii) Que, en todo caso, la generación de algunos tributos como incremento del Impuesto sobre Bienes Inmuebles u otros, corresponderán a una Administración (Ayuntamiento) distinta de la titular de dichas infraestructuras.

2. ESTUDIO DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA INSULAR PARA LA PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO DE SISTEMA GENERAL TERMO-LÚDICO, EQUIPAMIENTO GENERAL Y VIARIO (APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS).

2.1. ASPECTOS GENERALES

Conviene recordar que la totalidad del territorio contemplado, existe el vial de tráfico rodado LP-207 pero no, las aceras, las glorietas o rondas para los cambios de sentidos, los espacios de libre aparcamientos de vehículos, las redes de energía eléctrica (incluso los centros de transformación), las de alumbrado, telefonía, abastecimiento de agua y saneamiento.

El objetivo de los servicios de mantenimiento de la urbanización que se pretende ejecutar, es conseguir conservar unas instalaciones seguras, fiables y eficientes con el fin de garantizar su óptimo funcionamiento y alargar su vida útil. Se trata de mantener una oferta "excelente" de infraestructuras e instalaciones, evitando la degradación u obsolescencia técnica.

Para la estimación de los gatos de mantenimiento se ha tenido en cuenta: un área de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (ZUE-SRPIE) de32.199,92m² que comprende el sistema general Termo-Lúdico (SG-TL) con una extensión de 13.931,04m² y 18.267,17m² de viario. También hay que hacer referencia al suelo de ZUG-SRPP que será objeto de una actuación de regeneración paisajística con una extensión de 54.662,44m²

Se describe a continuación la distribución de las superficies urbanísticas de la actuación que sirve de base para el cálculo de la estimación de gastos de mantenimiento e ingresos municipales:

Sistema General	
ZUE-SG-TL (m²s)	13.931,04
Viario	18.267,17
ZUG-PPS	54.662,44

Procede, por tanto, analizar en primer lugar las cargas más relevantes para el sostenimiento de la urbanización e infraestructuras que son las siguientes:

2.2. COSTOS DE MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN

2.2.1. MANTENIMIENTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO EXTERIOR

Se trata de la prestación del servicio mantenimiento eléctrico tanto en baja tensión (380v) como en media tensión (20.000v) y el mantenimiento específico del alumbrado exterior.

Este servicio de mantenimiento comprende tanto, tareas correctivas, consistentes en la reparación de todas las averías e incidencias del sistema (sustitución de lámparas, reparación de luminarias, ajuste del sistema de programación de encendido, etc.), cómo tareas preventivas (revisión periódica de cada uno de los elementos de instalaciones) para evitar fallos o averías antes de que se produzcan.

Se estima un coste anual de mantenimiento de las instalaciones eléctricas y el alumbrado de 3.961.41€.

2.2.2. MANTENIMIENTO JARDINERÍA Y RED DE RIEGO

Este servicio comprende tanto las labores propias de mantenimiento de la jardinería como las de fontanería y electromecánica aplicable a la red de riego. Se trata de velar en todo momento por el buen aspecto de la zona ajardinada procurando realizar un adecuado mantenimiento ambiental en la zona.

El coste de este servicio anual se estima ascenderá anualmente a un importe de 5.000€, cantidad reducida al tratarse de un malpaís lávico en general, donde los trabajos de mantenimientos quedan reducidos a la limpieza y al mantenimiento de la red de riego; comprende, entre otras, las siguientes operaciones:

Operaciones de frecuencia mensual:

- Revisión de bocas de riego comprobando su funcionamiento.
- Revisión de bombas y sistemas de seccionamiento de la instalación
- Revisión cuadro eléctrico de bombas de riego.
- Revisión sistema de programación de riego.

Operaciones de Frecuencia Trimestral:

- Arrancado manual de malas hierbas

2.2.3. LIMPIEZA DE VIALES Y SEÑALES

Se considera el servicio de limpieza del vial de la zona mediante barredera mecánica, la retirada de los residuos y limpieza de papeleras. También se incluye la limpieza y pintado parcial de la señalización vertical y horizontal sobre el vial.

