



Gobierno de Canarias

Consejería de Medio Ambiente
y Ordenación Territorial

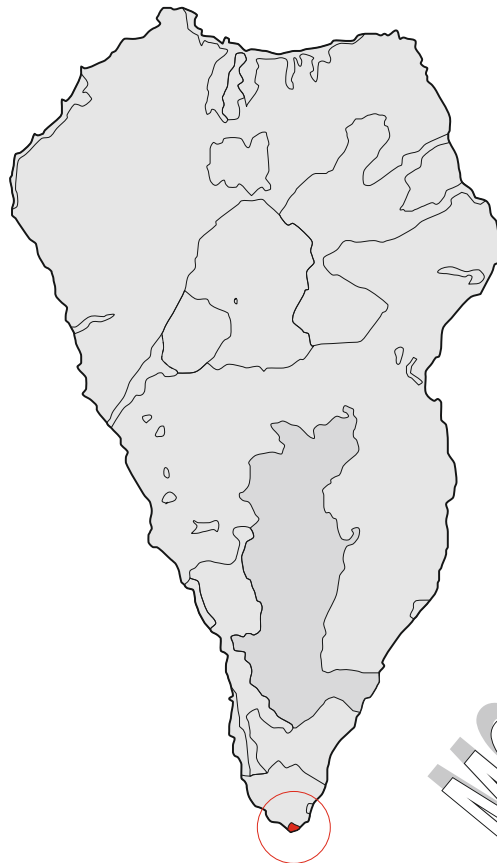
Dirección General
de Ordenación del Territorio

Normas de Conservación



Sitio de Interés Científico Las Salinas de Fuencaliente

**APROBACIÓN
DEFINITIVA**



**MODIFICACIÓN
PUNTUAL**

Memoria Justificativa



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
VICECONSEJERÍA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**



**APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL
SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE LAS
SALINAS DE FUENCALIENTE**

**REDACCIÓN
ESTUDIO LUENGO, S.L.P.**





MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS MEMORIA JUSTIFICATIVA

El Sitio de Interés Científico de las Salinas de Fuencaliente ocupa una extensión de 7,2 hectáreas en el término municipal de Fuencaliente, al Sur de la isla de La Palma.

Incluye unas salinas de mediana superficie, con unos 45.940 m², situadas en una finca de propiedad privada con una extensión total de 84.580 m² (Finca de los Graneles). El modelo constructivo llevado a cabo para la construcción de las salinas, es el de salina nueva de barro con forro de piedra, propio de las salinas de la Isla de Lanzarote. Constituyen las únicas salinas en explotación existentes en la provincia de Santa Cruz de Tenerife, siendo además las únicas explotadas al 100% en Canarias.

El hábitat de las salinas apenas se encuentra en las Islas Canarias Occidentales, dado que tanto las 5 salinas de Tenerife han desaparecido, como las 2 pequeñas salinas del Hierro fueron abandonadas, teniendo carácter de "zona húmeda" y aunque de forma artificial acogen una magnífica representación de aves limícolas y migratorias y una serie de microorganismos de interés ecológico.

La finca donde se encuentran las salinas fue declarada por la Ley 12/1987, de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como parte del Parque Natural Cumbre Vieja y Teneguía. Más tarde, fueron reclasificadas como Sitio de Interés Científico de las Salinas de Fuencaliente por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias. En el Decreto Legislativo 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 de Canarias, sigue conservando la declaración de Sitio de Interés Científico. El SIC es por definición Área de Sensibilidad Ecológica en toda su extensión, y se encuentra a su vez incluido en el Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía que las circunda por tierra, estando anexo el sector marino inmediato que conforma la Zona Especial de Conservación Franja Marina de Fuencaliente, con el código 152_LP.

En el año 2003, comienza a tramitarse la aprobación de las Normas de Conservación del SIC, siendo aprobadas definitivamente por Acuerdo de la COTMAC del 20 de Julio del 2006.

