ANEXO VI.M PROPUESTA ESTRATEGIA TURÍSTICA DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

Firmado digitalmente por 52386891K ANA ISABEL RUIZ (R: (B35925601
Fecha: 2019.06.18 '17:05:55 +01'00

52386891K ANA ISABEL RUIZ (R: (B35925601

AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q

Firmado digitalmente por AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-13747415Q, givenName=MARIA DEL CARMEN, sn=AVILA AVILA, cn=AVILA AVILA MARIA DEL CARMEN - 13747415Q
Motivo: DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE DE ESTE DOCUMENTO SE HA TOMADO CONOCIMIENTO POR RESOLUCIÓN Nº 2019/5109, DE 12 DE AGOSTO DE 2019, DEL MIEMBRO CORPORATIVO TITULAR DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS, INNOVACIÓN, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA, A LOS EFECTOS, DE SOLICITAR INFORMES PRECEPTIVOS Y SOMETERLO A INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, CUYAS COMPETENCIAS PUEDAN RESULTAR AFECTADAS Y DE LAS PERSONAS INTERESADAS. LA VICESECRETARIA GENERAL.
Ubicación: Santa Cruz de La Palma
Fecha: 2019.08.13 08:10:10 +01'00'

DOCUMENTO DE PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER ESTRATÉGICO INSULAR DE LA "ESTRATEGIA TURISTICA DE FUENCALIENTE DE LA PALMA"

FUENCALIENTE DE LA PALMA

ISLA DE LA PALMA

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

JUNIO 2016

ÍNDICE

1. SISTEMA MOTRIZ TURÍSTICO. ANTECEDENTES 3

2. OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE DOCUMENTO 5

3. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS DE FUENCALIENTE. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO TURÍSTICO 5

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL 5

3.2. NATURALEZA DE LA PROPUESTA: INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE USO TURÍSTICO DE INFLUENCIA SUPRAMUNICIPAL E INTERÉS INSULAR 7

3.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN 9

3.4. PLANEAMIENTO INSULAR, DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO VIGENTE 9

3.4.1. Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma (PIOLP) 9

3.4.2. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTETLP) 11

3.5. PLANEAMIENTO MUNICIPAL 12

3.5.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 12

3.5.2. Planeamiento de desarrollo 14

3.5.3. El planeamiento urbanístico general en tramitación 14

4. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR Y DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL VIGENTE 24

4.1. NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DEL TENEGUÍA 24

4.2. NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE 25

4.3. RESERVA NATURAL MARINA DE LA PALMA 26

4.4. LEGISLACIÓN DE COSTAS 27

4.5. CARRETERAS 29

4.6. PUERTOS 30

4.7. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS 31

4.8. POLUCIÓN LUMINOSA 31

4.9. INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA 31

4.10. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO 31

4.11. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA 31

4.12. PATRIMONIO 32

5. ALGUNOS PROYECTOS Y ESTUDIOS PREVIOS EXISTENTES TOMADOS DE REFERENCIA 33

5.1. PROYECTO DEL SENDERO LITORAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA 33

5.2. CONCURSO DE IDEAS PARA CENTRO TERMAL EN LA FUENTE SANTA 35

6. PROPUESTA INICIAL RESPECTO DE LOS EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS A INCLUIR EN EL SISTEMA MOTRIZ TURÍSTICO INSULAR 37

7. EQUIPAMIENTO PROPUESTO: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS SITUADOS EN EL TRAMO LITORAL COMPRENDIDO ENTRE LA PLAYA DE LA ZAMORA Y LAS CABRAS. ESTRATEGIA TURÍSTICA DEL LITORAL 38

7.1. ÁREA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DEL LITORAL EN LA ZAMORA 38

7.2. ÁREA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DEL LITORAL EN PUNTA LARGA 39

7.3. ÁREA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DEL LITORAL EN LAS CABRAS 41

7.4. INSTALACIÓN NÁUTICA EN PUNTA MALPIQUE (PREVISTA EN EL PIOLP) 42

7.5. PARQUE TEMÁTICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE 42

7.6. ÁREA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE LITORAL EN LA ZONA DE EL FARO. CENTRO DE VISITANTES 44

7.7. SENDERO LITORAL ENTRE EL BANCO Y LAS CABRAS 46

8. EQUIPAMIENTO PROPUESTO: PARQUE TEMÁTICO DE LOS VOLCANES DE FUENCALIENTE. CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LOS PROCESOS VOLCÁNICOS 47

9. PARQUE ETNOGRÁFICO MACHUQUERAS – TENEGUÍA – LLANOS NEGROS 49

10. COMPLEJO TERMAL. DESARROLLO TURÍSTICO INTEGRAL DE LA FUENTE SANTA 52

10.1. COMPLEJO TERMAL DE LA FUENTE SANTA 52

10.1.1. El Balneario histórico de La Fuente Santa 53

10.1.2. El Centro Termal de Los Canarios 55

10.1.3. El Museo de la Fuente Santa 55

11. CARÁCTER SISTÉMICO DEL CONJUNTO DE EQUIPAMIENTOS DE USO TURÍSTICO DE FUENCALIENTE 56

12. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE ESTRATEGIA ADMINISTRATIVA APROBADA POR EL CABILDO INSULAR 56

12.1. CARÁCTER ESTRUCTURANTE DE LA PROPUESTA Y TRASCENDENCIA INSULAR 56

12.2. FUNCIÓN ESTRATÉGICA EN EL SISTEMA MOTRIZ TURÍSTICO DE LA PALMA 56

12.2.1. Cumplimiento de los principios directores y los criterios de la estrategia territorial definida para la isla de La Palma 56

12.2.2. Justificación de la concepción del proyecto: orientación estratégica y visión de futuro 56

12.2.3. Acreditación de la calidad 59

12.2.4. Acreditación de la suficiente entidad del proyecto 63

12.2.5. Capacidad para la diversificación de la oferta turística insular 65

12.2.6. Capacidad para la cualificación de la oferta turística insular 65

12.2.7. Adecuación a las determinaciones generales del PIOLP 66

12.2.8. Justificación de la adecuación del proyecto a las pautas de integración paisajística del PIOLP 66

12.2.9. Justificación de la sostenibilidad territorial y ambiental de la actuación 66

12.2.10. Impacto en la economía local e insular 67

12.2.11. Impacto social y generación de empleo 67

12.2.12. Viabilidad económica de la actuación 68

13. PLANOS 69

13.1. LISTADO DE PLANOS 69

13.2. PLANOS 69

14. ANEJO DOCUMENTAL 85

14.1. ANEJO 1. TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA 85

14.1.1. Museo de la Fuente Santa 85

14.1.2. Balneario Histórico de la Fuente Santa 85

14.1.3. Centro Termal de Los Canarios 86

14.1.4. Conclusión 86

14.2. ANEJO 2. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL CENTRO TERMAL Y MUSEO DE LA FUENTE SANTA 86

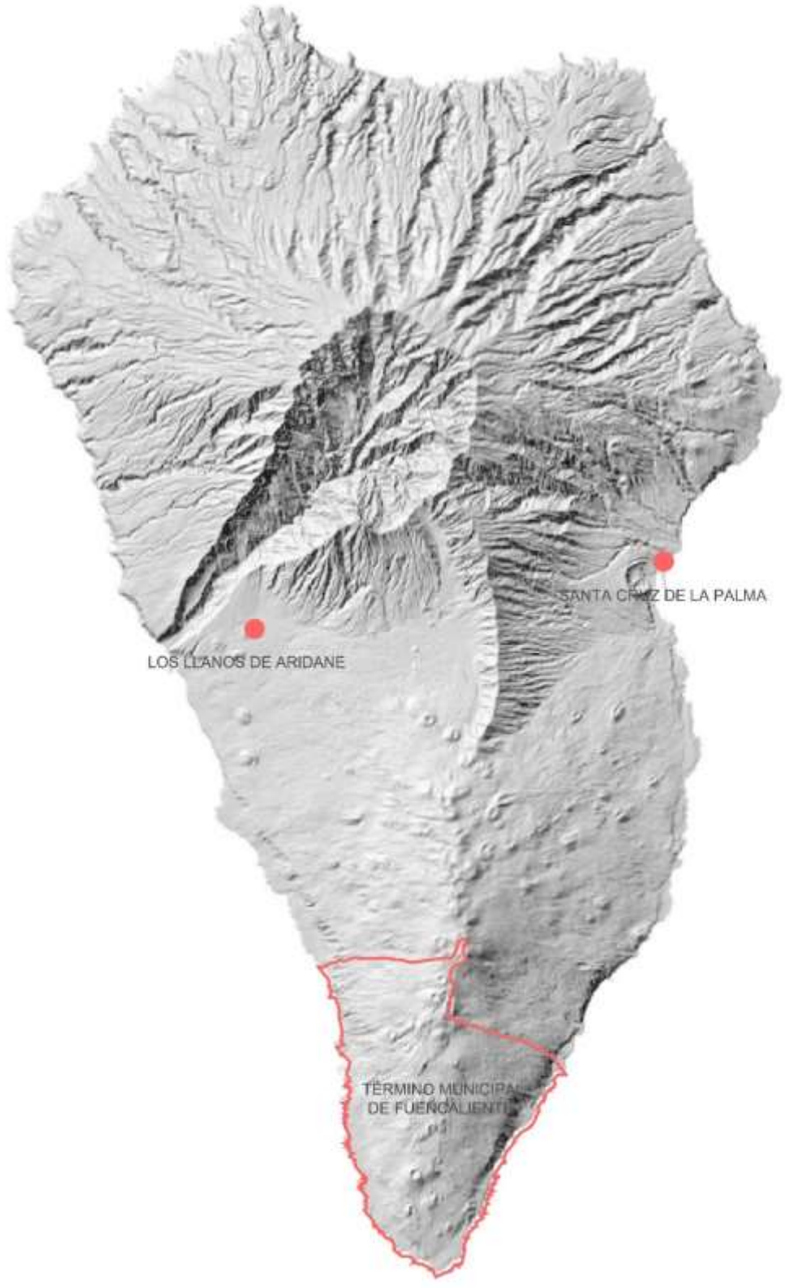
1. SISTEMA MOTRIZ TURÍSTICO. ANTECEDENTES

El Cabildo Insular de La Palma, mediante Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno Insular, en sesión extraordinaria celebrada el día 19 de febrero de 2016, aprobó el Documento denominado "*Estrategia Administrativa para la superación de la problemática motivada por las recientes Sentencias Judiciales en la Planificación Turística insular, así como para la dinamización de la Actividad Turística*", cuya finalidad trata de ofrecer una propuesta de planificación territorial, realizada desde la máxima seguridad jurídica y administrativa, que garantice la superación de la problemática sobrevenida por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de Justicia (en adelante TS) de fecha 18 de mayo de 2015, y los graves efectos sobrevenidos que tiene para el desarrollo turístico de La Palma. Este documento permite la directa ejecución de las Actuaciones turísticas **con equipamiento** complementario consideradas de carácter estratégico, **así como** aquellos equipamientos públicos de índole turística que por el planeamiento insular se les otorgue la condición de **relevancia insular y supralocal, desplazando totalmente a los instrumentos de planeamiento y a la ordenación urbanística general vigente.**

Así mismo, dentro de esta estrategia, se persigue dar una solución operativa y coherente al desarrollo y ejecución en el sistema turístico insular de las **actuaciones de mediano y pequeño tamaño**, además de resolver la problemática sobrevenida para la **implantación de establecimientos turísticos alojativos dentro de los núcleos turísticos y/o mixtos que se consideren de carácter estratégico por el Cabildo Insular**.

Dentro de la propia Estrategia se establece, con carácter complementario y compatible al modelo turístico que se deriva de la Ley 6/2002, de 12 de junio, la necesidad de incorporar un Sistema Motriz dentro del mismo, conformado por un **conjunto de actuaciones vinculadas a equipamientos relevantes** con marcada trascendencia supralocal e interés insular, con capacidad de generar un positivo impacto económico, ambiental y social, con potenciales actuaciones territoriales y efectos de arrastre sobre otros sectores económicos. Estas actuaciones se plantean de tal modo que su desarrollo permita impulsar la generación de empleo, dinamizar el conjunto del sistema productivo insular y mejorar la vertebración del territorio, además de contribuir al logro de los objetivos y principios de la estrategia turística de desarrollo insular. En definitiva el Sistema Motriz de referencia **constituye la clave, hoy indiscutida, cuya materialización condiciona la implantación real del modelo turístico insular de pequeña y mediana dimensión, realizado por emprendedores y empresarios turísticos de una menor escala.**

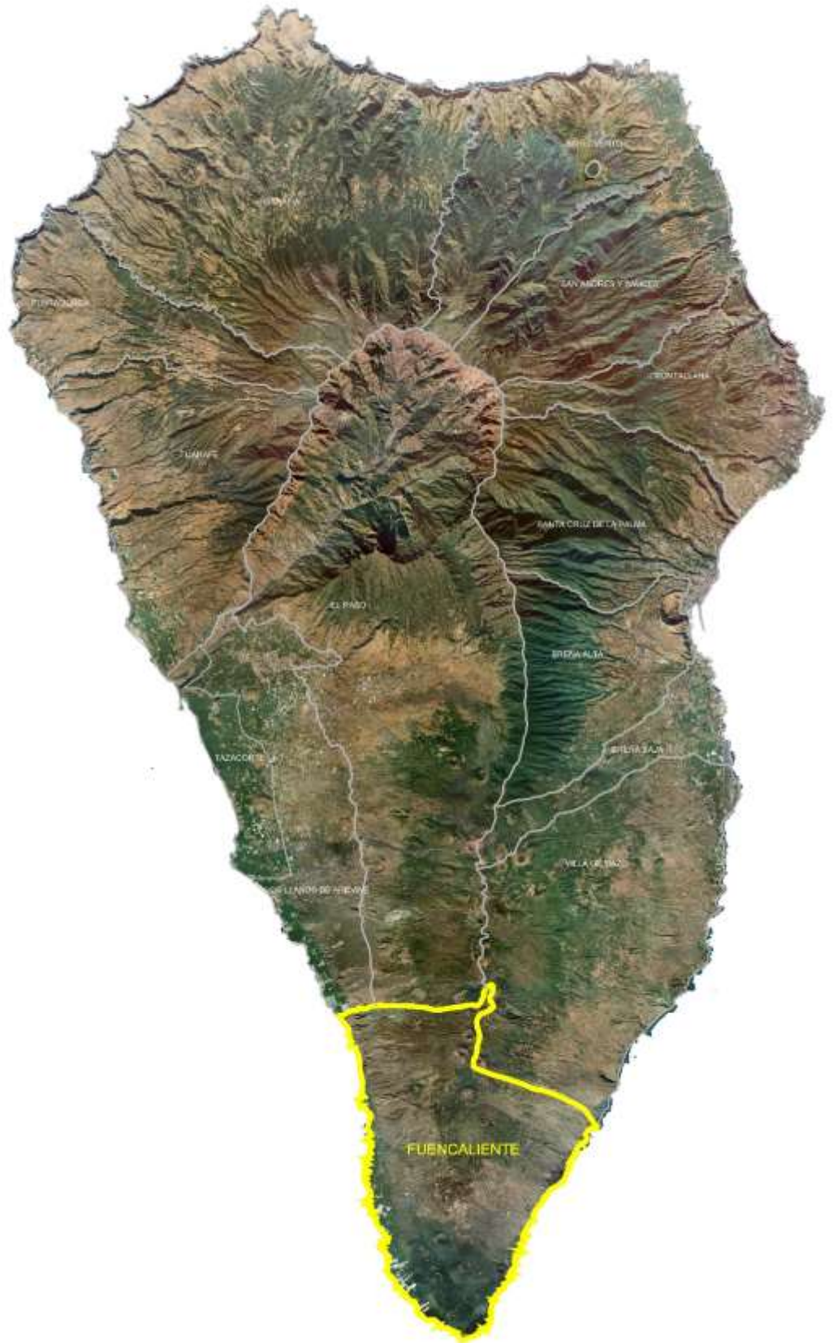
Por todo ello, **en base a la Estrategia aprobada,** de carácter administrativo, dirigida al **reconocimiento** de aquellos proyectos turísticos cuyo carácter estratégico y supralocal, con efectos dinamizadores en la economía insular, puedan incorporarse a dicho sistema motriz, **se ha determinado un procedimiento administrativo ágil y seguro** que permita la ejecución en el menor plazo posible de las actuaciones turísticas públicas y privadas incorporadas al mismo.



Localización del Término Municipal de Fuencaliente en la isla

En lo que respecta a los **Núcleos Turísticos y Mixtos** se plantea la incorporación desde su ordenación pormenorizada de los instrumentos y actuaciones dirigidos a la mejora del espacio público, la modernización de los productos turísticos llegando incluso a la introducción de nuevas tipologías edificatorias, y la renovación de la edificación e infraestructuras existentes. Todo ello bajo los criterios básicos de conseguir una mayor eficiencia en el uso y gestión del espacio urbano desde el punto de vista de su sostenibilidad (ambiental, social, económica y administrativa); de mejora en la eficacia de la rentabilización de los recursos territoriales, urbanísticos y ambientales; la implantación y/o mejora de equipamientos al servicio de la población residente y turística; y finalmente facilitar la implantación de un sistema de accesibilidad integral en el ámbito de referencia.