Se han estimado los costes de este servicio teniendo en cuenta diferentes hipótesis de ocupación; entendiendo la misma referida al balneario, playa y área objeto de regeneración paisajística, resultando los siguientes importes anuales:

- Servicio limpieza y señalización - Ocupación Final (del 50% al 100%) - 10.299,75€/año.
- Servicio limpieza y señalización - Ocupación Media (del 20% al 50%) - 5.206,47€/año.
- Servicio limpieza y señalización - Ocupación Mínima (del 0% al 20%) - 2.037,31€/año.

2.2.4. MANTENIMIENTO DE LA RED DE SANEAMIENTO

Se trata de trabajo de mantenimiento de las redes pluviales y de aguas negras del recinto, mediante su revisión, limpieza y retirada a vertedero de sólidos. El coste de este servicio anual se estima ascenderá anualmente a un importe de 4.753,73€ y comprende las siguientes operaciones:

Red de Pluviales:

- Revisión del estado, limpieza con agua a presión y retirada a vertedero de sólidos grandes en los pozos de registro.
- Revisión del estado, limpieza con agua a presión y retirada a vertedero de sólidos grandes en arquetas.

Red de fecales: no hay vertidos de fecales tanto en el Sistema General Termo-Lúdico, como en el área objeto de regeneración paisajística, a red de saneamiento o vertido autorizado. Por propia normativa de este Documento de Modificación sustancial de Revisión Parcial nº1, se prohíbe tal supuesto; en todo caso estas aguas fecales se depositarán en un contenedor en las instalaciones, para

luego ser trasladadas a un vertedero autorizado y en su caso se tomarán las medidas oportunas en cuanto a:

- Revisión y retirada de sólidos grandes en pozos de registros.
- Revisión y comprobación funcionamiento de las arquetas y retirada de sólidos grandes a vertedero.
- Verificación funcionamiento de bombas.

Se estima la cantidad 8.000€ para el transporte de los vertidos dos veces al año.

2.2.5. MANTENIMIENTO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se estima un coste del servicio de mantenimiento de la red de agua en 339,55 € año y consistirá en la realización de trabajos de comprobación diaria y ajustes mensuales de los grupos de presión y bombeo, así como de las bombas centrífugas de las instalaciones. Se incluyen también la revisión regular del estado de la red de distribución y de los mecanismos electrónicos relacionados.

2.2.6. CONSUMO DE AGUA Y ELECTRICIDAD EXTERIOR

Según el apartado 3 del Anexo de reclasificación de ENP para el P-10 *"Se plantea como exigencia normativa la autonomía del proyecto desde el punto de vista energético, debiendo aplicarse el uso de técnicas y principios propios de la arquitectura ecotecnológica"*

En este sentido y con esta finalidad el alumbrado de la urbanización exterior se basaría en luminarias fotovoltaicas, integradas arquitectónicamente y ambientalmente con el menor impacto; estimándose un coste total de 7.922,88€ de mantenimiento anual.

Con un consumo anual de 73 m³ de agua por cada 100 m² de superficie, para un área de 9.000 m² de zonas verdes (urbanización LP-207 frente al balneario y zonas libres ajardinadas en la parcela del balneario), computando al 50% la superficie de viario, y suponiendo que en ambos márgenes puede ubicarse zona verde de acuerdo con la vegetación permitida por la Modificación Sustancial de Revisión Parcial de las Normas, el consumo total de agua estimado, a un precio de 1,5€/m², asciende a 9.847,06€.

2.2.7. VIGILANCIA

Servicio de vigilancia 12 horas al día y 365 días al año que se realiza en la playa y en todo el ámbito delimitado por el Uso General (ZUG-SRPP) Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Se estima un coste anual para la prestación del Servicio de Vigilancia de playa de 40.000€ anuales.

Así pues, el coste total por gastos de mantenimiento y conservación de la urbanización exterior que incluye todas las partidas descritas anteriormente y se resumen a continuación evidencia un importe anual de 97.717,21€.