En Septiembre de 1990 y promovido por la Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias se presenta al Programa REGIS de la Unión Europea, una propuesta de Recuperación de las Salinas Canarias, de alcance regional, para acometer una serie de actuaciones en el conjunto de las Salinas que se mantenían en activo. Dicha actuación de rescate patrimonial no solo iba dirigida a realizar una serie de actuaciones en dichas salinas, sino en paralelo pretendía intervenir en el mercado de la sal y a su vez complementar turística y culturalmente la operación. Del conjunto de la inversión, unos 258 millones de pesetas, se destinaron cerca de 40 millones a las Salinas de Fuencaliente acometiéndose su ampliación, murado perimetral, pozo de captación y base de molino y maquinaria, y a su vez la propiedad acometió también una serie de mejoras en maquinaria e instalaciones con apoyo del LEADER, si bien dicho impulso no consiguió rescatar a las salinas del letargo en que estaban sumidas.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE

Desde mediados de los 90 hasta 2005 la rentabilidad de la explotación ha ido descendiendo paulatinamente, hasta el punto de no generar beneficios, llegando incluso a umbrales bastante críticos. En la actualidad la situación es estable con unos resultados económicos sostenibles producidos por la diversificación de la gama de productos. No obstante, la cada vez mayor globalización, la recesión económica por la que se está atravesando y el bajo precio de la sal, fuerzan a la propiedad a intentar desarrollar una diversificación de la actividad en busca del sustento necesario para el mantenimiento del SIC.

Por lo tanto, a partir de esta situación empresarial a la que hay que unirle el desarrollo turístico que se está produciendo en el entorno de las Salinas y el Faro, se plantean una serie de medidas que posibiliten el crecimiento y desarrollo de este espacio, no sólo desde el punto de vista económico sino también ambiental y humano, aprovechando la sinergia que la actividad turística pudiera generar en toda la zona. Dicha situación de falta de futuro es también común al conjunto de las Salinas de Canarias, que subsisten a duras penas y que amenazan con hacer desaparecer esta tradición si no se plantea una estrategia de futuro.

Conscientes de tal situación, por parte de la Viceconsejería de Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias y dentro del marco del Proyecto LITOSOST y encajado en el INTERREG III, se promovieron una serie de iniciativas de cara a analizar la situación actual de las Salinas Canarias y ver el conjunto de actuaciones que se pudieran desarrollar para incentivar la actividad salinera de cara a mantener a largo plazo dichos enclaves costeros, apoyando en paralelo la actividad de la Asociación de Productores de las Salinas Canarias.

Tres fueron a grandes rasgos las iniciativas que se desarrollaron:

Informe Salinas Canarias 2008, de cara a analizar la situación actual de las Salinas y evaluar el conjunto de posibles actuaciones tanto de rehabilitación, como de apoyo a la producción y comercialización, como de diversificar sus economías con creación de ofertas turísticas, culturales o ambientales.

Plan de Márketing para la comercialización de la Sal Marina de Canarias, que abordaba diferentes aspectos, tanto desde el punto de vista de la situación del mercado, como aspectos relacionados con el análisis del producto, imagen corporativa, creación de marca, diagnóstico de la situación, acciones de promoción, publicitación o mejora de la distribución.

Bases Normativas para la Regularización Jurídica de las Salinas Tradicionales Canarias, donde en base al análisis pormenorizado de la legislación nacional y europea, se llegó a la conclusión imperiosa de modificar la legislación nacional al objeto de desplazar la actividad salinera, hoy en día enmarcada en legislación industrial, a la legislación agrícola, a cuyo fin es necesario tramitar al efecto una Proposición de Ley a presentar en la Mesa del Congreso de los Diputados.

Si bien la problemática está analizada y las soluciones están planteadas, la carencia de recursos tanto privados como públicos, dilatan la situación en el tiempo abocando a la paralización de las salinas.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE

Siguiendo las líneas de actuación planteadas en el marco del Informe Salinas Canarias 2008 por parte de la propiedad de las Salinas de Fuencaliente, que si bien funcionan al 100% cubren gran parte del mercado de La Palma y han diversificado sus productos se encuentran en una encrucijada en la que precisan diversificar su economía con desarrollo de nuevas iniciativas.

A tal fin y analizado el modelo de desarrollo que proponen las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de las Salinas de Fuencaliente, se ha visto la necesidad de proceder a modificar puntualmente algunos aspectos que, sin variar el modelo territorial, puedan dar cabida a nuevas iniciativas que constituyan un complemento económico a la actividad salinera. Actividades que se deben de desarrollar en la zona dado que estarán fuertemente vinculadas con la actividad salinera. Así, la propuesta de Modificación se centraría en los siguientes aspectos:

**Modificar el Plano de Perímetros Edificables,
Modificar los artículos 10, 17 y 23 de la Normativa.**



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL SITIO
DE INTERÉS CIENTÍFICO DE LAS SALINAS**

Artículo 10.- Zona de uso tradicional.