El pasado día 7 de marzo se publicó en el BOC núm. 45, de 7 de marzo de 2016, el documento de Estrategia Administrativa ya mencionado, otorgándose un plazo de un mes (ampliado posteriormente hasta el día 30 de junio de 2016) para la presentación por parte los Ayuntamientos de los documentos justificativos respecto al carácter estratégico y relevancia insular de los núcleos predeterminados como "Núcleos Turísticos Estratégicos Insulares (NTEI)" y **"Núcleos Mixtos Estratégicos Insulares" (NMEI)**, así como las propuestas justificadas de los Equipamientos Turísticos de titularidad pública situados en cada municipio, que adquieran el carácter de "insulares" en atención a su relevancia, así como en base a los efectos cualificadores de la oferta turística insular.



Localización sobre ortofoto del Término Municipal de Fuencaliente en la isla

2. OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente documento tiene por finalidad **atender a la convocatoria que realiza el Cabildo Insular de La Palma respecto a la necesidad de aportar, por parte de los Ayuntamientos y promotores privados**, la correspondiente identificación y caracterización de los equipamientos turísticos, o delimitación de ámbitos en los que puedan introducirse determinados usos turísticos compatibles, identificando y caracterizando posibles implantaciones a efectos de usos, capacidad y edificabilidad, que se proponen para su incorporación al Sistema Motriz Turístico Insular.

En consecuencia el documento se estructura **en base a dos partes** claramente diferenciadas: **una** de carácter descriptivo respecto a la caracterización del equipamiento, afección ambiental, aspectos socioeconómicos y situación en relación a las previsiones de ordenación urbanística y adecuación territorial; **y una segunda parte**, de carácter analítico y justificativo, en la que se tiene en cuenta el cumplimiento de los criterios y requisitos de diseño recogidos en el apartado 7.1.2 del Documento de Estrategia Administrativa aprobada por el Cabildo Insular para iniciar la redacción de la Revisión nº 3 del Plan Insular de Ordenación de La Palma (en adelante, PIOLP), justificando, entre otros, el carácter estructurante de la propuesta, su interés insular y ámbito de influencia supramunicipal, todo ello en base a los criterios y requisitos de diseño planteados en la Estrategia Administrativa.

Por último se aporta la documentación gráfica y fotográfica necesaria para la correcta comprensión de las propuestas municipales de equipamientos públicos.

3. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS DE FUENCALIENTE. ANTECEDENTES Y MARCO NORMATIVO TURÍSTICO

3.1. DESCRIPCIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL

El municipio de Fuencaliente, situado en el extremo sur de la isla de La Palma, constituía durante la época prehispánica el cantón de Abenguareme. El actual municipio limita hacia norte con los municipios vecinos de Los Llanos de Aridane, El Paso y la Villa de Mazo; y en su vertiente este, sur y oeste con el Océano Atlántico. Su nombre actual viene dado por la existencia de la llamada Fuente Caliente o Fuente Santa, desaparecida en la erupción del volcán de San Antonio en 1677. Su alusión como las "Indias de Fuencaliente" se corresponde con la riqueza y auge que adquirió el lugar por la gran afluencia de enfermos que, desde América, acudían a curar sus males en la fuente de aguas mineromedicinales allí existente.

El municipio tiene una extensión aproximada de 56 km2, lo que representa menos del 8% de la superficie insular, y una gran superficie costera. Es el municipio menos poblado de La Palma, con 1.735 habitantes de derecho, lo que representa poco más del 2% del total insular, con una densidad que no supera los 31 habitantes por km2. El poblamiento se reparte entre seis núcleos de carácter desigual y ubicación en medianías, entre los 300 metros y los 600 metros de altitud, siendo los más poblados el casco municipal -denominado Los Canarios-, y el núcleo de Las Indias, con casi dos terceras partes de la población, tendiendo el resto a la dispersión generalizada.

La altitud y ubicación del territorio municipal da lugar a un notable escalonamiento climático, desde la zona baja que mira al oeste, más cálida y soleada, hasta la zona alta, por encima de los 1.000 metros, con mayor humedad y afectada de manera casi permanente por el mar de nubes.

El elemento básico y condicionamiento territorial para el desarrollo del municipio es el vulcanismo de la región. Geológicamente se trata de la zona más joven de la isla, con presencia de numerosas erupciones recientes y de las erupciones históricas, escalonadas entre los siglos XVII y XX: la Montaña Quemada en 1470-1492, Tajuya –Jedey en 1585, el volcán Martín en 1646, el de San Antonio en 1677, el de El Charco en 1712, San Juan en 1949 y finalmente el del Teneguía en 1971. Este hecho dota al territorio de Fuencaliente de una notable originalidad dentro de La Palma, por la acumulación de productos volcánicos de variada composición y edad de los materiales, y por la proliferación de formas volcánicas en función de la antigüedad y ambiente climático. Estos elementos confieren al territorio un atractivo que lo convierte en el principal recurso del municipio, estando casi un 70% de su superficie afectada por algún Espacio Natural -Parque Natural de Cumbre Vieja, Monumento Natural de los Volcanes del Teneguía, Paisaje Protegido de Tamanca y Sitio de Interés Científico de Las salinas de Fuencaliente-, a los que hay que añadir la Reserva Marina de la Isla de La Palma.

La Palma ha crecido en dirección sur en su etapa geológica más reciente, formándose el apéndice meridional de la isla como consecuencia de la acumulación de materiales a lo largo de la dorsal de la Cumbre Vieja, en la que se han centrado asimismo los volcanes históricos, siguiendo en su ubicación la trayectoria norte-sur. Desde los principales centros de emisión, agrupados en la parte alta del término municipal, se derraman las lavas hacia el mar, tapizando el terreno de diversos materiales, piroclastos y escorias volcánicas, y da lugar a la formación de numerosos tramos de isla baja junto a los acantilados marinos, creados por la potente erosión marina, a la que son especialmente sensibles los territorios

volcánicos. Han sido las dos últimas erupciones históricas en esta zona las que sepultaron la Fuente Santa, originariamente situada en un acantilado junto al mar, y que mencionan los cronistas como lugar de peregrinación de la población por sus cualidades medicinales y curativas entre los siglos XV al XVII.

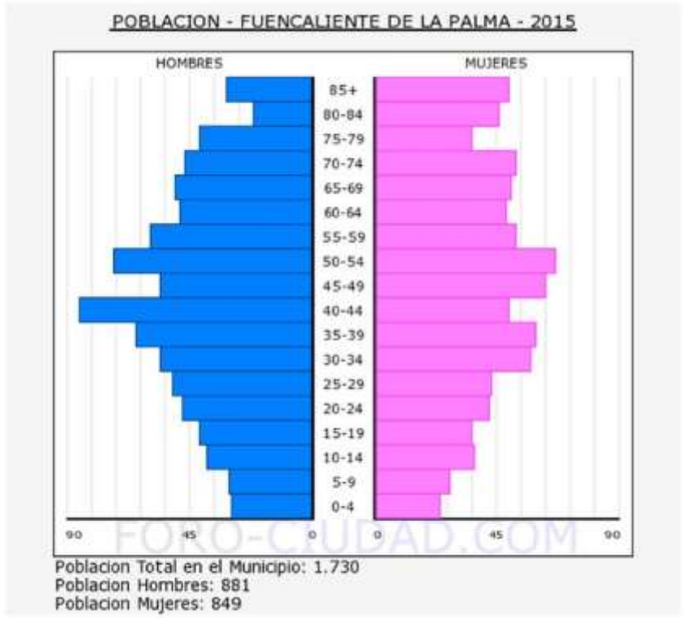
Los terrenos de origen volcánico han dado paso a formaciones de pinares de gran belleza y a otras áreas de vegetación en las que aparecen al poleo de monte, el codeso y la sabina. El volcán de San Antonio fue el que mayor daño causó en los cultivos y viviendas, y además sepultó a la ya mencionada Fuente Santa, de reciente localización, y a la espera de su recuperación y uso para el disfrute de los locales y visitantes. Recorriendo la dorsal de la isla seguiremos por la denominada Ruta de los Volcanes, que se inicia en el Refugio del Pilar y recorriendo todo el municipio de Fuencaliente concluye en el sur, en el Faro de Fuencaliente, junto a las Salinas.

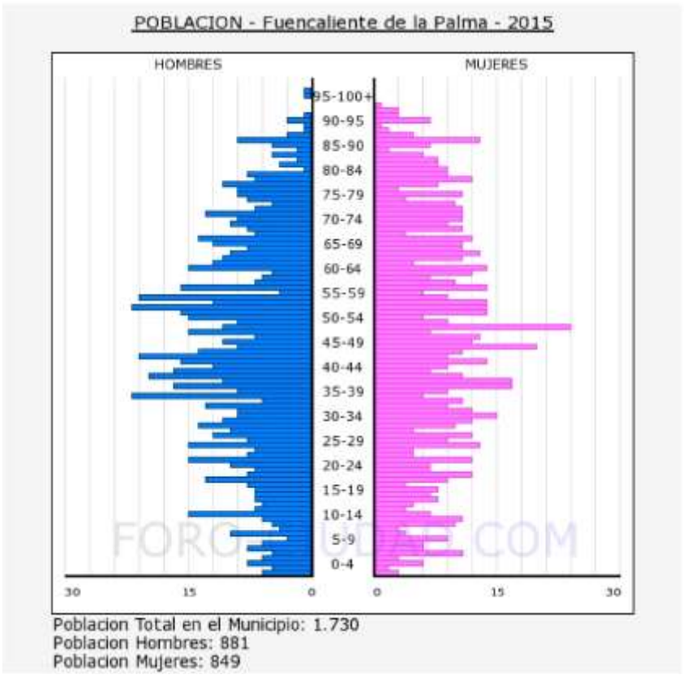
En las inmediaciones de todo el litoral, en el contacto de los materiales volcánicos fruto de las sucesivas erupciones, encontramos un buen número de playas de arena negra y aguas transparentes, siendo las más frecuentadas la de La Zamora y Punta Larga, aunque también hay que destacar por diferentes motivos la de Echentive (directamente vinculada con la Fuente Santa) y la de El Faro (vinculada a las infraestructuras marítimas allí existentes y Las Salinas).

La Isla y sus encantos continúan en la orilla de este municipio y debajo el mar, con la declaración de parte de sus aguas como Reserva Marina de la isla de la Palma.

Por otra parte, forma parte de su singular caracterización, topografía y fisonomía el paisaje conformado por el sistema volcánico, destacando la formación reciente del Teneguía y el más antiguo de San Antonio, junto a otros que conforman la denominada Ruta de los Volcanes", de gran atractivo como recurso vinculado al ocio activo de naturaleza.

En cuanto a población, Fuencaliente es el municipio menos poblado de La Palma con 1.730 habitantes según el padrón municipal del año 2015, lo cual representa el 2,10% del total de población insular en un territorio que ocupa el 8 por ciento de la superficie de la isla, por lo que su densidad demográfica es también muy baja, de 30,66 habitantes por km². El poblamiento se reparte entre 6 entidades de población de tamaño desigual y ubicación de medianías, entre los 300m y los 750 m de altitud, siendo las más pobladas el casco municipal, denominado Los Canarios, y Las Indias, que reúnen casi las dos terceras partes de los habitantes del término. La distribución de la población en las entidades tiende a la dispersión, especialmente en el caso de Las Caletas, que se sitúa en la vertiente oriental del municipio, en contacto con el flujo húmedo de los alisios, pero aparece mucho más concentrado en la capital municipal, que se asienta en el espacio más plano del término, en el represamiento de piroclastos formado por las erupciones de Las Tablas y San Antonio.





Pirámides de población de Fuencaliente en el año 2015. Fuente: INE

Población de Fuencaliente de la Palma por sexo y edad 2015 (grupos quinquenales)			
Edad	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**
0-5	30	25	55
5-10	31	28	59
10-15	39	37	76
15-20	42	36	78
20-25	48	43	91
25-30	52	44	96
30-35	56	58	114
35-40	65	60	125
40-45	86	50	136
45-50	56	63	119
50-55	73	67	140
55-60	60	53	113
60-65	49	49	98
65-70	51	51	102
70-75	47	53	100
75-80	42	36	78
80-85	22	46	68
85-	32	50	82
Total	**881**	**849**	**1.730**

Grupos quinquenales de Fuencaliente en 2015

Por el volumen de su demografía, Fuencaliente forma parte del grupo de los 6 municipios menos poblados de La Palma, lo que en conjunto no representa más del 16 por ciento del total insular, aunque repartida en casi la mitad de la superficie de la isla. Este amplio grupo de términos municipales se localiza en el deprimido arco septentrional de La Palma, con la excepción de Fuencaliente, que se sitúa en el extremo opuesto, aunque sus características socioeconómicas son similares a las del resto.

Todas estas demarcaciones tienen una posición marginal, no sólo desde el punto de vista geográfico, con respecto al modelo de desarrollo imperante en la zona central de la isla, que se basa en el cultivo del plátano y en el desarrollo comercial, turístico y administrativo, y está representado por Los Llanos de Aridane y Santa Cruz de La Palma, respectivamente, que son los municipios más poblados de La Palma, con 20.227 y 15.900 habitantes cada uno, respectivamente, lo que les sitúa a una considerable distancia demográfica, y por supuesto también económica, del anterior grupo, contraponiéndose de este modo dos áreas insulares desde la perspectiva de la población y de la economía.

3.2. NATURALEZA DE LA PROPUESTA: INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DE USO TURÍSTICO DE INFLUENCIA SUPRAMUNICIPAL E INTERÉS INSULAR

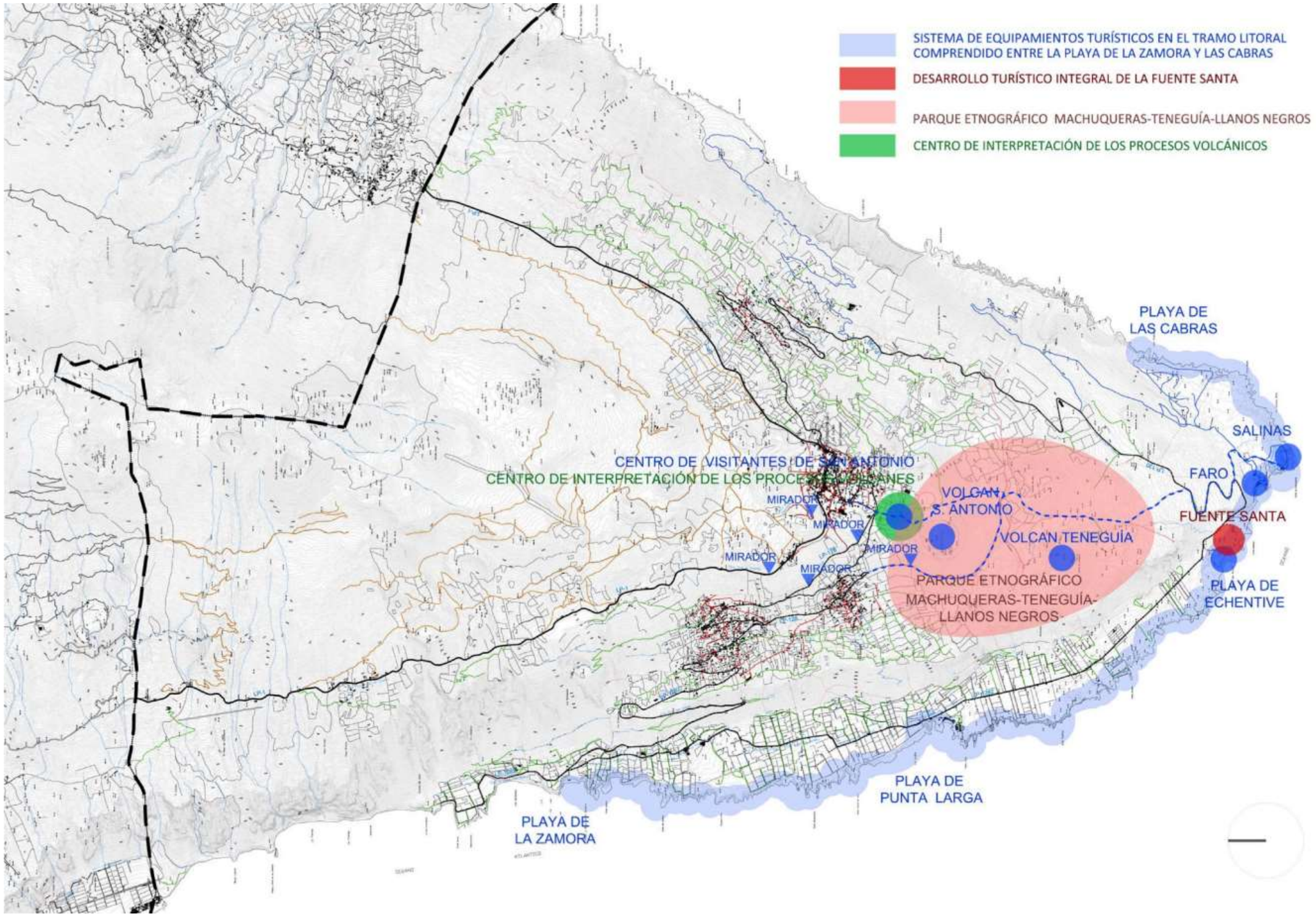
Desde la Playa de La Zamora a la Playa de Las Cabras; desde la Reserva Marina y su centro de interpretación hasta la ruta de los Volcanes y el Centro de visitantes de San Antonio; desde la Fuente Santa a la red de miradores estratégicos, Fuencaliente concentra el sistema de recursos turísticos de mayor potencial de la isla. **Su adecuada conceptuación y explotación como producto turístico, tanto individualmente como en conjunto -articulado y sinérgico-, constituye una tarea de suma importancia que debe ser afrontada no solamente desde el ámbito municipal.**

Habiéndose aprobado los documentos correspondientes a los espacios naturales protegidos sobre los que se actúa, se propone la regeneración de diversos ámbitos situados en el frente litoral del término municipal, considerando el carácter estratégico y su trascendencia supramunicipal e interés insular que éstos pueden llegar a tener, como factor de atracción e inductor de otras iniciativas que supongan la introducción de diversos sistemas de uso público que garanticen el uso y disfrute del litoral costero y otros ámbitos cercanos por parte de los ciudadanos. Además, estas actuaciones han de eliminar impactos negativos, proponiendo a su vez la construcción de instalaciones ambientalmente compatibles, y especialmente adaptadas a la realidad geográfica, paisajística y territorial.