Resumen de la estimación de Gastos	Costo
Mantenimiento instalaciones eléctricas y alumbrado	3.961,41 €
Mantenimiento jardinería y red de riego	5.000,00 €
Limpieza de viales y señales	10.299,75 €
Mantenimiento de la red de saneamiento	12.753,73 €
Mantenimiento de la red de abastecimiento de agua	339,55 €
Consumos de agua y electricidad	17.769,94 €
Vigilancia	40.000,00 €
Total	**97.717,21 €**

2.3. COSTOS DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS (EDIFICIO RESULTANTE)

2.3.1. GASTOS DE BASURA

Se estima para el edificio, Sistema General Termo-Lúdico 68,55 €/año y el área objeto de regeneración paisajística 68,55€/año.

2.3.2. IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Se trata de la principal fuente de gasto del Cabildo y el recurso más estable para el Ayuntamiento.

La estimación directa de los gastos que pueden derivarse de los diferentes inmuebles resultantes de la actuación urbanizadora permite mejorar el análisis de la sostenibilidad, al recoger las consecuencias fiscales de la toma de decisiones urbanísticas.

La estimación de los gastos se realiza a partir de dos variables: la base imponible y el tipo de gravamen.

La base imponible del Impuesto de Bienes de Naturaleza Urbana es el valor catastral que se determina mediante las Ponencias de Valores.

Según la información solicitada al Ayuntamiento de Fuencaliente, la cuota a abonar en concepto de impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, se estima en 1,95€/m² de superficie ocupada por el balneario /edificación e instalaciones exteriores incluidas.

Parcela	m² suelo	m² de edificación	cotes €/m²	IBI suelo €/año
SG-TL	13.931,04	3.500,00	1,95 €	6.825,00 €
LP-207; concesión en el subsuelo.	3.600,00	3.600,00	1,95 €	7.020,00 €
PPS (IBI rústica)	54.662,44	-	0,30 €	16.398,73 €
Totales				**30.243,73 €**

2.3.3. GASTOS DE AGUA

Se estima un coste mínimo de 45 euros trimestrales, para el Sistema General Termo-Lúdico 180 €/año . Se estima los m³ mínimos, que la tarifa del Ayuntamiento tiene.

2.3.4. GASTOS DE LUZ

Se estima un coste mínimo de 120 euros trimestrales, para el edificio, Sistema General Termo-Lúdico 480 €/año.

2.3.5. GASTOS DE SEGURIDAD

Se estima un coste mínimo de 1200 €/año que incluye el alquiler de cámara de seguridad conectada a empresa de seguridad y policía.

2.3.6. GASTOS DE TELÉFONO

Se estima un coste mínimo de 360 €/año que incluye la línea y consumo mínimo.

2.3.7. GASTOS DE MANTENIMIENTO MÍNIMO

Se estima un coste mínimo de 5000 €/año que incluye los servicios de mantenimiento exterior indispensables para la conservación de los mismos.

2.3.8. RESUMEN DE GASTOS

En este apartado sólo se tendrán en cuenta los gastos relativos al mantenimiento de los edificios que integran la infraestructura Termo-Lúdica, sin incluir aquellas partidas relativas a los costes de explotación del servicio que serán objeto de análisis en el Informe de Memoria de Viabilidad económica.

Resumen de la estimación de Gastos	Costo
Basura	137,10 €
IBI	30.243,73 €
Agua	360,00 €
Luz	480,00 €
Seguridad	1.200,00 €
Teléfono	360,00 €
Coste de mantenimiento mínimo	5.000,00 €
Total	**37.780,83 €**

3. ESTIMACIÓN DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS PREVISTOS POR LA HACIENDA INSULAR PARA HACER FRENTE A LOS GASTOS DE PUESTA EN MARCHA Y MANTENIMIENTO.

Una vez cuantificados los costes de mantenimiento por puesta en marcha de las infraestructuras, procede determinar su impacto en la Hacienda Pública Insular, en cuanto a suficiencia e idoneidad para la asunción de los mismos.

Para ello deberá examinarse los recursos con los que cuenta el Cabildo Insular para asumir los gastos de mantenimientos de la urbanización e infraestructura resultante.