Donde dice:

Constituida por aquella superficie en donde se desarrolla la explotación salinera, incluyendo pocetas, calentadores, pistas de servicio y edificaciones anexas a la actividad, así como el desmonte existente en el extremo oriental del Sitio de Interés Científico. En este sector del Espacio se podrá autorizar un proyecto de ampliación de las instalaciones vinculadas a la actividad salinera, y un centro de interpretación que favorezca el conocimiento de dicha actividad y su relación con la presencia de avifauna.

Debe decir:

Constituida por aquella superficie en donde se desarrolla la explotación salinera, así como, el desmonte existente en el extremo oriental del sitio de Interés Científico. Esta zona incluye tres perímetros que podrán ser edificables para desarrollar usos y actividades que sirvan de complemento económico a la actividad principal salinera, así como para los usos propios ligados a la actividad salinera.

Artículo 17.- Usos y actividades prohibidos

Donde dice:

16. El cambio de uso del suelo, salvo para la ampliación de las salinas sobre Zona de Uso Tradicional.

Debe decir:

16. El cambio del uso del suelo y la eliminación de los elementos de la estructura salinera (sistema de captación e impulsión, sistema de riego, cocederos, tajos) en el perímetro actualmente ocupado por la misma, tal y como recoge el plano de perímetros edificables.

Zona de uso tradicional

Artículo 21.- Suelo rústico de protección minera (ZUT-SRPM).

Usos autorizables.

Donde dice:



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE

1. Las obras de mejora, integración, reposición y ampliación de edificaciones e instalaciones vinculadas al proyecto recogido en el artículo 10.

Debe decir:

1. Las obras de construcción, demolición, mejora, integración y ampliación de edificaciones e instalaciones, ligadas tanto a la actividad salinera como a los usos complementarios de carácter científico, de ecuación ambiental o usos terciarios.

Artículo 23. Condiciones para las obras de mejora, integración, reposición y ampliación de edificaciones e instalaciones, y para la reubicación de la construcción que alberga las estructuras para bombeo de las aguas.

Donde dice:

Artículo 23.- Condiciones para las obras de mejora, integración, reposición y ampliación de edificaciones e instalaciones, y para la reubicación de la construcción que alberga las estructuras para bombeo de las aguas.

1. No se autorizará la ampliación del perímetro de la actual superficie construida, que se detalla en la cartografía de ordenación, salvo en el caso de las instalaciones de depuración y del cuarto de bombeo.

2. La edificación resultante se organizará mediante un conjunto de volúmenes fraccionados, tanto en el tratamiento de fachadas, como en el de cubiertas.

3. Se establece una altura máxima de 2,50 m. Esta altura se medirá desde la rasante del camino, en el frente norte del almacén de la sal, hasta la cara inferior del forjado más alto.

4. No se permiten cubiertas con pendientes superiores al 10% ni cobertura de teja o similares, procurando utilizar materiales en su acabado que se mimeticen bien con las salinas, bien con el terreno volcánico del entorno.

5. Se permiten construcciones complementarias sobre la altura reguladora, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a. Que se destinen a uso público.

b. Que su altura no supere los 3 m sobre la cara superior del forjado de planta alta.

c. Los materiales y sistemas constructivos a emplear deberán ofrecer un aspecto ligero y efímero, de tal manera que se interpreten como elementos superpuestos a la edificación y no como continuidad de la misma. Se recomienda la utilización de acero, madera y vidrio.

6. Las nuevas conducciones o redes deberán ser subterráneas.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE

7. Se preverá el tratamiento de los residuos generados; al efecto, se autorizará la instalación de una depuradora, que deberá ser enterrada o semienterrada, sobresaliendo del terreno un máximo de 1,5 metros; las estructuras vistas habrán de integrarse en el entorno de forma similar a la indicada para la nueva edificación.

8. La incidencia sobre el entorno habrá de minimizarse; en particular, no se permitirá el desarrollo de las labores durante la temporada de paso e invernada de aves.

Debe decir:

Artículo 23.- Condiciones para las obras de construcción, demolición, mejora, integración, reposición y ampliación de edificaciones e instalaciones.

1. Solamente se autorizarán edificaciones e instalaciones en las tres zonas edificables recogidas en la cartografía de ordenación.
2. Las nuevas edificaciones tendrán que justificar que las actividades que se desarrollen en las mismas, ajenas a las actividades productivas de las salinas que le son propias, generan rentas complementarias a la actividad salinera y que estarán vinculadas a los usos terciarios, educación e investigación.