El estudio plantea los procedimientos de coordinación, ordenación y gestión de las diferentes zonas de actuación que se proponen, identificadas como: la playa y zonas de baños, los equipamientos, los accesos, los alojamientos temporales, los aparcamientos, los miradores, etc. De igual modo la propuesta municipal plantea un régimen de usos, delimitando con precisión los ámbitos de actuación, y aportando los esquemas de las diversas infraestructuras necesarias.

En la actualidad se están redactando (o en proceso de redacción) diversos proyectos para diferentes zonas de las áreas de actuación. Este estudio los incorpora, estableciendo los procedimientos de coordinación adecuados, en coherencia con el planteamiento general que se propone. En especial, se recogen todas aquéllas determinaciones de clasificación y zonificación que se derivan de las Normas de Conservación de los Espacios Naturales que afectan al ámbito de actuación delimitado. En este sentido la propuesta en el tramo litoral entre la Playa de La Zamora y Las Cabras se adapta a las necesidades manifestadas por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma, y a los condicionantes derivados de la actual delimitación de la zona de dominio público marítimo-terrestre. Dicho sendero articulará los enclaves de litoral de La Zamora, Puntalarga, Echentive, El Faro, Las salinas, y Las Cabras, así como el futuro sendero litoral que jalona estos espacios.

En cualquier caso, la presente propuesta forma parte del carácter sistémico con el que se entiende el territorio y los usos que se implantan, de alcance supramunicipal e interés insular, con diferentes propuestas actualmente en proceso de redacción o ejecución en el litoral y en su zona de influencia, y que en su conjunto **se han de entender como un sistema o red de equipamientos de carácter turístico y ambiental**. A estos efectos, las actuaciones previstas, tales como el proyecto del sendero litoral formulado por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma, las intervenciones en las playas de La Zamora, El Faro,y la instalación naútica recogida en el PIOLP en Punta Malpique, etc., **se han de entender vinculadas** a las nuevas propuestas ahora planteadas para la Playa de Punta Larga, la Fuente Santa, el complejo de Las Salinas, las actuaciones en el entorno de la Playa de Las Cabras, el Centro Interpretación de los Procesos Volcánicos en el entorno del Volcán de San Antonio, y el futuro Parque Etnográfico en la zona que comprende Las Machuqueras, Volcán de Teneguía y Los Llanos Negros. **Todo ello conforma un sistema de equipamientos de uso e interés turístico de carácter insular, que sin duda caracteriza el potencial del sur de la isla, a lo que se han de añadir los dos espacios naturales protegidos y la Reserva Marina,** independientemente de la red de senderos y miradores naturales que ofrece tan singular y variedad orografía.



Plano del Término Municipal de Fuencaliente con la localización de las actuaciones propuestas

3.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación en el que se desarrolla la propuesta del conjunto de equipamientos no se concreta en un polígono cerrado de mayor o menor extensión, sino que ocupa distintas localizaciones repartidas por el territorio del Término Municipal, de acuerdo a la descripción de la propuesta que se efectúa en el apartado 6 y siguientes del presente documento.

3.4. PLANEAMIENTO INSULAR, DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL TERRITORIO VIGENTE

3.4.1. Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma (PIOLP)

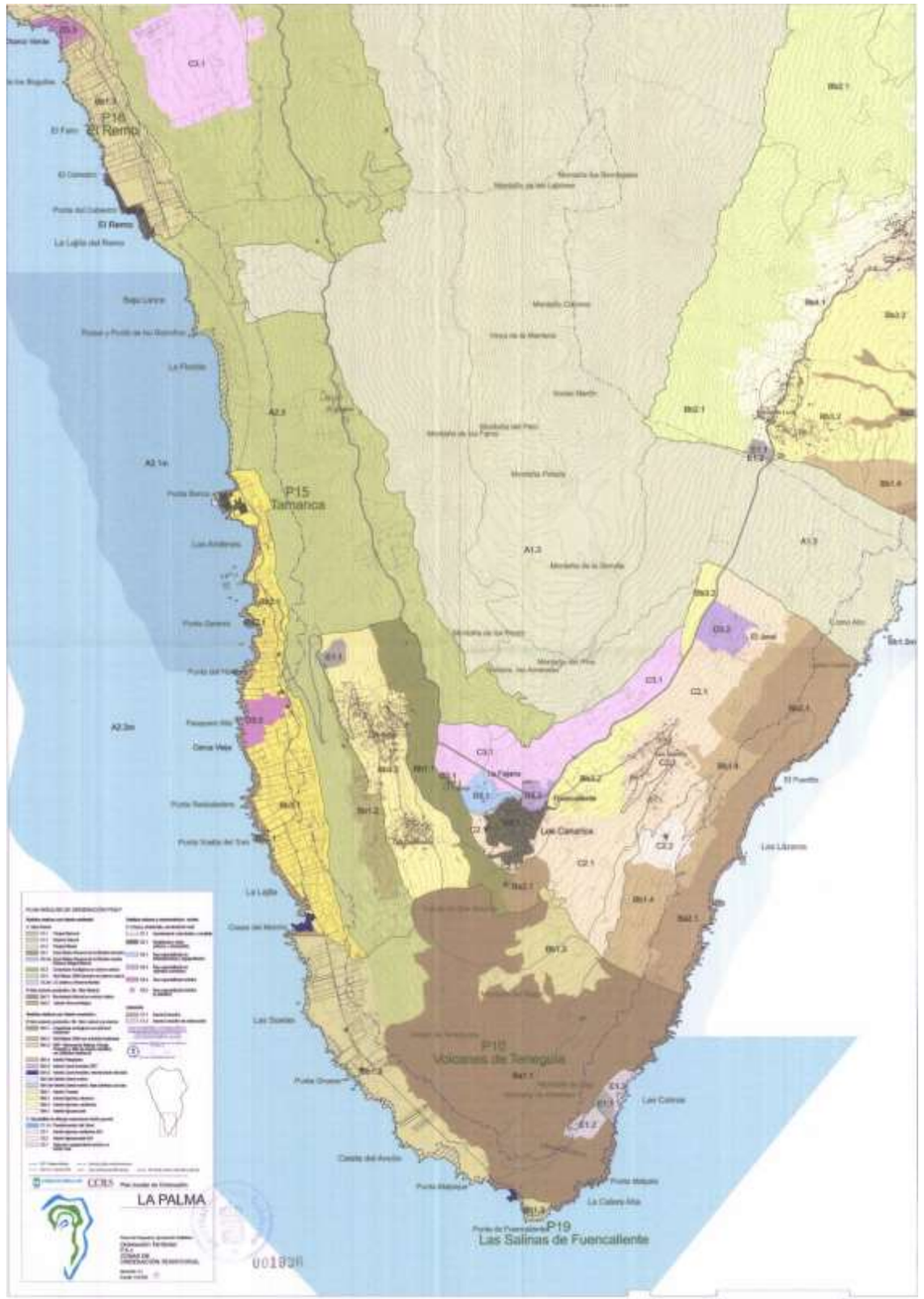
Según el artículo 17 del TRLOTENC *"Los Planes Insulares son instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística de la isla y definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. Tienen carácter vinculante en los términos establecidos en este Texto Refundido para los instrumentos de ordenación de espacios naturales y territorial de ámbito inferior al insular y para los planes de ordenación urbanística*".

Este texto establece que dichos planes deben incorporar las determinaciones exigidas por la legislación vigente para los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante PORN), y en particular, las necesarias para garantizar la conservación de los recursos naturales. Además, deben establecer normas o criterios de coordinación administrativa de ámbito insular en los sectores de actividad económica y social de relevancia territorial, y en definitiva definir el modelo de ordenación territorial que se propugna para la isla, y hacia cuya consecución deberán dirigirse coordinadamente las actuaciones públicas y privadas.

El PIOLP fue aprobado definitivamente mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo (BOC núm. 67 de fecha 1 de abril de 2011), y su principal objetivo es definir el **modelo de organización y utilización del territorio insular**, con la finalidad de garantizar el desarrollo sostenible, para lo cual ha de tener en cuenta la realidad global de la isla y en especial las características socioeconómicas de su territorio y población, en relación con las posibilidades y programas de actuación del sector público y las posibles acciones del privado.

Los componentes del modelo son los sistemas de infraestructuras y equipamientos relevantes y, en segundo lugar, el esquema de distribución de los usos y actividades estructurantes. En cuanto a los usos, si bien se parte de la regulación básica contenida en la ordenación de los recursos naturales, en lo que respecta a la ordenación territorial es importante tener en cuenta que la distribución y prioridad de usos tiene que ser esquemática.

Las zonas y subzonas de Ordenación, y las limitaciones de uso correspondientes, obligan al planeamiento derivado, en el que las zonas y subzonas de Ordenación Territorial serán traducidas a clases y categorías de suelo concretas, con la consiguiente ordenación de usos genéricos y pormenorizados, siendo esto última responsabilidad exclusiva del planeamiento general, salvo excepciones.



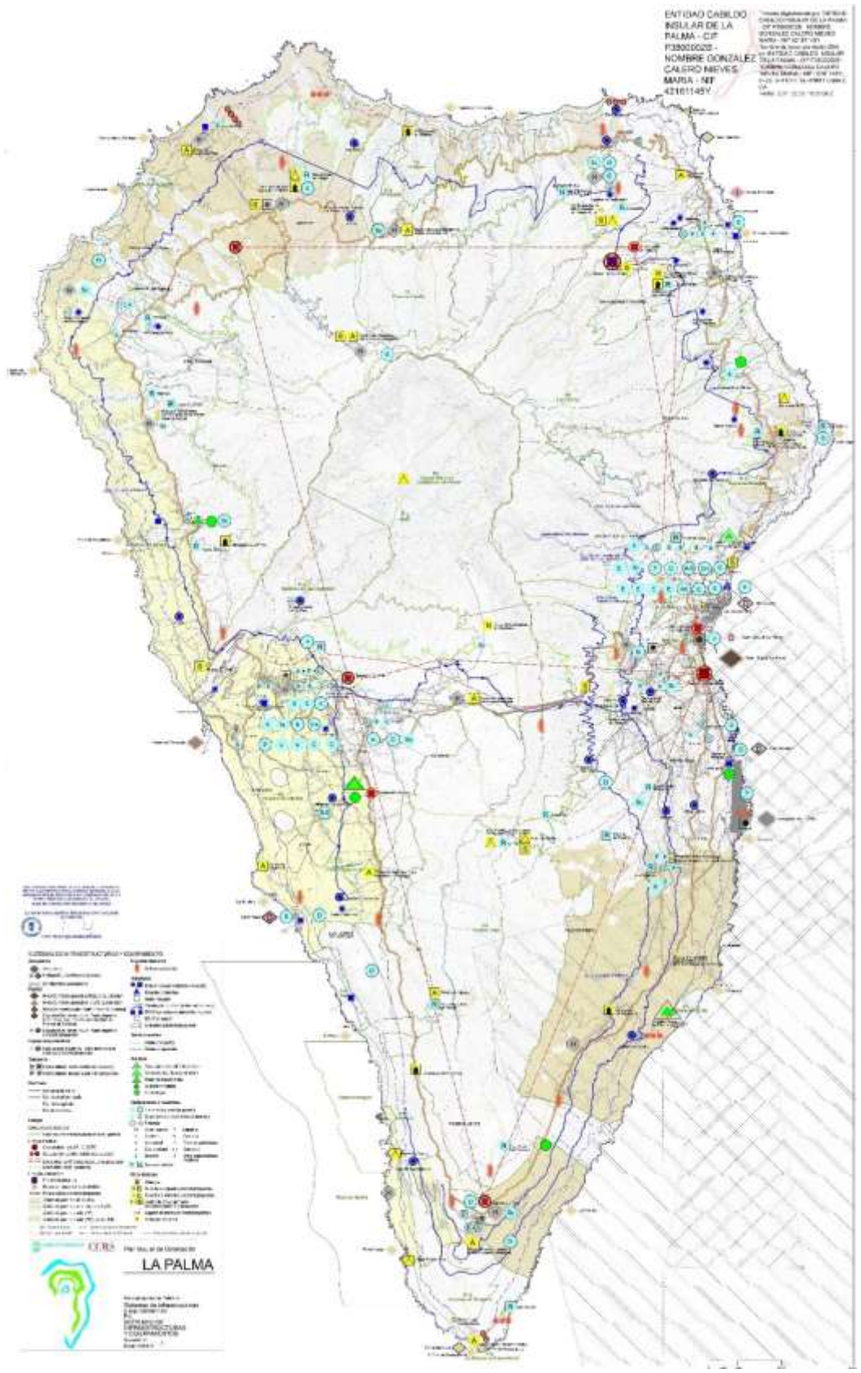
Fragmento del plano P.5.c del PIOLP mostrando las Zona de Ordenación Territorial en el área de Fuencaliente

La sostenibilidad se toma como premisa general para la definición de un modelo territorial que garantice un desarrollo armónico y respetuoso con el medio ambiente. Para hacer efectivo este modelo territorial integrado y sostenible de acuerdo con las Directrices de Ordenación General (en adelante DOG), el Documento de Aprobación Definitiva del PIOLP establece los siguientes principios rectores (Capítulo 2 de la Memoria de Ordenación):

- La isla como unidad de referencia.
- Los valores naturales y ambientales como recurso, siendo la Reserva de la Biosfera como marco general.
- La agricultura como expresión de la relación con el territorio y como referente económico-social.
- ·Insularidad y relación con el exterior: identificación y caracterización de las "puertas" de acceso.
- La población local como protagonista.
- Infraestructuras: soporte y servicio a las actividades económicas.
- La garantía de accesibilidad y el fomento del transporte público.
- Fomento de equipamientos insulares, plurimunicipales, locales y turísticos
- Reforzar la red de núcleos urbanos, asentamientos rurales y agrícolas.
- El turismo como opción de futuro (aunque no lo identifica como estratégico).

El PIOLP establece las siguientes determinaciones de ordenación principales en el ámbito de actuación:

- Asigna al municipio la totalidad del Sistema Funcional Sur de la isla, que se corresponde con la delimitación municipal.
- Reconoce la importancia para la actividad turística de varias playas localizadas en el Término Municipal, como las de La Zamora, Punta Larga, Las Cabras o Echentive.
- Incluye el Sitio de Interés Científico de Las Salinas de Fuencaliente (P-19) y al Faro en el patrimonio etnográfico y arquitectónico de la isla, respectivamente.
- Reconoce y protege las formaciones volcánicas situadas en el vértice sur de la isla, incluidas parcialmente dentro del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10)
- Establece la posibilidad de construir una instalación naútica en la Punta Malpique, entre el Faro y la Playa de Echentive.



Fragmento del plano P.4 del PIOLP mostrando las infraestructuras y equipamientos propuestos

3.4.2. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la Isla de La Palma (PTETLP)

El Plan Territorial Especial de Ordenación de la actividad Turística de la isla de La Palma (PTETLP, en adelante) responde al desarrollo de la Ley 2/2006, 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, destinado a facilitar y regular el asentamiento de actividades turísticas en suelo rústico para la dinamización económica y social de estos territorios. Desde el punto de vista del alcance de sus implicaciones territoriales, sus determinaciones afectan al conjunto del territorio insular, planteando una serie de objetivos tendentes a generar un modelo único de actuación a escala insular, definitorios de un modelo territorial apoyado en el uso duradero y racional de los recursos.

En la medida en que establece un marco general de usos del suelo a escala insular de acuerdo a sus fines y objetivos, como instrumento territorial el PTETLP viene incidir en la necesidad de unidad y coherencia que deben sostener los documentos de planeamiento urbanístico de los municipios de la Isla.

El PTETLP se aprobó definitivamente, de modo parcial, mediante Decreto 95/2007, de 8 de mayo, suspendiéndose la aprobación de determinadas actuaciones hasta la subsanación de algunas deficiencias advertidas.