Para estos gastos están previstos convenios de colaboración, o encomienda de gestión con Estado, Comunidad Autónoma, Ayuntamiento, entidades privadas o fondos propios.

El Cabildo Insular de La Palma garantiza la sostenibilidad de las actuaciones propuestas.

VI.- MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA (MVE)

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

1.1. RÉGIMEN JURÍDICO

El artículo 22.5 del 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, establece:

*"La ordenación y ejecución de las **actuaciones sobre el medio urbano**, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una **memoria que asegure su viabilidad económica**, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos (...)."*

A diferencia del informe o memoria de sostenibilidad económica -artículo 22.4-, el legislador pone el énfasis, no en que se trate de transformaciones urbanísticas, sino en que estemos ante actuaciones en el "medio urbano". Algo que queda totalmente confirmado a la luz del artículo 305 de de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias que **vincula la exigibilidad de la "memoria de viabilidad económica" exclusivamente a las actuaciones en el medio urbano.**

Pues bien, conforme a lo dispuesto por el artículo 302 de la citada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

"Las actuaciones sobre el medio urbano podrán consistir en: a) rehabilitación edificatoria; b) reforma o renovación urbana; y c) actuaciones de dotación."

Siendo evidente que, en nuestro caso, no estamos en presencia de ninguna de las dos primeras -ni rehabilitación edificatoria ni reforma o renovación urbana- solo puede plantear alguna duda la referencia a las "actuaciones dotacionales".

Para aclararla y, siguiendo el mandato del propio artículo 305 antes citado, debemos acudir a la legislación estatal, concretamente al artículo 7.1.b) del citado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que define las **"actuaciones de dotación"** en los siguientes términos:

*"Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto **incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados** en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."*

Pues bien, el contenido de la presente revisión de las Normas de Conservación del Monumento Natural:

i) No incrementan dotaciones públicas en un ámbito de suelo ya urbanizado.

ii) No tiene por finalidad reajustar la proporción de dichas dotaciones por un aumento de edificabilidad ni de densidad ni de nuevos usos.

Por ello, siguiendo la literalidad de la norma, no entendemos exigible la memoria de viabilidad económica en el presente caso, sin perjuicio de que el planificador, por razones de seguridad jurídica, crea más conveniente su incorporación.

1.2. OBJETIVO

La finalidad primaria de la MVE consiste en la justificación de la rentabilidad económica, a manera de un análisis coste-beneficio al uso, que debe comportar cualquier Actuación de Transformación Urbanística, sea esta una Actuación de Dotación como cualquiera del resto de Actuaciones de Urbanización (artículo 7.1 TRLS/15), enfocada específicamente hacia el interés de sus propietarios tal como prescribe el citado precepto, si bien, complementariamente, también permite desvelar las consecuencias económicas que produce en el resto de operadores que en el desarrollo de la Actuación pudieran intervenir, tales como la Administración actuante, el Cabildo Insular de La Palma, en este caso.

La determinación de la viabilidad económica en Actuaciones de Transformación Urbanística ordinarias, debe tener en cuenta la propuesta definitiva y efectuar un análisis económico que habrá de determinarse en función de los parámetros urbanísticos atribuidos (edificabilidad y uso urbanístico) y las cargas y deberes urbanísticos que se le hubieren impuesto por el nuevo planeamiento con respecto al originario anterior, como son las cesiones de suelo público para dotaciones e infraestructuras, tanto locales como, en su caso, generales, así como del porcentaje de aprovechamiento público en función de las plusvalías generadas tras la alteración planteada.

En estos casos el binomio coste-beneficio suele venir representando de modo muy básico por los siguientes elementos:

COSTE

1º Factor. - Costes derivados de la **Ejecución por Contrata** de las Obras de Edificación/Rehabilitación para las Actuaciones Aisladas, o de la Obras de Urbanización para las Actuaciones Integradas (viario, instalaciones de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica, ajardinamiento, etc.).

Su cuantificación se determinará con exactitud en la elaboración de un Proyecto de Edificación/Rehabilitación para las Actuaciones Aisladas, o en la de un Proyecto de Urbanización para las Actuaciones Integradas, si bien, teniendo en cuenta la complejidad y tiempo que comporta la redacción de un Proyecto de Urbanización.