Zona 1: se adaptará a las siguientes características y condiciones:

- Se localiza en la zona actualmente ocupada por la Casa de Los Salineros.
- La edificación no superará 1 planta de altura, si bien se posibilitará realizar cubierta plana practicable para su utilización, disponiéndose únicamente del correspondiente elemento de acceso en la parte trasera que no podrá ocupar más del 10% de la superficie en planta.
- La ocupación en planta no superará los 400 m²., pudiéndose disponer de un porche techado con elementos ligeros que no superará los 100 m². La ocupación en planta alta no superará el 10% de la superficie ocupable en planta alta.
- Las cubiertas podrán ser indistintamente plana o inclinada, en cuyo caso no superará el 10 % de pendiente, procurando utilizar materiales en su acabado que se mimeticen bien con las salinas, bien con el terreno volcánico del entorno.
- La edificación se rematará con murados de piedra basáltica de similar acabado que el malpais circundante y se encajará en la "hondonada" entre cocederos al objeto de que sobresalga lo menos posible sobre el entorno.
- La altura máxima libre suelo-techo no superará los 3,50 m, desde la cota del pavimento a la parte inferior del forjado.
- Se posibilita bajo la planta base de la edificación encajar una planta semisoterrada para usos de carácter educativos.
- Dicha planta no podrá ocupar una superficie mayor de 300 m², ni una altura libre superior a 3,50 m.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE

- Deberá mantenerse y/o reconstruirse el cantil basáltico existente, de forma tal que la apertura de la fachada quede definida por un gran ventanal enmarcado por el cantil basáltico.
- Se posibilita desde dicha planta poder acceder hacia el exterior para iniciar la visita guiada a las salinas.

Zona 2: se adaptará a las siguientes características y condiciones:

- Se localiza en el desmonte oriental procediendo en paralelo a restaurar el entorno inmediato.
- La edificación se encajará en el desmonte existente, de forma tal que tengan acceso rodado desde la pista superior.
- Su ocupación en planta no podrá superar los 700 m², y su edificabilidad total no superará los 1.000 m².
- La edificación se rematará al exterior con murados de piedra basáltica de similar acabado que el malpaís volcánico circundante, rematándose con cubierta plana.
- Su altura máxima suelo – techo, no podrá superar los 6,50 m de altura, ni superar su cubierta el nivel de la pista superior de acceso,
- Se posibilita la instalación de placas fotovoltaicas tanto en cubierta como en la zona de la explanada.

Zona 3: se adaptará a las siguientes características y condiciones:

- Se localiza en la zona del actual Almacén de la Sal y de las Casas.
- Su implantación se encajará en el perímetro edificable definido sin afectar la servidumbre de tránsito de Costas.
- La edificación no superará 1 planta de altura, si bien se permite una ocupación en cubierta que no supere el 20% de la ocupación en planta.
- La altura máxima de las plantas no superarán los 4,50 m medidas de piso a techo en el punto medio de la planta.
- Las cubiertas podrán ser indistintamente plana o inclinada, en cuyo caso no superará el 10 % de pendiente, procurando utilizar materiales en su acabado que se mimeticen bien con las salinas, bien con el terreno volcánico del entorno.
- Su ocupación en planta no superará los 550 m² y la edificabilidad total no superará los 650 m².

3. Las edificaciones se rematarán con murados de piedra basáltica.
4. Las edificaciones podrán ejecutarse de forma independiente..
5. Las nuevas conducciones o redes deberán ser subterráneas.
6. Se preverá el tratamiento de los residuos generados, al efecto, se autorizará la instalación de una o varias depuradoras, que deberá ser enterrada o semienterrada, pudiendo sobresalir del terreno un máximo de 1,5 metros; las estructuras vistas habrán de integrarse bien con las salinas, bien con el terreno volcánico del entorno.
7. No se podrán poner zonas ajardinadas.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
DE CONSERVACIÓN SIC SALINAS DE FUENCALIENTE

8. La incidencia sobre el entorno habrá de minimizarse, en particular, no se permitirá el desarrollo de las labores de construcción durante la temporada de paso e invernada de aves.
9. La estación de bombeo, en caso de desplazamiento, podrá ser instalada en cualquiera de los tres perímetros edificables recogidos en la cartografía de ordenación.