Incluidos en el municipio de Fuencaliente, la parte aprobada del PTETLP contempla las siguientes actuaciones:

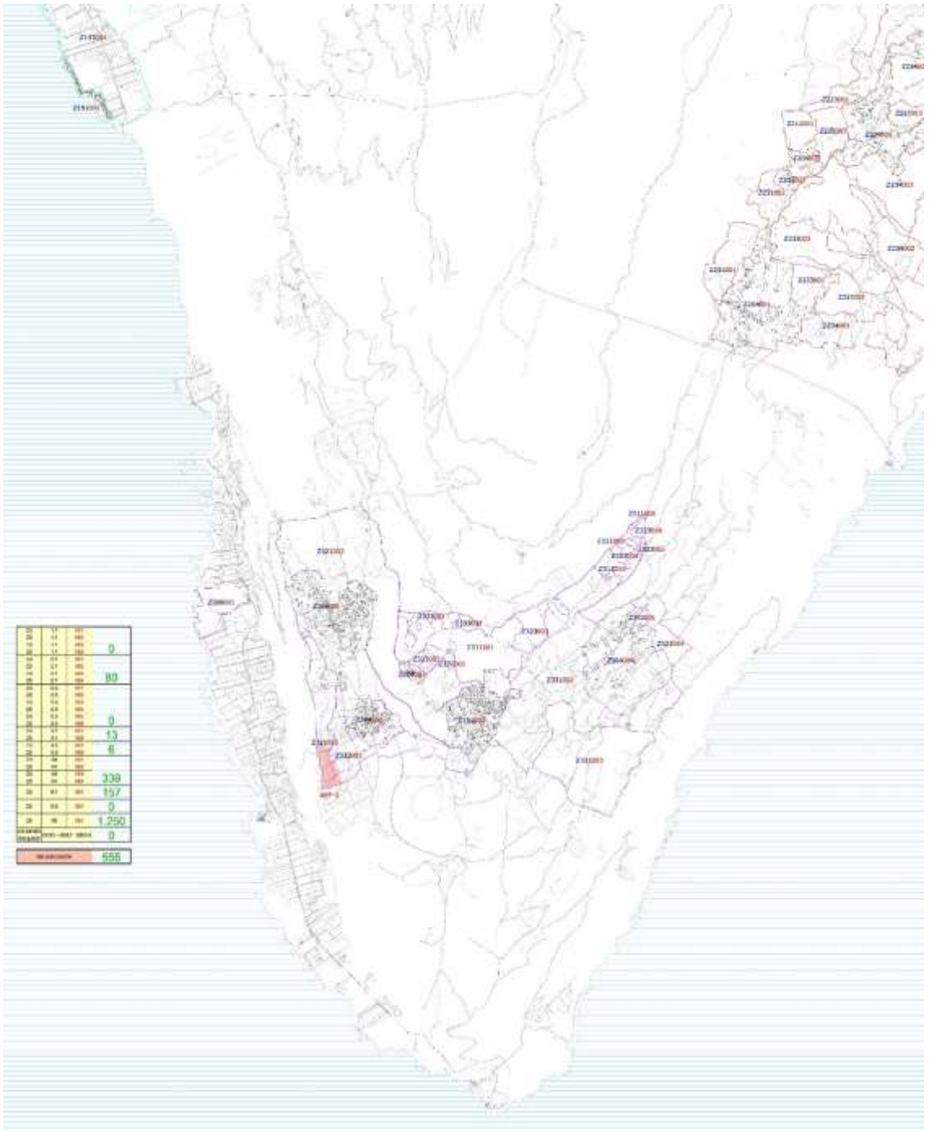
- El Núcleo Turístico Existente 3 (NTE-3) de Cerca Vieja, localizado al sur de la playa de La Zamora, e inserto en la Estrategia del litoral propuesta para su incorporación al Sistema Motriz Turístico insular. Comprende una instalación hotelera en parcela única, de carácter aislado enclavada en el espacio agrario de la isla baja occidental del municipio, urbanizada y edificada simultáneamente, cuya finalización tuvo lugar en el año 2004. Recogida en el PIOLP en zona D3.3 “Area Especializada Turística”, se encuentra recogida como suelo urbano consolidado en el PGO en tramitación. No se prevé en el PIOLP su posible expansión.

- La Actuación Específica Propuesta 3 (AEP-3), comprende un Hotel de Naturaleza en el área de Los Quemados, con un máximo de 80 plazas y relativamente cercano al ámbito territorial propuesto en este documento para el desarrollo del Parque Etnográfico Machuqueras-Teneguía-Llanos Negros. Actualmente se encuentra esta actuación caducada al no haberse presentado el correspondiente PAT con anterioridad al año 2010.

- Los lugares de baño, ya reconocidos por el PIOLP y citados en el presente documento, de las playas de La Zamora, Punta Larga, Echentive y Las Cabras.

- La propuesta de un Centro de Interpretación de los procesos volcánicos, en coincidencia con el presente documento.

- Con respecto a la Actuación Estratégica Insular (SDO-3) en Fuencaliente, ha quedado anulada por efecto de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha de 18 de mayo de 2015, que a su vez anuló el Decreto 123/2008 del Gobierno de Canarias de aprobación definitiva parcial del PTETLP.



Fragmento del plano S-7.3, “Unidades Territoriales-Codificación” del PTETLP

3.5. PLANEAMIENTO MUNICIPAL

3.5.1. Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

El municipio de Fuencaliente dispone actualmente de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes, cuya aprobación se produjo mediante Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de fecha 7 de Julio de 1.992, por el que se aprobó definitivamente el Planeamiento Municipal. Previa exclusión de las mismas del procedimiento de Evaluación detallada de Impacto Ecológico por acuerdo del Gobierno de Canarias de fecha 23 de diciembre de 1.993, (Decreto 314/1993, de 23 de Diciembre, BOC Nº 9 de 21 de enero de 1.994), se procedió a la redacción del Texto Refundido que fue aprobado definitivamente por la CUMAC con fecha 7 de Abril de 1.994. La publicación de las Normas Urbanísticas de las NN.SS. se realiza en el B.O.C Nº 1994/135, del viernes 4 de noviembre de 1.994.

En lo que respecta a la Estrategia Turística que plantea el Ayuntamiento para el término municipal de Fuencaliente y su inclusión en la Revisión nº3 del PIOLP, que se concreta previamente en la incorporación de la misma al denominado Sistema Motriz Turístico insular, en el marco de la Estrategia Turística de índole administrativo, aprobada por el Cabildo, la incidencia del planeamiento urbanístico municipal vigente es como sigue:

a) La Estrategia Turística del litoral occidental planteada en el tramo continuo comprendido entre la playa de La Zamora y Las Cabras, discurre íntegramente en suelo rústico productivo, salvo el incluido dentro del espacio natural protegido correspondiente al Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10) que se categoriza como suelo rústico de protección. La totalidad de este suelo se encuentra afectado por la legislación de Costas que fija la línea de servidumbre a 100m desde la línea de Ribera del mar, incluso en el ámbito urbano de Cerca Vieja.

b) El sistema general viario recogido en las Normas Subsidiarias, coincide sensiblemente con el actual, que recoge la carretera LP-2 dentro de la Red viaria de Nivel de Básico insular y las carreteras de Las Indias y de La Costa en la Red viaria de Nivel Intermedio intermunicipal. Se plantea la conexión entre Los Quemados y Las Caletas a través de una nueva vía de nivel municipal que discurre sobre terrenos situados entre los Volcanes de San Antonio y Teneguía, incluidos parcialmente en la presente propuesta como Parque Etnográfico.

c) El suelo afecto a la actuación integral de la Fuente Santa, se reparte entre el perteneciente al Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10) y el correspondiente al Museo y Centro Termal que discurre casi totalmente en el ámbito urbano de Los Canarios.

d) El Parque Etnográfico Machuqueras-Teneguía-Llanos Negros, discurre mayoritariamente sobre suelo rústico de protección forestal y suelo rústico productivo, y en menor medida dentro del Monumento natural de Los Volcanes de Teneguía.

Vista aérea del Volcán San Antonio. En segundo plano, los núcleos de Los Canarios y Los Quemados y, más allá, Las Indias y La Fajana

Plano 1, "Estructura Orgánica: Sistemas Generales y Clasificación del Suelo" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuencaliente

3.5.2. Planeamiento de desarrollo

Plan Parcial Turístico “Cerca Vieja”

El Sector de "Cerca Vieja", situado en la zona del litoral occidental, entre las playas de La Zamora y Puntalarga, comprende la única actuación de carácter turístico, con una superficie de 186.412,00 m², ejecutada en desarrollo de las NN.SS.

Dicho sector queda delimitado al Norte y Sur por fincas destinadas al cultivo intensivo de plátanos; al Este, por la carretera de la costa de Fuencaliente y parcelas ocupadas por los edificios de empaquetado de plátanos de las sociedades Teneguía, S.L. y Cupalma; y por el Oeste con línea de deslinde marítimo-terrestre y el escarpe litoral. Esta actuación se integra en la Estrategia Turística propuesta por el Ayuntamiento para la ordenación del tramo litoral comprendido entre la playa de La Zamora y Las Cabras.

3.5.3. El planeamiento urbanístico general en tramitación

La memoria del Plan General de Ordenación de Fuencaliente, en fase de aprobación definitiva, recoge la importancia que tiene en su modelo de desarrollo el excepcional Patrimonio Natural del municipio, y establece como objetivo la conservación activa y el uso responsable de los recursos naturales.

Por otro lado, el modelo de desarrollo socioeconómico que se plantea en el PGO parte de un equilibrio entre los usos tradicionales del suelo y el desarrollo turístico del municipio.

Así mismo, se busca la potenciación de un modelo turístico de pequeña escala, de carácter fragmentado, sustentado en un conjunto de sistemas generales y equipamientos estructurantes, así como en el patrimonio natural y cultural del municipio. Este modelo ha de representar una alternativa complementaria al sector agrícola, pero no una alternativa sustitutoria.

Los sistemas y actuaciones estructurantes definidas por el Plan General de Ordenación de Fuencaliente que afectan a la presente Estrategia Turística, cuya incorporación al sistema turístico insular constituye el objetivo básico, han de ser debidamente corregidos para dotarlos de la potencialidad que precisan como productos turísticos con capacidad de cualificación de la oferta turística y de dinamización económica del municipio y de la isla.

A continuación se enumeran y describen el conjunto de actuaciones previstas e incorporadas a la Estrategia Turística, definiéndose las previsiones recogidas en el PIOLP para las mismas, y describiéndose la nueva conceptuación de cada una de las propuestas sobre las que ha de producirse la necesaria habilitación urbanística en el marco de la Revisión del Plan Insular.

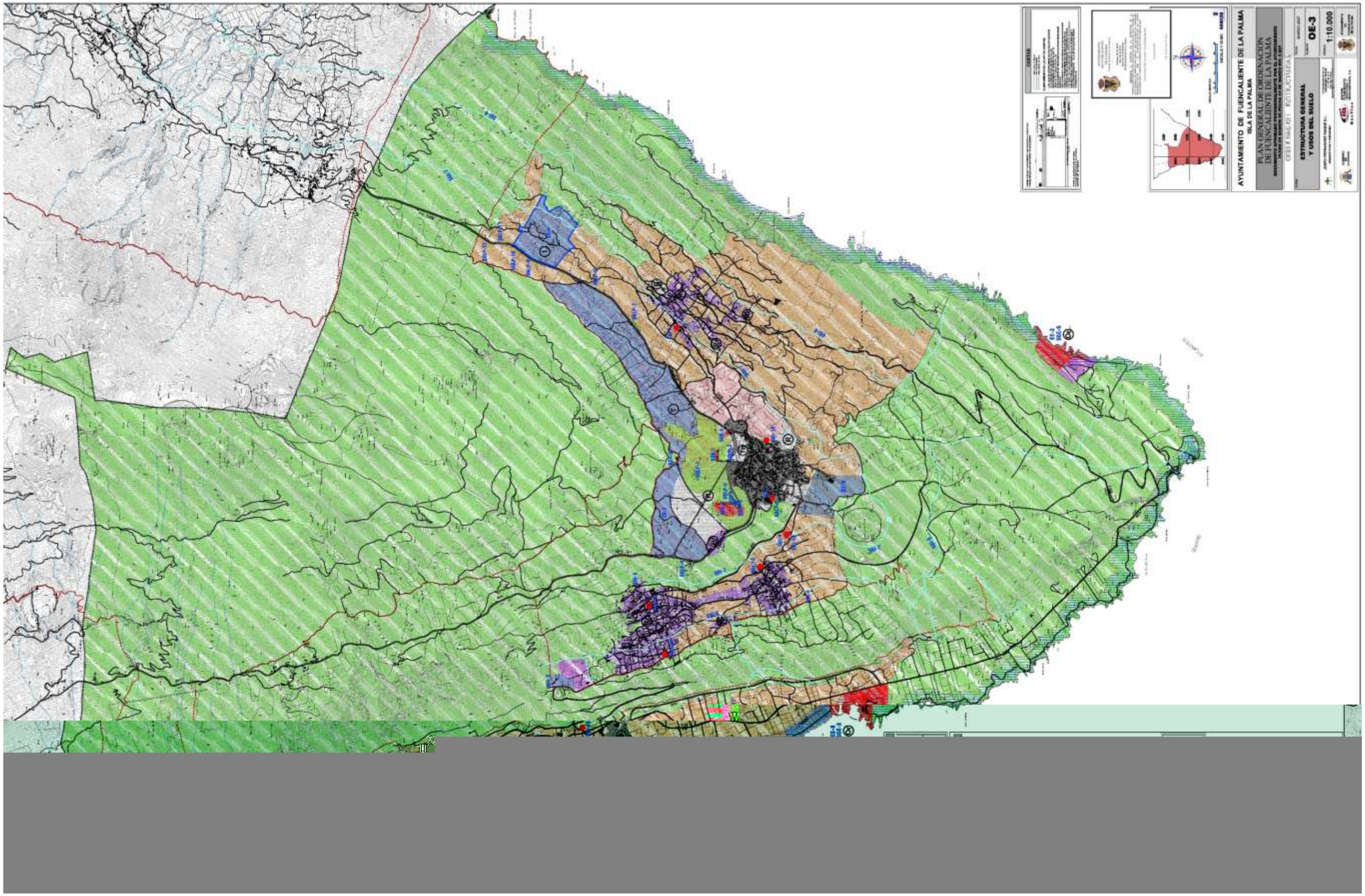
Las referidas actuaciones son las siguientes:

<u>Estrategia Turística del litoral</u>

(Sistema de equipamientos turísticos situados en el tramo litoral comprendido entre la Playa de La Zamora y Las Cabras, de gran valor estratégico y trascendencia insular)

- Área de Equipamiento y Servicios del Litoral en La Zamora.
- Área de Equipamiento y Servicios del Litoral en Puntalarga.
- Área de Equipamiento y Servicios del Litoral en Las Cabras.
- Instalación náutica en Punta Malpique (prevista en el PIOLP).
- Parque Temático de las Salinas de Fuencaliente.
- Área de Equipamiento y Servicios del Litoral en el área de El Faro. Centro de Visitantes.
- Sendero Litoral entre El Banco y Las Cabras.

Vista del extremo sur de la isla desde el mirador situado en el volcán de San Antonio



Fragmento del plano OE-3, "Estructura General y Usos del Suelo" del documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación de Fuencaliente

Estrategia Turística específica

(Sistema de equipamientos temáticos vinculados a recursos singulares de gran valor estratégico y trascendencia insular)

- Parque Temático de Los Volcanes de Fuencaliente, dentro del cual el PIOLP ha recogido dentro del Sistema de Equipamiento insular el denominado Centro de Interpretación de los procesos volcánicos.
- Parque etnográfico Machuqueras-Teneguía-Llanos Negros.
- Complejo Termal de la Fuente Santa (Desarrollo turístico integral de la Fuente Santa).

Varias de las actuaciones que se plantean en la presente Estrategia Turística, se encuentran en el ámbito territorial afectado por las Normas de Conservación del Monumento Natural de Los Volcanes del Teneguía y con afección por la Legislación vigente de Costas.

A continuación se enumeran aquellas que se encuentran previstas y ordenadas en el PGO en trámite.

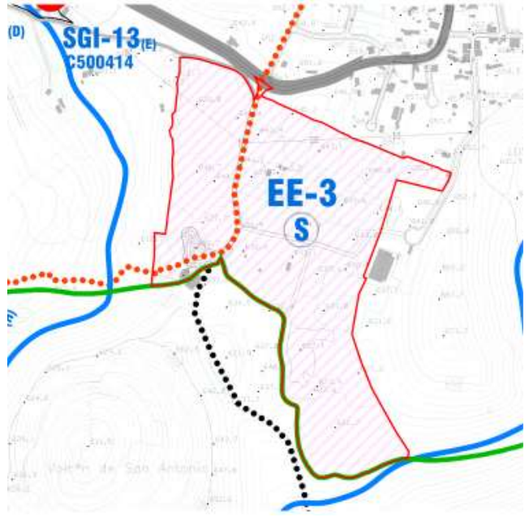
a) Parque Temático de Los Volcanes de Fuencaliente (EE-5)

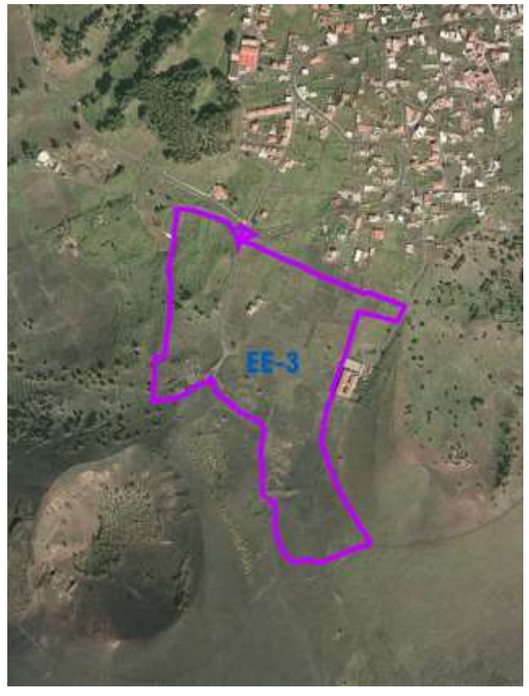
El vulcanismo reciente en el municipio, así como la actividad volcánica histórica que ha tenido lugar en el mismo, representa un recurso turístico cuya conversión en un producto relevante requiere una conceptuación previa para su tematización. Su incorporación a la estrategia turística municipal se convierte en un elemento básico cuya trascendencia rebasa claramente al propio municipio.