2º Factor.- Gastos Técnicos y Jurídicos (Honorarios profesionales, Tasas, etc.) y **Gastos de Promoción y Gestión**, incluyendo los **Gastos Financieros,** Gastos derivados de las operaciones "no constructivas" que comporta el desarrollo de la Actuación.

3º Factor.- Beneficio Empresarial del Promotor de la Actuación de Transformación Urbanística (Propiedad mayoritaria, Urbanizador, Edificador o Rehabilitador) por la gestión que realiza en el desarrollo y ejecución de la Actuación.

Como cuantificación agregada de los dos factores anteriores, los Gastos y el Beneficio del Promotor, en la realización de los análisis económicos normalizados suele aplicarse el **coeficiente 1,40 de la Normativa Catastral** (Norma Técnica 16 del Real Decreto 1.020/1.993 (LA LEY 2654/1993)) que establece que el precio del producto final (VV) resulta de incrementar en un 40% el conjunto de componentes de su producción, Valor del Suelo (VS) y Valor de la Ejecución (VC, de urbanización y/o edificación), según la conocida expresión:

VV = 1,4 x (VS + VC).

4º Factor.- Eventuales Indemnizaciones derivadas de la supresión de Usos o Actividades preexistentes, lícitamente realizadas, que resulten incompatibles con la nueva Ordenación, o de la aplicación del Derecho al Realojo.

5º Factor.- En su caso (para las Actuaciones Urbanizadoras), los **Gastos de Conservación de las Obras de Urbanización** hasta la recepción de las mismas por la Administración actuante.

BENEFICIOS

Los Ingresos correspondientes a una Actuación de Transformación Urbanística son los procedentes de la enajenación de los solares edificables resultantes del proceso de equidistribución pertinente (del Reparto de Cargas y Beneficios), bien sean los correspondientes al desarrollo de las Actuaciones de Dotación (artículo 7-1-b)) del TRLS/15), o bien los resultantes de las Actuaciones Urbanizadoras multi-parcelarias tras la ejecución de las obras de urbanización (artículo 7-1-a) del TRLS/15).

Ahora bien, en el presente caso, la revisión de las Normas de Conservación pretende introducir determinaciones que habiliten y hagan posible la implantación de infraestructuras y servicios asociados que vienen impuestos por una norma legal. Luego no entendemos aplicable el esquema anterior de las Actuaciones de Transformación Urbanística, es decir, cuando lo que se pretende es la implantación de infraestructuras de carácter público que no pueden ser enajenadas para la obtención de beneficios, la viabilidad económica deberá estar referida no a la implantación de la infraestructura o servicios sino a su explotación ulterior.

Por ejemplo, cuando se realiza un Plan de Carreteras se tiene en cuenta la necesidad de prestación de dicho servicio y, por ende, la construcción de las nuevas vías o modificación de las existentes no se puede ver limitada porque el coste de implantación y conservación no pueda ser recuperado a través de la explotación de dicha infraestructura.

Pues bien, algo parecido ocurre en el presente caso donde son otros estudios o informes económicos los que deberán determinar la capacidad económica del Cabildo Insular de La Palma para la ejecución de las infraestructuras que le exige la Ley y el impacto en la Hacienda Insular, correspondiendo a la Memoria de Viabilidad Económica determinar si una vez implantadas dichas infraestructuras y servicios su explotación será o no viable económicamente.

En cualquier caso, y como resulta normal en cualquier otra actividad económica destinada a la producción de un determinado bien, la **Viabilidad Económica de una Actuación** deberá cumplir la regla general básica que caracteriza cualquier actividad productiva en una economía de mercado: que los Ingresos derivados de la explotación del producto resulten ser superiores a los Costes de explotación.

1.3. CONTENIDO

El contenido de dicha memoria aparece regulado con cierta minuciosidad en el propio artículo 22.5 del citado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en sus apartados a),b), c), d) y e).