Hasta hace muy poco la visita a los volcanes del Teneguía y San Antonio se venía haciendo de forma incontrolada, produciendo un notable deterioro y perjuicio en la integridad de estos espacios. Es por ello que el Ayuntamiento decidió intervenir para paliar dichos problemas y llevar a cabo el control y explotación de los recursos con la creación de un modesto Centro de Visitantes, situado junto al volcán de San Antonio, que recientemente ha sido ampliado de forma muy limitada.

La instalación actual, compuesta por un control de entradas, aparcamiento, edificio de servicios y divulgación e itinerario controlado, ha tenido una gran afluencia de visitantes en los últimos años, por lo que se plantea su crecimiento y desarrollo con un Parque Temático. Dicho parque se plantea desarrollar en el área delimitada por el suelo urbano de Los Canarios al Norte, el límite del Monumento natural de Los Volcanes del Teneguía al sur, y por fincas privadas a naciente y poniente, incorporando además una amplia área junto al volcán de Tenguía, a través de la cual se organizarían las visitas controladas.

Dentro del Parque Temático que se propone, el PIOLP previó un equipamiento de carácter insular que denomina “Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos”, cuya delimitación se remite al planeamiento urbanístico.





Delimitación de los terrenos vinculados al Centro de Interpretación de los procesos volcánicos

El área que se vincula al Centro de Interpretación de Los Procesos Volcánicos se sitúa entre el Suelo Urbano de Los Canarios, límite Norte, y el Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10), límite Sur, quedando delimitado por el Naciente y Poniente, por fincas rústicas privadas. Los terrenos son prácticamente horizontales, destinados a fines agrícolas de cultivos de viñedos en parte y el resto en situación de erial invadido por matorrales y herbazales. Incluye asimismo las actuales instalaciones del Centro de Visitantes y las zonas aledañas de aparcamientos y explanadas superiores.

Este equipamiento se incluye dentro del Sistema Insular de Equipamientos (Plano P4.07 Otros Sistemas Insulares), denominándose Centro de Apoyo Ambiental. Centro de Interpretación de Los Procesos Volcánicos. Se definen estos Centros en el apartado 6.6.4 de la Memoria de Ordenación del PIOLP, como equipamientos a los que se le asignan funciones de administración, cuidado, investigación y estudios científicos. Las instalaciones destinadas a estos fines son compatibles con usos públicos de información, exposiciones y difusión científica, pudiendo vincularse a estudios universitarios como centros de gestión e investigación.

Los terrenos vinculados a este Sistema General de Equipamientos se encuentran incluidos en zona BB-1.1 (Conectores ecológicos con actividad tradicional) del PIOLP, cuya función es la conexión del Monumento Natural de Volcanes de Teneguía (P-10) con el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15) a través de un tramo lineal de ladera a cota media situado por encima de Los Quemados y Las Indias, y a través de él con el Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4). La presencia e introducción de nueva edificación incrementa la vulnerabilidad de este ámbito, por lo que habrán de establecerse medidas específicas para garantizar su función conectora ecológica.

Los valores de mayor importancia a preservar son los de carácter paisajístico, y en concreto, la preservación de los conos volcánicos de San Antonio y Teneguía, independientemente de la función de conector ecológico que le reconoce el Plan Insular.

El PGO de Fuencaliente, en tramitación, vincula a este equipamiento 15,36 Has. de terrenos dentro de los cuales se sitúa la edificación del Restaurante Casa del Volcán. Estos terrenos conforman una unidad geomorfológica y de paisaje que debe entenderse unitariamente como el Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos desde el punto de vista proyectual y conceptual. Su delimitación obedece además a los objetivos de regeneración del entorno a través de la introducción del nuevo equipamiento, así como a garantizar la calidad paisajística de la zona.

Sin perjuicio de los estudios que para la tematización y conceptualización se lleven a cabo, la filosofía que ha de presidir el mismo, se ha de basar **en primer lugar**, en la recreación de la actividad volcánica desde el punto de vista sensorial, trasladando al espectador a un escenario de actividad magmática, o llevándolo a rememorar las erupciones históricas de la Isla. **En segundo lugar**, habrá de tener una finalidad didáctica y pedagógica, de forma que se pueda comprender de forma gráfica y clara el origen de nuestras islas y el funcionamiento de un volcán. **Por último**, ha de prestarse especial atención a los aspectos de carácter histórico, intentando reunir toda la documentación existente, para su ordenada divulgación. Todo ello sin perjuicio de los fines científicos, de investigación y de control de tan sensibles áreas.

Ortofoto de la localización prevista por el PGO para el Parque Temático de los Volcanes de Fuencaliente, entre el núcleo de Los Canarios, el volcán de San Antonio y el Colegio Público Los Canarios

La propuesta que se presenta por el Ayuntamiento de Fuencaliente dentro de la Estrategia Turística municipal, **comporta una mayor amplitud y relevancia, tanto en la extensión superficial que se vincula al Parque Temático, como en los contenidos objeto de su divulgación e interpretación respecto a las previsiones contenidas en el PIOLP**. El Plan Insular concibe este equipamiento como un "***Centro de Apoyo Ambiental***," con fines públicos de información, exposiciones y difusión científica, que pueden vincular además estudios universitarios como centros de gestión e investigación.

En el presente documento, **se revisa conceptualmente dicho equipamiento**, que independientemente de reorientarse en cuanto a la finalidad y servicios prestados, conlleva una vinculación territorial de mayor extensión, incorporando una amplia área del espacio natural protegido Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) cuyas Normas de Conservación deberán incorporar este nuevo concepto.

b) <u>Área de Equipamientos y Servicios del Litoral en La Zamora</u>

El ámbito territorial delimitado SGE-4 en el área de "La Zamora" que comprende una estrecha banda del suelo que envuelve la pequeña bahía y playa de La Zamora, incluyendo los terrenos situados en el margen Norte de la vía de acceso al Kiosco merendero existente en la zona. Se incluye una parte dentro de la zona Ba-2.1 (Interés geomorfológico), correspondiente al terreno litoral, y otra parte en Bb-3.1 (Interés agrícola de medianías) del PIOLP, correspondiente a huertos de plataneras situados sobre el cantil. Se recoge en el Plan General de Ordenación como un Sistema General de Equipamientos que se denomina " Área de Equipamientos y Servicios al Litoral de La Zamora" (SGE-4). Su ordenación se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación (PEO-4).

Este Sistema General de Equipamientos (SGE-4) se clasifica como Suelo Rústico de Protección de Infraestructura y Equipamientos, en la subcategoría de "Protección de Equipamientos" (RPIe), superponiéndose a las categorías de Suelo Rústico de Protección del Litoral (RPL) y de Protección Agraria Intensiva (RPA-2i).

Comprende por tanto, el área situada entre la línea de deslinde marítimo-terrestre y otra línea que envuelve la pequeña bahía de La Zamora, delimitada a unos 50 metros del litoral, incluyendo los terrenos libres y explanados situados en el margen Norte de la vía de acceso al Kiosco-merendero que actualmente existe en la zona.

Se trata de suelos muy alterados, bien por el disfrute y ocupación histórica de ese enclave del litoral occidental de Fuencaliente, bien por las labores de sorriba y cultivo intensivo de plátanos.

- <u>Antecedentes</u>

  Dentro del modelo de desarrollo turístico planteado por las sucesivas corporaciones municipales, se incluye un conjunto de actuaciones en el litoral del Municipio, unas de iniciativa privada y otras públicas, todas de carácter estructural y por tanto de un marcado interés general, entre las que se encuentran las situadas en el área de "La Zamora".

  El planteamiento inicial, que respondía al objetivo de aprovechamiento de los recursos litorales con fines económico-turísticos en compatibilidad con los recursos ambientales del área, fue rechazado por las administraciones superiores, que entendieron que no era posible compatibilizar las actuaciones propuestas con los fines y objetivos de la Reserva Marina de La Palma.

Delimitación de los terrenos vinculados al Área de Equipamientos y servicios de La Zamora

La entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación limita las posibilidades de intervención en el litoral por los Planes Generales, estableciendo cuatro tipos de intervención, cuya finalidad es la regeneración de las áreas litorales, el aprovechamiento de las áreas transformadas y la puesta en valor de los elementos patrimoniales existentes. Para el Área de Equipamiento y Servicio al Litoral de La Zamora, atendiendo a las características del enclave litoral y a los niveles de, el PIOLP ha determinado actuaciones integradas en el Tipo 1, correspondientes a las "de apoyo al litoral", cuya localización pormenorizada se habrá de realizar en la ordenación que finalmente se apruebe.

Las actuaciones correspondientes al Tipo I "de apoyo al litoral", conforme al PIOLP, son las intervenciones que se realizan sobre zonas con un cierto nivel de degradación por dinámicas de transformación o actividades de impacto, como las áreas extractivas y los vertidos derivados mde la actividad agrícola, cuyo objetivo es convertir estos espacios en una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y el uso público.

- <u>Estado actual y problemática</u>

  La problemática actual del enclave de La Zamora, presenta tres vertientes, **por una parte** la ocupación inadecuada de una parte del litoral de Fuencaliente, mediante la introducción de elementos edificados, con los consiguientes efectos negativos sobre los recursos naturales preexistentes (la gea, la fauna y la flora) y sobre el paisaje. **En segundo lugar**, los problemas

relativos al uso adecuado de las calas existentes, en condiciones de accesibilidad y de seguridad. Por último, las derivadas del uso del litoral, que generan directamente problemas ambientales sobre las aguas marinas de la zona de Reserva Integral de la Reserva Marina de La Palma.

Vista parcial de la playa de la Zamora

De todo lo cual se deduce un cierto estado de degradación física y ambiental, cuya superación ha de constituir un objetivo básico de la ordenación pormenorizada prevista en este enclave, así como conseguir un adecuado equilibrio entre el uso y disfrute del litoral con su conservación ambiental, tanto del ámbito terrestre como marino.

Dentro de las limitaciones de índole ambiental y de la problemática identificada, cuya superación se hace necesaria, **se propone dentro de la presente Estrategia Turística un mayor aprovechamiento como recurso turístico de gran relevancia que el previsto en el PIOLP**. En tal sentido se plantea **la ampliación del área vinculada** a este equipamiento de litoral, a la vez que **la ampliación de los servicios turísticos y de ocio susceptibles de introducción**, de modo tal que se conforme **un equipamiento turístico de relevancia insular** que finalmente se vincule al Sistema Turístico planificado en base a los nuevos criterios planteados en la estrategia Turística insular.

Ortofoto de la playa de la Zamora

Los objetivos que se habrán de contemplar en la conceptuación y ordenación de este equipamiento de litoral, dentro de un área territorial que incluya los terrenos de plataneras situados al este y sur de la playa de La Zamora, son los siguientes:

- Mejora de las condiciones de acceso a las calas de baño.
- Mejora de las condiciones de seguridad para los usuarios, sobre todo los riesgos derivados de la inestabilidad geológica de los taludes rocosos, y de la conexión física entre las calas.
- Solución a los problemas de aparcamiento de vehículos.
- Transformación del espacio litoral degradado, en una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y uso público, mediante su rehabilitación y restauración.
- Recuperación física y ambiental de la totalidad del área delimitada.
- Garantizar en condiciones de seguridad la práctica del baño y de los deportes náuticos compatibles con el núcleo de la Reserva Marina.

- El establecimiento de medidas de protección y de restauración adecuadas.

- La articulación de la ordenación prevista en el área territorial de la "isla baja" donde se sitúa, así como con la carretera de acceso LP-209 y con el sendero litoral previsto por el Ayuntamiento de Fuencaliente.

- Dotación de los equipamientos, servicios y facilidades necesarias para conseguir un nivel adecuado de servicios, sin caer en soluciones excesivamente artificiales.

c) <u>Área de Equipamiento y Servicios del Litoral de Punta Larga</u>

El ámbito territorial se corresponde con la unidad de zona Bb1.5 (Interés Litoral Terrestre. Asentamiento afectado) prevista en el enclave de Punta Larga por el PIOLP. Se recoge en el PGO como un Sistema General de Equipamientos que se denomina "Área de Equipamientos y Servicios al Litoral de Punta Larga". Su ordenación se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación.

Conforme al Art. 210 de la Normativa del PIOLP el objetivo principal de la zona Bb-1.5 es la preservación de los valores naturales y económicos del área litoral marina, especialmente la actividad pesquera, la actividad acuícola y los usos de esparcimiento vinculados a la costa y el acceso al mar. En este caso, **el objetivo primordial es garantizar el disfrute del público del litoral, superando cualquier atisbo de privatización del mismo**, en términos de calidad, de seguridad y de adecuación ambiental, así como el mantenimiento de las facilidades en el litoral para la pesca, de forma compatible con las limitaciones de la Reserva Marina de La Palma.

Tendiendo a las limitaciones del PIOLP, el PGO incluyó en esta área las zonas de litoral y playa de Punta Larga, el suelo ocupado por las Casetas y por las instalaciones de pescadores, parte de una parcela de titularidad municipal, donde se prevé emplazar un área de acampada, así como la vía de acceso y el área habitual de aparcamiento de vehículos.

Se trata de suelos muy alterados, bien por el disfrute y ocupación histórica de ese enclave del litoral occidental de Fuencaliente, bien, indirectamente, por las labores de sorriba y cultivo intensivo de plátanos.

- <u>Antecedentes</u>

  Dentro del modelo de desarrollo turístico planteado por sucesivas corporaciones municipales, se incluye un conjunto de actuaciones en el litoral del municipio, entre las que se encuentran las situadas en el área de “Punta Larga”.

  El planteamiento inicial, que respondía al objetivo de aprovechamiento de los recursos litorales con fines económico-turísticos en compatibilidad con los recursos ambientales del área, resultó incompatible con las previsiones del PIOLP para la zona.

  La entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación recorta notablemente tanto el área delimitada que llegaba hasta la "Punta Vuelta del Toro", incluyendo "Los Caletones" y "La Lajita", como las posibilidades de intervención planteadas, que se limitan en los Planes Generales a cuatro tipos, cuya finalidad es la regeneración de las áreas litorales, el aprovechamiento de las áreas transformadas y la puesta en valor de los elementos patrimoniales existentes.

  Para este equipamiento denominado “Área de Equipamiento y Servicio al Litoral de Punta Larga”, atendiendo a las características del enclave litoral y a los niveles de transformación y preexistencias del mismo se ha determinado en el PGO en tramitación, en coherencia con el PIOLP, actuaciones integradas Tipo 1, correspondientes a las de apoyo al litoral, es decir, intervenciones que se realizan sobre zonas con un cierto nivel de degradación por dinámicas de transformación o actividades de impacto, como las áreas extractivas y los vertidos derivados de la actividad agrícolas, cuyo objetivo es convertir estos espacios en una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y el uso público.

- <u>Estado actual y problemática</u>

  La problemática actual del enclave de Puntalarga, presenta dos vertientes, por una parte la ocupación inadecuada de una parte del litoral de Fuencaliente, mediante la introducción de casetas para uso de residencia temporal, con los consiguientes efectos negativos sobre los recursos naturales preexistentes (la gea, la fauna y la flora) y sobre el paisaje. Y por otra, las derivadas del uso del litoral, que generan directamente problemas ambientales sobre las aguas marinas de la Reserva Marina de La Palma.

Delimitación de los terrenos vinculados al Área de Equipamientos y servicios de Punta Larga

De todo lo cual se deduce un claro estado de degradación física y ambiental, cuya superación ha de constituir un objetivo básico de la ordenación pormenorizada que se plantee para este enclave, así como conseguir un adecuado equilibrio entre el uso y disfrute del litoral con su conservación ambiental, tanto del ámbito terrestre como marino.

Ortofoto del litoral de Puntalarga

Dentro de las limitaciones de índole ambiental y de la problemática identificada, cuya superación se hace necesaria, **se propone dentro de la presente Estrategia Turística en primer lugar el mantenimiento de las edificaciones tradicionales existentes en su actual ubicación; en segundo lugar un mayor aprovechamiento del enclave litoral de Punta Larga como recurso turístico de una mayor relevancia que la conferida por el PIOLP; y por último, se plantea el acondicionamiento, estabilización y mejora de la propia playa, así como actuaciones de abrigo de mar para el uso público en la zona de La Caleta y El Caletón**. En tal sentido se plantea **la ampliación del área vinculada** a este equipamiento de litoral hacia el norte y este, a la vez que **la ampliación de los servicios turísticos y de ocio susceptibles de introducción**, de modo tal que se conforme **un equipamiento turístico de relevancia insular** que finalmente se vincule al Sistema Turístico Insular en base a los nuevos criterios planteados en la Estrategia Turística formulada por el Cabildo.