Sin embargo la reciente Sentencia número 143/2017, de 14 de diciembre del Tribunal Constitucional ha declarado inconstitucional dichos apartados, aunque no la exigencia de la memoria de viabilidad económica. El Alto Tribunal considera que se trata de una regulación que especifica con un elevado grado de detalle el contenido de la memoria, en un grado tal que agota la normación de la materia, eliminando la competencia autonómica para desarrollarlos. Se obvia con ello que el ejercicio de la competencia estatal respecto a la citada Memoria debe dejar, dada la materia sobre la que se proyecta, un margen de actuación a las Comunidades Autónomas en tanto que competentes sobre la materia urbanística.

El problema radica en que el legislador autonómico en el artículo 305 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, contempla la exigencia de la memoria de viabilidad económica pero sin regular contenido alguno, aspecto que remite a la legislación estatal. Al ser declarada inconstitucional esta última hemos pasado de un contenido muy detallado a no contar con contenido específico alguno.

2. CONSIDERACIONES PREVIAS SOBRE LA MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL BALNEARIO DE FUENTE SANTA EN LA ISLA DE LA PALMA

Para la memoria de viabilidad económica se ha contado con la colaboración de empresas especializadas en el tema, solicitada por parte del Excmo. Cabildo de La Palma.

A la vista de estos estudios y de la información concurrente en el documento de Modificación Sustancial de Revisión Parcial nº1, tenemos a bien exponer la siguiente memoria de viabilidad económica.

Como resultado, proponemos la presente Memoria de Viabilidad Económica basada en el modelo de explotación económica propuesto en la Revisión Parcial nº 1 de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía P-10 para el Centro Termal-Balneario de Fuente Santa partiendo del recurso de Agua Minero Medicinal existente y de su vinculación al mar.

Queremos señalar que el estudio se refiere exclusivamente al Centro Termal y Lúdico, pese a las sinergias que, en su día, se obtendrán con la actuación prevista en el suelo reservado a patrimonio público adyacente según la alternativa 4. En nuestra opinión, el proyecto que ahora se analiza contribuirá ciertamente a la diferenciación del referido Equipamiento General y posibilitará que el conjunto de actuaciones será una unidad de explotación económica, que pueda entrar en nuevos segmentos de mercado.

Se señalan en el estudio una serie de recomendaciones, que se presentan de forma sintetizada, y que se han obtenido en base a la experiencia en el sector del Termalismo, con la información que se dispone en este momento. Dada, en la actualidad, la insuficiencia de datos en este mercado tan específico, se han utilizado los datos de los mercados de Termalismo de la Península.

Sería conveniente adoptar para el Centro una denominación sugerente que forme parte de la imagen de marca en su posicionamiento estratégico en el mercado. Esto podría convenir al desarrollo de una imagen previa que suscite expectativas antes de la apertura.

Se establece una conexión de comunicación confortable entre el área objeto de regeneración paisajística y el Centro Termal para aprovechar al máximo la sinergia en ambas direcciones, con un sendero peatonal en el lado mar de la LP-207.

Las conclusiones del estudio en esta fase, son el resultado de los análisis efectuados y de los presupuestos anteriormente mencionados.

El presente estudio tiene carácter genérico por lo que sus datos son estimados. Al no estar terminada la definición de técnicas específicas que conformarán el Proyecto de Ejecución, puede estar sujeto a posibles modificaciones y variaciones.

3. MEMORIA DE DE VIABILIDAD DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL BALNEARIO DE LA FUENTE SANTA

Según el cuadro de superficies que determina el cuadro funcional mínimo, está en relación directa con la memoria de viabilidad de la alternativa 4, que fija 170 personas/día, de visitas al balneario de media anual para su rentabilidad. Pero que puede sufrir picos de ocupación de 370 personas/día, si le sumamos visitas no ordinarias sino puntuales como la de los cruceristas. Esta memoria de viabilidad pone de relieve que la actuación es viable económicamente sin la necesidad del Equipamiento Estructurante.

Hacer constar que la memoria de viabilidad no comprende el coste de amortización por la inversión de las infraestructuras y el balneario; coste que asume íntegramente el Excmo. Cabildo insular de La Palma.