Los objetivos que se habrán de contemplar en la conceptuación y ordenación de este equipamiento de litoral, dentro de un área territorial que incluya los terrenos situados al este y sur de la playa de Punta Larga, son los siguientes:

- Entender la transformación de este espacio litoral, como una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y uso público, mediante su rehabilitación y restauración.

- Recuperación física y ambiental de la totalidad del área delimitada.

- Garantizar en condiciones de seguridad la práctica del baño y de los deportes náuticos compatibles con la Reserva Marina.

- Establecimiento de medidas de protección y de restauración adecuadas.

- Introducción de las instalaciones y facilidades adecuadas para convertir este espacio en un atractivo natural para el disfrute del litoral y el mar, huyendo de planteamientos que puedan conducir a una excesiva artificialización de la zona.

Vista panorámica del litoral de Puntalarga

d) <u>Área de Equipamientos y Servicios del Litoral en Las Cabras</u>

El ámbito territorial vinculado al Equipamiento "Área de Infraestructuras y Servicios del Litoral de Las Cabras", previsto en el PGO en trámite como Sistema General de Equipamiento, se corresponde íntegramente con la unidad de zona E-1.2 (Interés extractivo de restauración), situada en Las Cabras. Su ordenación se remite en el PGO a la formulación de un Plan Especial de Ordenación, cuyos objetivos habrán de conciliarse con las finalidades del preceptivo proyecto de restauración.

Ocupa parte de los terrenos concesionados por el Ayuntamiento de Fuencaliente para la explotación minera de áridos por la empresa LOPESAN. Su delimitación viene dada por el litoral costero y el mar que lo conforma por el Este; terrenos incluidos dentro de la delimitación del Monumento Natural Volcanes de Teneguía (P-10), que lo limitan por el Norte y Oeste, y resto de suelo de explotación minera que lo hace por el Sur.

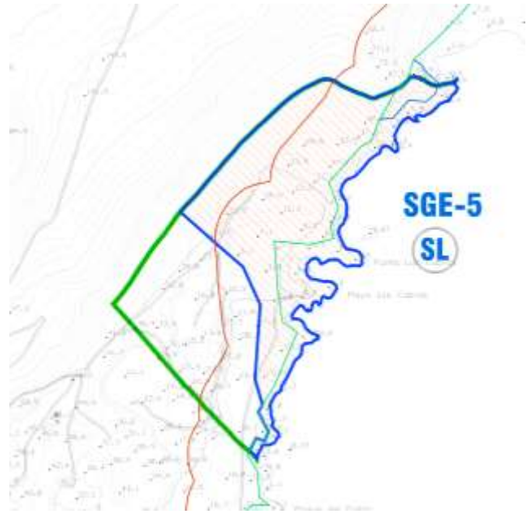
Ortofoto de la localización prevista por el Equipamiento Recreativo de Litoral en Las Cabras. Abajo a la izquierda, la explotación extractiva

Se trata de un suelo de naturaleza volcánica y basáltica muy alterado por las excavaciones, habiéndose realizado grandes depresiones en el terreno que descienden bajo el nivel del mar.

- <u>Antecedentes</u>

  Dentro del modelo de desarrollo turístico planteado por sucesivas corporaciones municipales, se incluye un conjunto de actuaciones en el litoral del municipio, unas de iniciativa privada y otras públicas, todas de carácter estructural y por tanto de un marcado interés general, entre las que se encuentran las situadas en el área de "Las Cabras".

  La entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación limita las posibilidades de intervención planteadas por los Planes Generales a cuatro tipos, cuya finalidad es la regeneración de las áreas litorales, el aprovechamiento de las áreas transformadas y la puesta en valor de los elementos patrimoniales existentes. Para el "Área de Equipamiento y Servicio al Litoral de Las Cabras", atendiendo a las características del enclave litoral y a los niveles de transformación y preexistencias del mismo se han determinado actuaciones integradas en el Tipo 1 del PIOLP, correspondientes a las de apoyo al litoral, es decir, intervenciones que se realizan sobre zonas con un cierto nivel de degradación por dinámicas de transformación o actividades de impacto, como las áreas extractivas y los vertidos derivados de la explotación platanera, cuyo objetivo es convertir estos espacios en una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y el uso público. La localización pormenorizada de los usos y actividades, así como de los niveles e intensidades de utilización, corresponde al Plan Especial de Ordenación.



Delimitación de los terrenos vinculados al Área de Equipamientos y servicios de Las Cabras

- Estado actual y problemática

La problemática actual del área de restauración de Las Cabras deriva directamente de la agresiva transformación producida en este enclave territorial por su continuada explotación minera a cielo abierto para la extracción de recurso, con los consiguientes efectos negativos sobre los recursos naturales preexistentes (la gea, la fauna y la flora) y sobre el paisaje, no solo del enclave en sí, sino de un área perimetral mayor.

De todo lo cual se deduce un claro estado de degradación física y ambiental, cuya superación ha de constituir un objetivo básico de la ordenación pormenorizada prevista, así como conseguir un adecuado equilibrio entre el uso y disfrute del litoral con su conservación ambiental, tanto del ámbito terrestre como marino.

Vista parcial del litoral de Las Cabras

Dentro de las limitaciones de índole ambiental y de la problemática identificada, cuya superación se hace necesaria, **se propone dentro de la presente Estrategia Turística en primer lugar la regeneración de la zona degrada por la actividad extractiva minera; en segundo lugar un mayor aprovechamiento del enclave litoral como recurso turístico de equipamiento de ocio, con mayor relevancia que la conferida por el PIOLP; y por último, se plantea la mejora de la accesibilidad y de las condiciones de integración en el espacio litoral del sur de la isla.** En tal sentido, se pretende recuperar la idea consistente en el aprovechamiento de la excavación realizada para la creación de unas piscinas interiores con agua de mar, sobre las que se podrán ubicar solarium flotantes, acompañándose de servicios de hostelería y una zona de acampada anexa al mismo.

Los objetivos que se habrán de contemplar en la conceptuación y ordenación de este equipamiento de litoral, dentro de un área territorial que incluya los terrenos de plataneras situados al este y sur de la playa de Punta Larga, son los siguientes:

- Entender este espacio litoral degradado por la actividad minera como una oportunidad para su transformación y acondicionamiento en un espacio atractivo para el disfrute y uso público, mediante su rehabilitación y restauración.

- Rehabilitación integral del área.

- Acondicionamiento y mejora del acceso, así como dotación de aparcamientos.

- Dotación de Equipos y servicios complementarios de litoral.

4. CONDICIONES DERIVADAS DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR Y DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL VIGENTE

Habiendo expuesto en epígrafes anteriores las condiciones de impuestas por los instrumentos de planeamiento insular, territorial y municipal, se indican a continuación aquellas normas sectoriales con incidencia sobre las determinaciones de ordenación del presente documento.

4.1. NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DEL TENEGUÍA

El Monumento Natural de Los Volcanes del 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, dentro del Municipio de Fuencaliente.

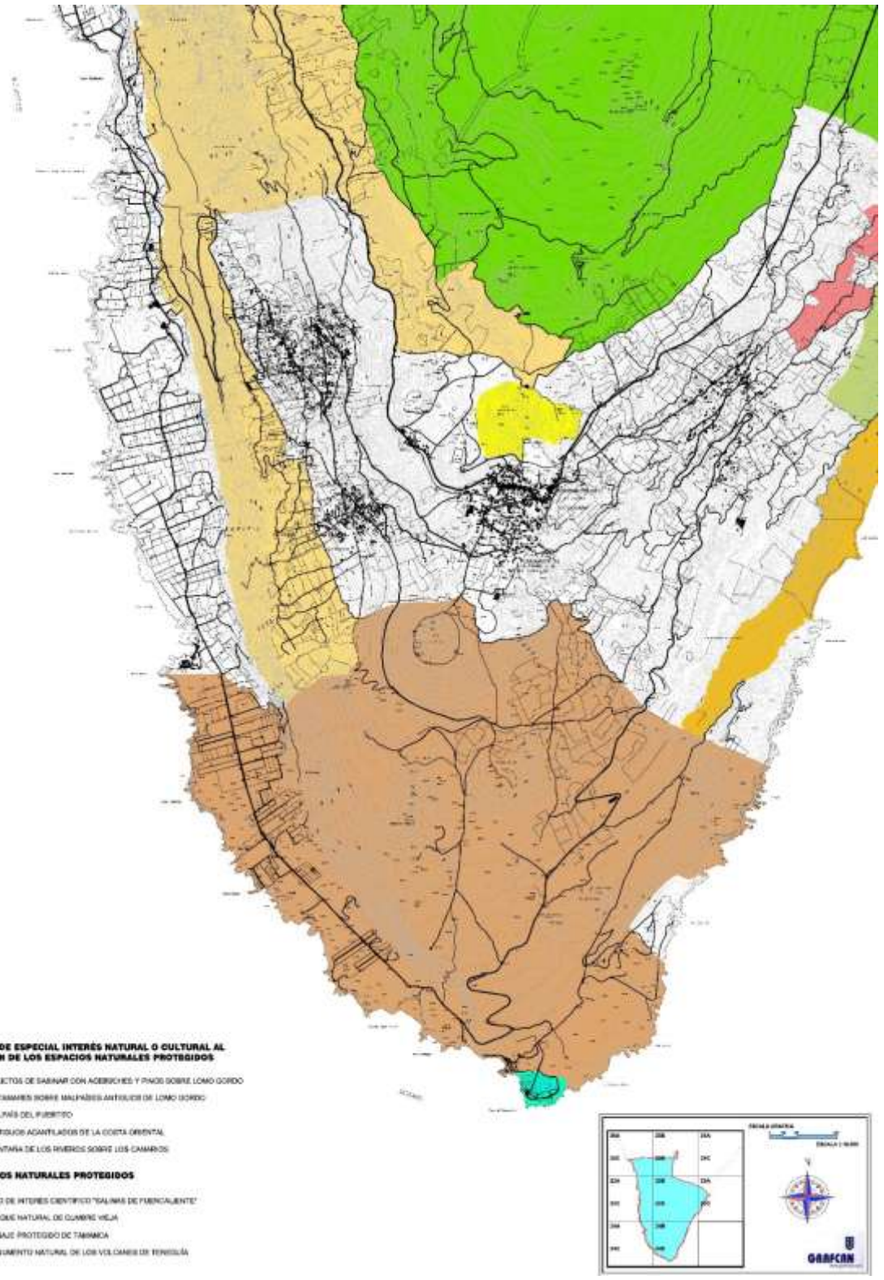
La Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, declara como Parque Natural de Cumbre Vieja y Teneguía una extensa superficie que incluía completamente el actual Monumento Natural, siendo reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.

Con base a la Ley 11/1990, del 13 de julio, de prevención del Impacto Ecológico y al artículo 245 del Texto Refundido, la totalidad de su superficie tiene la consideración de Área de Sensibilidad Ecológica: El Monumento Natural está también englobado en la red Natura 2000, que es una red ecológica europea coherente, formada directamente por las zonas de especial protección para las aves (ZEPA) y por los Lugares de Importancia posteriormente declarados como Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

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 este sentido, los valores naturales más relevantes con los que cuenta el Monumento Natural son las manifestaciones volcánicas recientes y dos episodios eruptivos históricos de gran interés (erupciones de 1677 y 1971), de las que surgieron ríos de lava que alcanzaron el mar e hicieron avanzar la costa configurando una isla baja en el suroeste de este espacio. A estos valores se suman la presencia de especies de gran interés como el *Cheirolophus junonianus*, que han determinado la declaración de un sector de este espacio como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC).

Resumiendo, la finalidad del Monumento Natural de Los Volcanes del Teneguía puede concretarse en la protección del paisaje volcánico del Espacio Natural y en especial de las poblaciones de *Cheirolophus junonianus*.

Sin embargo, son los factores vinculados a la presencia humana los que condicionan de manera más rotunda la pervivencia de los valores de este espacio y por tanto, de la eficacia de buena parte de las medidas de ordenación y conservación propuestas desde las Normas de Conservación.



Plano I-14 del documento de Aprobación Provisional del PGO de Fuencaliente, mostrando la delimitación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía

La implantación de estos proyectos dentro del espacio exigirá la adecuación de la ordenación propuesta, ya que requerirán tanto la declaración de zonas de uso general que den cabida a los aparcamientos y a los servicios e instalaciones a construir, como la adecuación del régimen específico de usos para estas zonas, de manera que las intervenciones que se lleven a cabo se autoricen de manera concreta.

En el ámbito de las actuaciones en la Fuente Santa se incluyen terrenos que las Normas de Conservación clasifican dentro de la Zona de Uso Moderado como Suelo Rústico de Protección Paisajística (ZUM-SRPP), estando prohibidas las construcciones y edificaciones de todo tipo y las nuevas infraestructuras de conducción de agua. Se prohíben también a nivel general la apertura de nuevas vías, a excepción del proyecto recogido en el Suelo Rústico de Protección Costera que tendrá la consideración de autorizable.

Otro proyecto condicionante es la reciente renovación por parte de la Dirección General de Minas de la autorización para la explotación de la cantera de extracción de áridos existente en el litoral sureste del espacio natural, que ha originado que dicha actividad quede fuera de ordenación. Esta área está también dentro del suelo clasificado como ZUM-SRPP.

Finalmente, las Normas de Conservación han tenido que proceder al reconocimiento del parque Eólico presente en el Monumento Natural, estableciendo una Zona de Uso Especial, con el fin de asegurar el mantenimiento de esta actividad, a la vez que delimita la misma a un área concreta. Esta área está clasificada como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (ZUE-SRPI) y se prohíbe cualquier uso y actividad fuera de la existente, a excepción de las construcciones e instalaciones precisas para el funcionamiento de las infraestructuras y la retirada o sustitución de los aerogeneradores, que tendrán el carácter de autorizables.

El proyecto que se ha planteado en la presente Estrategia por el Ayuntamiento para el desarrollo integral de la Fuente Santa, que comprende dentro del espacio la construcción del denominado “Balneario Histórico” no dispone de habilitación administrativa para su introducción en la actual formulación y marco normativo de las Normas de Conservación vigentes.

Su adecuación al proyecto que definitivamente se habilite por la planificación territorial, habrá de incorporarse mediante su adaptación a dichas Normas de Conservación.

4.2. NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE

Las salinas de Fuencaliente son unas salinas de mediana superficie ubicadas dentro del malpaís próximo al faro de Fuencaliente, en el extremo sur de la Isla de La Palma y constituyen las únicas salinas en explotación existentes en la Isla y en toda la provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Las salinas están perfectamente integradas en el entorno y para su funcionamiento utilizan fuentes energéticas naturales renovables. El sitio se encuentra contiguo al espacio natural protegido del Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía, siendo uno de los mejores puntos de recalada de aves limícolas en La Palma.

Las salinas fueron declaradas por Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, como parte del Parque Natural de Cumbre Vieja y Teneguía, y reclasificado a su actual categoría por la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.

La ordenación del SIC de las Salinas de Fuencaliente se realiza a través de sus Normas de Conservación.

Ortofoto de las Salinas de Fuencaliente

La totalidad del suelo del ámbito delimitado se clasifica como suelo Rústico, distinguiéndose a su vez las siguientes categorías:

a) Suelo Rústico de Protección Ambiental (paisajística y costera)

b) Suelo Rústico de Protección de Valores económicos (protección minera).

Considerando la capacidad de acogida de distintas actividades y usos y la necesidad de protección entre distintas áreas del Espacio protegido, se ha procedido a hacer una zonificación, de forma que la actividad salinera (incluyendo pocetas, calentadores, pistas de servicio y edificaciones anexas) quede dentro de la Zona de Uso Tradicional, clasificada como ZUT- SRPM, mientras que el resto del terreno del ámbito se incluye en la Zona de Uso Moderado, clasificado a su vez como

ZUM-SRPP, siendo a su vez compatibles en este ámbito las actividades vinculadas al uso público con las de conservación de los valores del espacio.

En general, dentro del ámbito quedan prohibidos los usos residenciales y turísticos, así como los cambios de uso, todas las nuevas vías, edificaciones, construcciones e instalaciones, la ampliación de las edificaciones existentes, así como los movimientos de tierra. Dentro de la Zona de Uso Tradicional se permite la ampliación de las salinas, y las obras de mejora, integración y ampliación de las edificaciones e instalaciones existentes.

El Gobierno de Canarias ha autorizado mediante la modificación de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico (SIC) de las Salinas de Fuencaliente, la introducción de un Centro de interpretación de Las Salinas y un restaurante. Este último se encuentra ya construido y en funcionamiento, mientras el Centro de Interpretación se encuentra en fase de implantación. También se admite la colocación de un aerogenerador para facilitar energía eléctrica a las instalaciones existentes.

En la presente Estrategia Turística se plantea la potenciación de este valioso recurso, para lo que se hace necesaria la revisión conceptual del mismo, siendo preciso la realización de las modificaciones normativas oportunas para la habilitación de tales innovaciones, siempre garantizando su sostenibilidad.

4.3. RESERVA NATURAL MARINA DE LA PALMA

La biodiversidad, el estado de las poblaciones de interés pesquero y la posibilidad de recuperación de las mismas mediante la aplicación de medidas de tipo pesquero, así como la naturaleza y belleza de los fondos marinos, indujeron a la constitución de una reserva marina de interés pesquero.

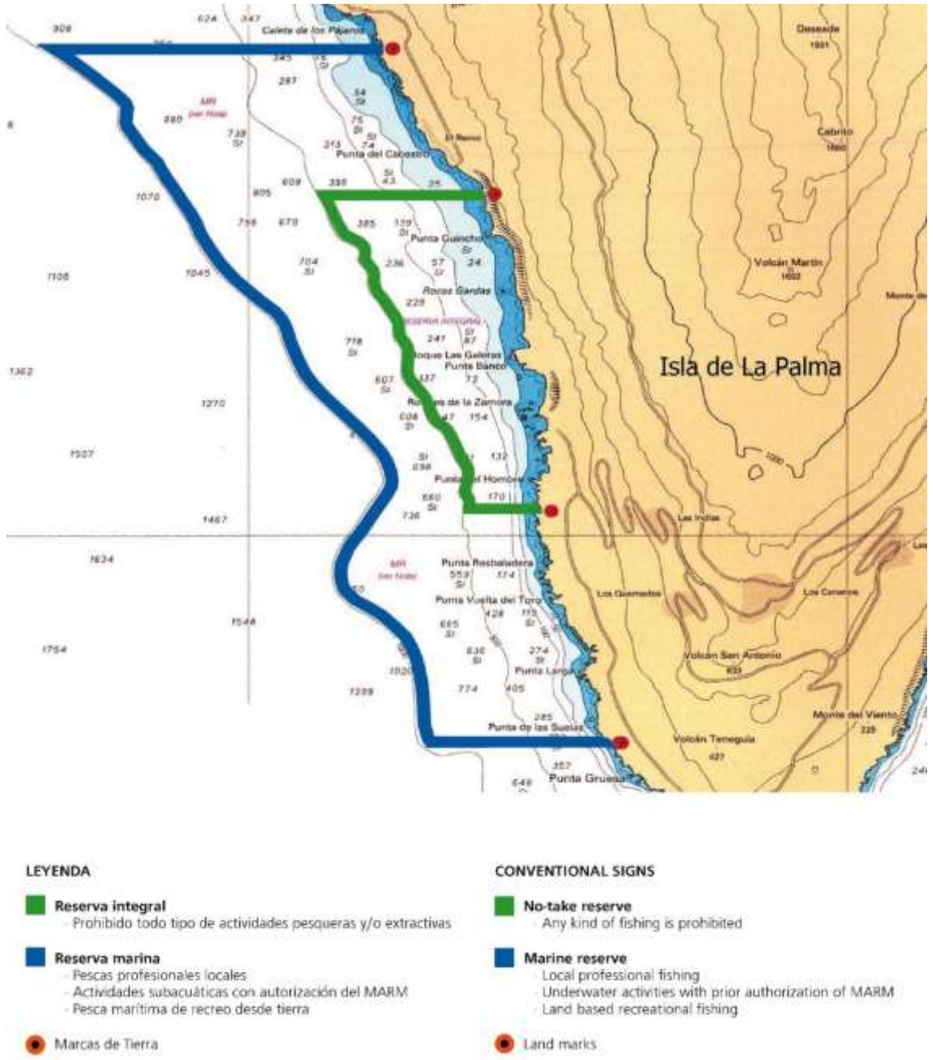
Ubicada en la zona sur occidental de la isla, con una superficie de 3.719 Ha. La zona se encuentra incluida igualmente en otro espacio marino protegido, denominado Franja Marina de Fuencaliente, englobado éste en la Red Natura 2000. Asimismo forma parte de la Reserva de la Biosfera, junto con el resto del territorio insular de La Palma.

En el año 2001, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, a petición del Gobierno de Canarias y del sector pesquero profesional, crea la Reserva Marina (BOE 185/2001), basándose en estudios de las Universidades de La laguna y de Las Palmas de Gran Canaria y del Instituto Español de Oceanografía.

La reserva se encuentra ubicada en su totalidad en aguas exteriores, cuya gestión corresponde a la Administración general del Estado. Dentro de su ámbito se recoge delimitada una zona de máxima protección denominada Reserva Integral.

Los límites de la reserva marina se encuentra entre los 28º 34,1´N (Charco Verde) y los 28º28,24´N (Las Celdas), estando la reserva marina integral situada entre los 28º32,8´N (zona del Remo) y los 28º30,18´N (Punta del Hombre).

Los objetivos que persigue la Reserva Marina es la protección, regeneración y desarrollo de los recursos de interés pesquero para el mantenimiento de pesquerías sostenibles que permitan a los pescadores artesanales de la zona preservar su tradicional forma de vida, y de igual manera, la educación ambiental orientada a preservar el medio marino.



Delimitación de la Reserva Natural Marina de La Palma

En la Reserva Marina se prohíben los siguientes usos:

- Cualquier uso o actividad que no sea con fines científicos y éstos previa autorización.
- La pesca profesional, salvo por pescadores cuyos barcos no se encuentren recogidos en el censo específico de embarcaciones autorizadas a realizar esta actividad en aguas de la reserva, y fuera de la zona de reserva integral.
- La pesca de recreo, a excepción de realizada desde tierra fuera de la reserva integral, y en las condiciones establecidas en el BOE 181/2002.
- La extracción de flora y fauna marina que no esté comprendida entre las autorizadas.

Se requerirá autorización previa tanto en caso de pesca marítima profesional como la realizada con aparejos de pesca desde tierra, así como en el caso de buceo autónomo, ejercidos siempre fuera de la reserva integral.

La Reserva Marina cuenta con un Centro de Información en el Puerto de Tazacorte y un **Centro de Interpretación de la Reserva Marina de la isla de La Palma, situado en el faro de Fuencaliente**, que realiza actividades de carácter divulgativo y didáctico, estando en proyecto un futuro Museo del Mar y escuela de Pesca en el área del faro.

La presente Estrategia Turística presenta actuaciones de abrigo en el mar y en el litoral en las zonas de Puntalarga, La Caleta, Los Caletones y Punta Vuelta del Toro mediante la introducción de escolleras artificiales que generen biotopos compatibles con los fines que persigue la Reserva. Tales actuaciones, cuya evaluación ambiental se hace necesaria, habrán de ser habilitadas en el marco de la Revisión del Plan Insular.

4.4. LEGISLACIÓN DE COSTAS

Las actuaciones y usos que se realicen en el municipio, y en particular en el dominio público marítimo-terrestre y zonas de servidumbres, deberán estar a lo dispuesto en la Ley 22/1988 de Costas; y a la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

El ámbito de la propuesta cuenta, al igual que el resto del término municipal, con deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, en donde se define la línea de Ribera del Mar, coincidente en algunos tramos con la de deslinde Marítimo Terrestre, y la de Servidumbre de Protección.

Vista aérea del litoral occidental de Fuencaliente

a) Servidumbre de protección: Recae sobre una zona de 100 m medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar, que podrá ser ampliada por la Administración General del Estado, de acuerdo con la comunidad autónoma y el Ayuntamiento correspondiente, hasta un máximo de otros 100 metros, cuando sea necesario para asegurar la efectividad de la servidumbre, en atención a las peculiaridades del tramo de costa de que se trate (artículo 23 de la Ley 22/1988, de 28 de julio). La misma se regula en los artículos 23 a 26 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Título II, Capítulo II, artículos 44 a 51 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla.

b) Servidumbre de tránsito: Recae sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección. En lugares de tránsito difícil o peligroso dicha anchura podrá ampliarse en lo que resulte necesario, hasta un máximo de veinte metros. La misma se regula en el artículo 27 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Título II, Capítulo II, artículo 52 de su Reglamento.

c) Servidumbre de acceso al mar: La servidumbre de acceso público y gratuito al mar recaerá, en la forma que se determina el artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las

modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en los apartados 2 a 4 del artículo 53 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas que la desarrolla, sobre los terrenos colindantes o contiguos al dominio público marítimo-terrestre, en la longitud y anchura que demanden la naturaleza y finalidad del acceso.

Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio), entendiéndose por tal la finalización de la ejecución de los accesos, con independencia del momento de su recepción por el Ayuntamiento respectivo. En las urbanizaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, se estará a lo dispuesto en las disposiciones transitorias tercera, apartados 5 y 6, de dicha Ley y duodécima del reglamento.

La obtención de los terrenos que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2, sean necesarios para la efectividad de la servidumbre de acceso al mar, se realizará por los mecanismos previstos en la legislación urbanística.

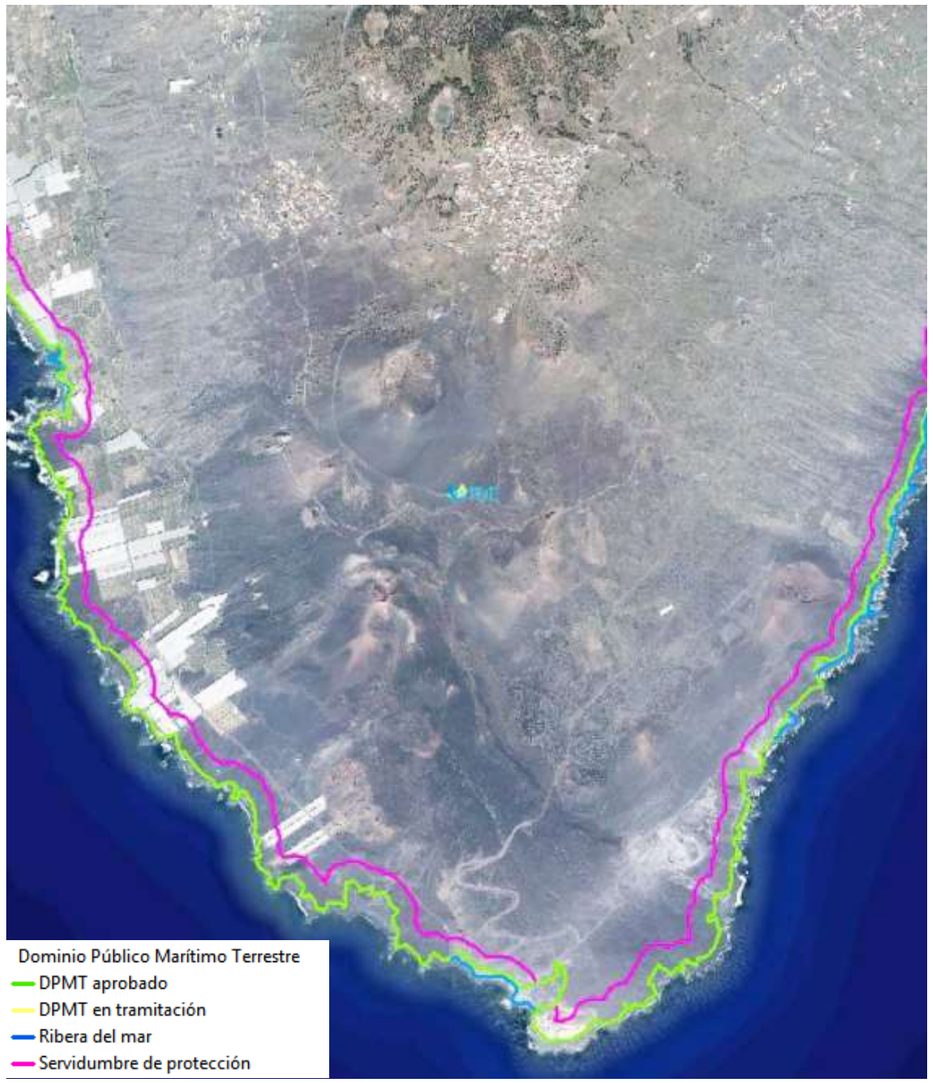
La servidumbre de acceso al mar viene regulada en el Título II, Capítulo II, artículos 53 a 56 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

d) Zona de influencia: Se regula en el artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Título II, Capítulo IV, artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

    - En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
    - Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, **la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente**, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo, entendiéndose por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo previsto en las Disposiciones 13ª, 14ª y 15ª del Real Decreto 876/2014, que desarrollan los apartados 1, 2 y 3 de la disposición transitoria cuarta de la Ley 22/1988, de 28 de julio.



Ortofoto del ámbito de la propuesta con la delimitación del Dominio Público Marítimo Terrestre

Además de la legislación sectorial de Costas, la propuesta de ordenación deberá cumplir las disposiciones contenidas en el Título IV de las Normas del Plan Insular de Ordenación.

A efectos del solape entre los deslindes que delimitan el dominio público y la Servidumbre de Protección y Tránsito de la Ley 22/1988 y la Ley 2/2013, de 29 de mayo que la modifica, y el Sistema General Aeroportuario del Aeropuerto de La Palma, se declara la inexistencia de incompatibilidad entre la Ley de Costas y el artículo 166 de la Ley 13/1996, de diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

La presente Estrategia Turística presenta actuaciones de abrigo en el mar y en el litoral en las zonas de Puntalarga, Las Caletas, Los Caletones y Punta Vuelta del Toro mediante la introducción de escolleras artificiales que generen biotopos compatibles con los fines que persigue la Reserva. Tales actuaciones, habrán de ser autorizadas por la Dirección General de Costas en el marco de la Revisión del Plan Insular. Así mismo el sendero litoral promovido por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma ha de quedar habilitado dentro de la Estrategia Turística Insular.

4.5. CARRETERAS

En la tramitación de cualquier figura de planeamiento del término municipal de Fuencaliente, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras o a la Red Insular de Carreteras, el Ayuntamiento deberá notificar a la Consejería competente en materia de carreteras del Gobierno de Canarias, así como al Cabildo insular de La Palma, de modo preceptivo y con anterioridad a la aprobación inicial, sobre el contenido del planeamiento previsto, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias, publicada en el BOC núm. 15 de mayo de 1991, LCC, y en el artículo 3.7 del Decreto 112/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de explotación, uso y defensa y régimen sancionador de las carreteras de interés regional.

Le corresponde a la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias el informar sobre el contenido de las figuras de planeamiento del término municipal de Fuencaliente, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten la Red de Interés Regional de Carreteras del Gobierno de Canarias. Le corresponde al Cabildo Insular de La Palma el informar sobre el contenido de las figuras de planeamiento urbanístico o de sus modificaciones o revisiones que afecten a la Red Insular de Carreteras de la Isla de La Palma.

Los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a la Red de Interés Regional de Carreteras requerirán el informe previo favorable de la Consejería de Obras Públicas del Gobierno de Canarias, en el caso de que las nuevas solicitudes impliquen un cambio en la clasificación, funcionalidad, capacidad o nivel de servicio de la carretera, o un aumento en la intensidad del tráfico de más de un 5%. Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de un mes; en caso contrario se considerará que el mismo es desfavorable.

Asimismo, es necesaria y vinculante la autorización del Cabildo de La Palma para los proyectos de construcción de las actuaciones y accesos que afecten a las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección de las carreteras, tanto regionales como insulares. En el caso de tramos que discurran por suelo clasificado como urbano o correspondan a una travesía, el otorgamiento de licencias compete al Ayuntamiento correspondiente, previo informe preceptivo del Cabildo Insular de La Palma.

En la misma se establece a ambos lados de las carreteras zonas o franjas de protección de dominio público, de servidumbre y de afección, así como la línea límite de edificación.

En la zona de dominio público no se podrán realizar obras sin la previa autorización del titular de la carretera y solo se podrá conceder cuando así lo exija la prestación de un servicio público de interés general.

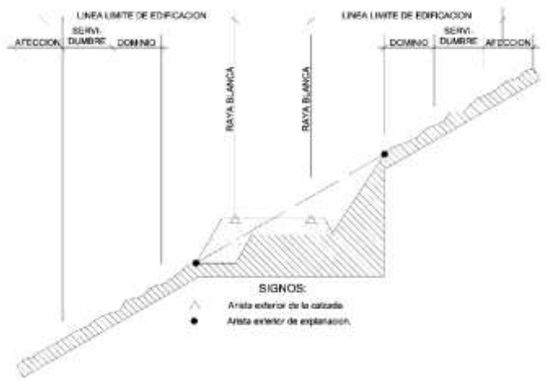
En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirá más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del titular de la carretera. Se podrá permitir, sin necesidad de autorización previa, actividades agrarias y obras de cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas que sean compatibles con la seguridad. Se puede autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de utilidad pública e interés social o cuando lo requiera el mejor servicio de la misma, y en particular para cualquiera de las finalidades enumeradas en el artículo 52.2 del Decreto 131/1995.

Vista del núcleo de Las Indias desde la carretera LP-209

En la zona de afección para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y talar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la carretera. En las construcciones o instalaciones ya existentes podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no suponga

aumento del volumen de la construcción, o que si lo suponen tengan por objeto la instalación de servicios esenciales de cocina y baño en una vivienda previamente habitada y sin que el incremento de valor que aquel comporte pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. Sin necesidad de autorización previa podrán realizarse los trabajos propios de los cultivos agrícolas, siempre que con ello no se afecte en ningún modo a la zona de dominio público de la carretera ni a la seguridad vial, no considerándose a estos efectos trabajos agrícolas la plantación o tala de árboles.