Fuensanta - La Palma

Proyecciones 4	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Termalismo Terapeutico	2.000	2.500	3.000	3.000	3.000	3.000
Factura Media	360	360	374	374	389	389
Abonados	250	300	300	350	350	350
Factura Media	500	515	536	557	579	579
Visitantes de un día	53.300	53.300	63.960	63.960	70.356	70.356
Factura Media	35,00	35,00	36,05	37,13	37,13	37,13

Previsión de Facturación

Tratamientos	720.000	900.000	1.123.200	1.123.200	1.168.128	1.168.128
Socios	125.000	154.500	160.680	194.958	202.757	202.757
Visitantes de un día	1.865.500	1.865.500	2.305.758	2.374.931	2.612.424	2.612.424
Venta de Productos	545.500	548.500	657.600	658.100	722.060	722.060
Facturación Balneario	3.256.000	3.468.500	4.247.238	4.351.189	4.705.369	4.705.369

Restaurante/Bar	834.875	918.363	1.010.199	1.111.219	1.222.340	1.222.340
Facturas Restauración	834.875	918.363	1.010.199	1.111.219	1.222.340	1.222.340
Parking	50.400	50.400	57960	57960	66654	66654
Total Facturación	4.141.275	4.386.863	5.257.437	5.462.408	5.927.709	5.927.709

Previsión de Costos	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Total Costos Operacionales	**2.447.130**	**2.503.154**	**2.833.530**	**2.935.233**	**3.045.189**	**3.045.189**
Materias Primas	559.112	575.886	633.474	696.822	766.504	766.504
Proveedores Específicos	**697.922**	**722.349**	**758.467**	**796.390**	**836.210**	**836.210**
Sub Contratos	20.579	21.197	**22.257**	23.369	24.538	24.538
Facturación Servicios Médicos	**677.343**	**697.663**	**732.546**	**769.174**	**807.632**	**807.632**
Publicidad	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000
Impuestos	**15.390**	**15.390**	**15.390**	**15.390**	**15.390**	**15.390**
Costos Personal	**1.166.705**	**1.181.289**	**1.417.547**	**1.417.547**	**1.417.547**	**1.417.547**
Otros Costos Operacionales	**8.000**	**8.240**	**8.652**	**9.085**	**9.539**	**9.539**
Amortizaciones						
Costos Financieros	75.397	56.548	42.411	31.808	23.856	23.856
Provisiones	0	0	0	0	0	0
Resultados Brutos	1.694.145	1.883.709	2.423.907	2.527.175	2.882.520	2.882.520
Resultados Antes de Impuestos	1.618.749	1.827.161	2.381.496	2.495.367	2.858.664	2.858.664
Impuestos	364.218	411.111	535.837	561.457	643.199	643.199
Resultados Líquidos	1.254.530	1.416.050	1.845.660	1.933.909	2.215.465	2.215.465
EBITDA	**1.618.749**	**1.827.161**	**2.381.496**	**2.495.367**	**2.858.664**	**2.858.664**

El **EBITDA** acrónimo del inglés ***Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization*** (beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones), es decir, el beneficio bruto de explotación calculado antes de la deducibilidad de los gastos financieros.

4. CONCLUSIÓN

Una vez analizadas las tablas de ingresos y de gastos, en un escenario temporal desde 2021 a 2026, el resultado de la diferencia entre ingresos y gastos es positivo. Por tanto, se concluye que la explotación del Balneario de Fuente Santa es viable y sostenible económicamente como está planteado en la alternativa 4 considerando su programa funcional.

Santa Cruz de La Palma,

Gabriel Henríquez Pérez. S.L.P.

HENRIQUEZ PEREZ GABRIEL EMERIO - 42164369X

Firmado digitalmente por HENRIQUEZ PEREZ GABRIEL EMERIO - 42164369X
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-42164369X, givenName=GABRIEL EMERIO, sn=HENRIQUEZ PEREZ, cn=HENRIQUEZ PEREZ GABRIEL EMERIO - 42164369X
Fecha: 2018.07.31 09:14:39 +01'00'