La línea límite de la edificación, a ambos lados de la carretera, es aquella desde la cual y hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación. En ningún caso esta línea sobrepasará el borde exterior de la zona de afección. Entre la zona de servidumbre y la línea límite de la edificación no podrán autorizarse instalaciones aéreas o subterráneas, ni cualquier otra alteración de los terrenos existentes que suponga incremento de su valor de expropiación.



Clase de carretera	Franja de protección (m.)			Línea limite de edificación (m)
	Dominio	Servidumbre	Afección	
Autopista	8	17	5	35
Autovía	8	15	7	30
Vía rápida	8	10	7	30
Interés regional	8	10	7	25
Resto de la red	3	5	3	12

En el suelo clasificado como urbano por el planeamiento urbanístico la línea límite de la edificación será la establecida por este, (artículo 47.1 de la Ley 9/1.991 y artículo 85.1 del D. 131/1.995).

En el suelo clasificado como urbanizable por el planeamiento urbanístico se establecerá una franja ajardinada de separación de la carretera para protección de la calidad de vida de la urbanización, (artículo 85.2. D.131/1.995).

En Fuencaliente se incluyen las siguientes carreteras afectadas por la LCC:

DENOMINACIÓN	CLASE DE CARRETERA
LP-2	Red viaria básica
LP-209	Vía intermunicipal
LP-207	Red de nivel intermedio (carácter municipal)
LP-201	Red de nivel intermedio (carácter municipal)

La propuesta contenida en el presente documento ha integrado las regulaciones sectoriales anteriormente expuestas.

4.6. PUERTOS

El ámbito territorial de la propuesta alberga el **embarcadero de El Faro**, ubicado en la playa del mismo nombre, estando prevista por el PIOLP la construcción de una **instalación náutica en Punta Malpique**, en el ámbito del Faro y las Salinas, que deberá guardar las determinaciones de la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias (Ley de Puertos), así como de su desarrollo reglamentario.

Vista panorámica del embarcadero del faro de Fuencaliente

En la presente Estrategia Turística del litoral, se incorpora además, vinculado al Área de Equipamiento y Servicios del litoral de Puntalarga, la **instalación náutica interior de Punta Vuelta del Toro**, recuperando una antigua iniciativa municipal.

Ambas actuaciones han de compatibilizarse con los objetivos de la Reserva Marina de La Palma, debiendo contar así mismo con la preceptiva autorización de la Dirección General de Costas.

4.7. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Aunque una pequeña zona en el cuadrante noreste del municipio queda afectada por la envolvente de servidumbres de operación de aeronaves, el ámbito territorial de la propuesta no queda afectado por ninguna servidumbre relacionada con la legislación sectorial correspondiente.

4.8. POLUCIÓN LUMINOSA

Con objeto de preservar el cielo contra la polución luminosa, por los perjuicios que conlleva para la observación astronómica que se realiza desde las instalaciones del I.A.C. en el Observatorio Astrofísico del Roque de Los Muchachos, la propuesta deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 31/1.988, de 31 de octubre, sobre Protección de Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto Astrofísico de Canarias, y en su reglamento, R.D. 243/1992, así como las recomendaciones dictadas por dicho instituto.

4.9. INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA

En las Normas del Plan Hidrológico Insular de La Palma se regulan los canales y las conducciones de agua, con sus correspondientes servidumbres, (capítulo VIII, artículos 216 a 246), así como el almacenamiento de las aguas en estanques, balsas o depósitos de cualquier tipo, (capitulo IX, artículos 247 a 254), y el abastecimiento a poblaciones, (capitulo X, artículos 255 a 287).

La Estrategia Turística propuesta para el litoral, comporta un incremento de la afluencia de visitantes, lo que obliga a la previsión desde la ordenación territorial y urbanística de las infraestructuras y redes necesarias para resolver las necesidades de abastecimiento de agua, tanto para el consumo como para el riego de jardines y protección contra incendios.

4.10. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO

La propuesta habrá de tener en cuenta la directiva europea 91/271/CEE de 21 de mayo y el R.D. Ley 11/1995 de 28 de diciembre, que establecen las reglas aplicables a los tratamientos de las aguas residuales urbanas. En su aplicación en Fuencaliente, con plazo límite de 1 de enero de 2.006 se habrá de contar con red de saneamiento o alcantarillado en los núcleos principales del municipio dotada de depuradoras con tratamiento adecuado (supuestamente con un tratamiento primario), sin necesidad de tratamiento secundario, de sus aguas residuales y vertido en aguas marítimas.

En las Normas del Plan Hidrológico Insular se regula el saneamiento de poblaciones (capitulo XI, artículos 288 a 300).

La Estrategia Turística propuesta para el litoral, comporta un incremento de la afluencia de visitantes, lo que obliga a la previsión desde la ordenación territorial y urbanística de las infraestructuras y redes necesarias para resolver las necesidades de evacuación, depuración, vertido y reutilización de las aguas residuales.

4.11. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

En el artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, se establece que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, cuando se ubiquen o discurran en suelo rústico deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, y, específicamente en suelos urbanos y urbanizables, deberán ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.

Vista panorámica de los aerogeneradores de la playa de Las Cabras

Las condiciones de servidumbre de las líneas eléctricas de AT determinadas en la legislación vigente del sector son las siguientes:

- En el paso por zonas arboladas se establece una zona de corte de los mismos de tal manera que la separación de la línea a la masa de arbolado no sea inferior a 1,5 + U/150, con un mínimo de 2 m., siendo U la tensión nominal de la línea en kV.

- En el paso sobre edificios, construcciones y terrenos clasificados como urbano la distancia mínima entre estos y la línea será de 3,3 + U/100, con un mínimo de 5 m. en los puntos accesibles a personas y 4 m. en los puntos no accesibles a personas, siendo U la tensión nominal de la línea en kv.

La Estrategia Turística propuesta para el litoral, comporta un incremento de la afluencia de visitantes, lo que obliga a la previsión desde la ordenación territorial y urbanística de las infraestructuras y redes eléctricas para resolver las necesidades de abastecimiento de energía eléctrica de las nuevas instalaciones.

4.12. PATRIMONIO

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, constituye el Patrimonio Histórico de Canarias los bienes muebles e inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico. Además se ha de tener en cuenta el Decreto 262/2003, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre Intervenciones Arqueológicas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Los bienes integrantes del patrimonio histórico estarán incluidos en alguno de los siguientes instrumentos:

a) **Registro de bienes de interés cultural (BIC)**: Son bienes de interés cultural del patrimonio histórico canario los bienes que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria, que sean declarados como tales expresamente mediante decreto del gobierno de canarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. En el municipio de Fuencaliente goza de tal condición la iglesia de San Antonio Abad, no incluida en el ámbito territorial de la propuesta.

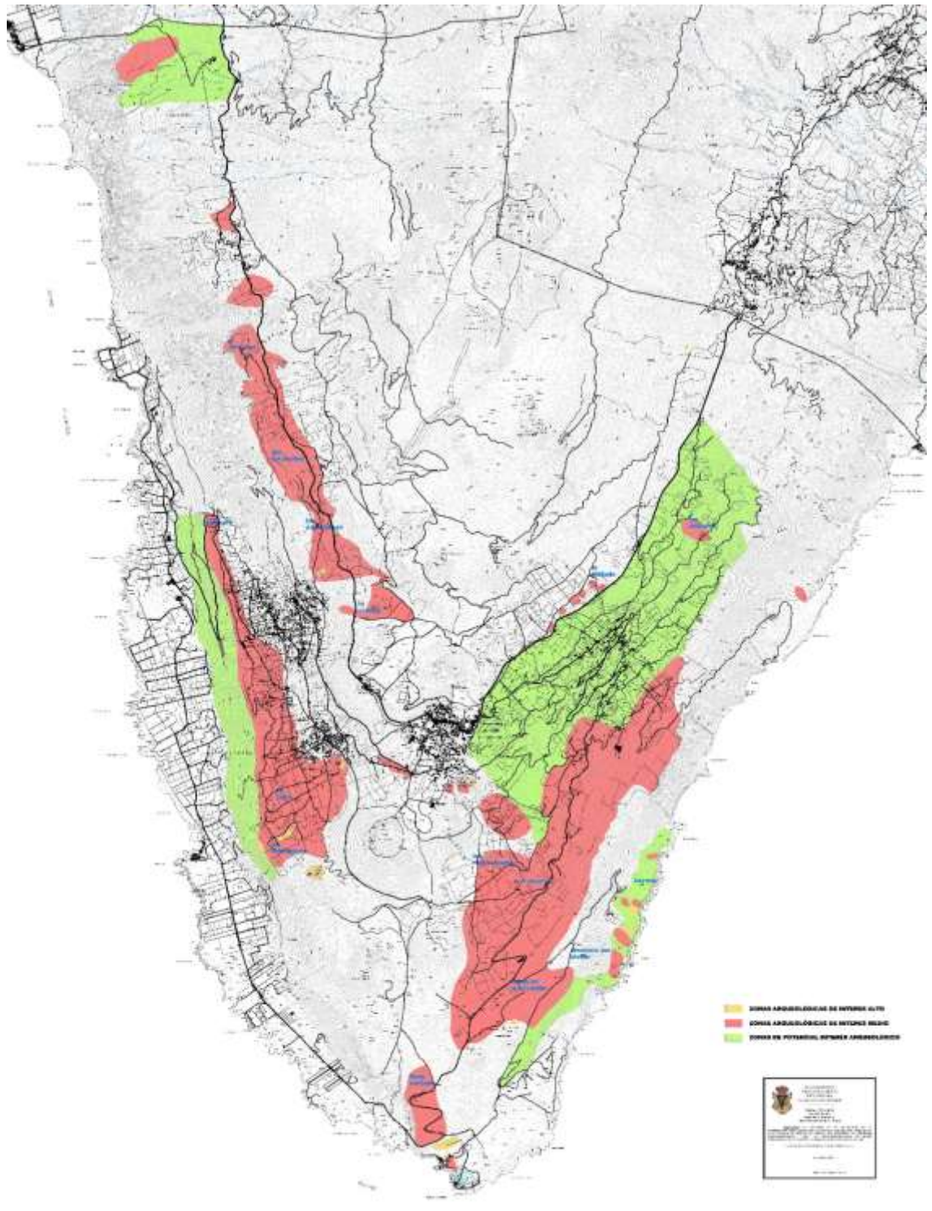
b) **Catálogo Arquitectónico del Municipio**, siendo bienes catalogados, aquellos bienes integrantes del patrimonio histórico, aunque no sean objeto de declaración como Bien de Interés Cultural.

c) **Carta Etnográfica municipal**, donde se documentan e inventarían los bienes inmuebles integrantes del patrimonio etnográfico.

d) **Carta Arqueológica municipal**, donde se identifican, localizan e inventarían los Yacimientos arqueológicos del municipio.

En el ámbito de estudio del presente documento existen edificaciones y construcciones de interés que merecen ser protegidos, como es el caso de Las Salinas o El Faro, descritos someramente en apartados anteriores de esta memoria. Dichos elementos han sido incorporados al Catálogo Arquitectónico del municipio.

Los recursos de índole etnográfico, cultural y arquitectónico presentes en el área litoral, así como los que son objeto de tematización e la presente propuesta de Estrategia Turística, se incorporan como elementos estructurantes del modelo turístico municipal e insular: paisaje agrícola de Las Machuqueras y Llanos Negros, la Fuente Santa, caminos reales y sendas históricas, bodegas de Fuencaliente…etc.



Fragmento del plano I-12, "Patrimonio Arqueológico" del documento de Aprobación Provisional del PGO

5. ALGUNOS PROYECTOS Y ESTUDIOS PREVIOS EXISTENTES TOMADOS DE REFERENCIA

5.1. PROYECTO DEL SENDERO LITORAL DEL AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

El sendero proyectado por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma se enmarca dentro de una serie de actuaciones encaminadas a la potenciación del turismo rural en la isla, enlazando el sendero litoral con la ruta de los volcanes y potenciando el mismo como instrumento de desarrollo de actividades de educación medioambiental que estarán centradas en las futuras instalaciones del Faro de Fuencaliente.

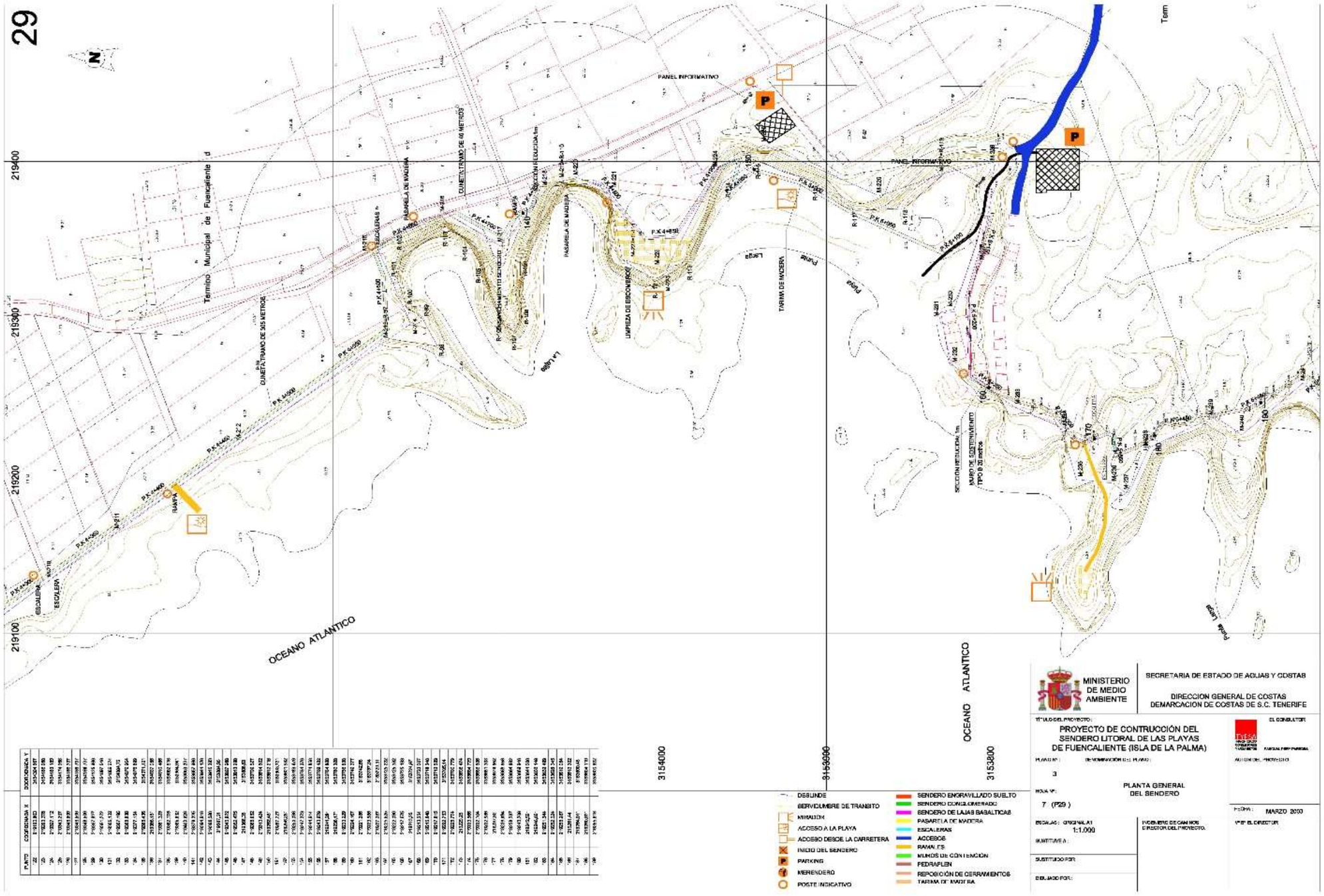
El proyecto contempla un sendero litoral en la vertiente suroeste del municipio de Fuencaliente, que recorre el tramo costero comprendido entre las playas de La Zamora y el Faro, con una longitud total de 11 km y una sección de 2 m. de ancho a lo largo del recorrido, con pequeñas variantes en su sección y materiales, para adaptarlo al entorno.

El objetivo principal de este proyecto es facilitar el acceso al litoral, y la comunicación de las playas de La Zamora, Punta Larga y el Faro de Fuencaliente con un trazado paralelo a la costa, dando solución a los problemas generales de accesibilidad y transitabilidad, a la vez que posibilitar el disfrute del paisaje costero y los parajes naturales que atraviesa.

El proyecto contempla criterios de trazado, de accesibilidad, y otros funcionales, estéticos y medioambientales, donde el respeto al entorno y el estudio de los impactos adquiere una gran relevancia, habiéndose tenido en cuenta las precauciones y medidas recogidas en la legislación canaria referente a los monumentos naturales en el tramo que discurre dentro de los límites del Monumento Natural de Los Volcanes del Teneguía.

El sendero litoral que discurre entre la zona de El Banco y Las Cabras, constituye, conjuntamente con el viario estructurante constituido por la carretera LP-207 rectificada, los elementos vertebradores de la estrategia turística del litoral, por lo que su habilitación en el marco de la Revisión del PIOLP supone un elemento de carácter estructurante.

Ortofoto con situación del Proyecto de construcción del sendero litoral de las playas de Fuencaliente (Isla de La Palma)



Proyecto de construcción del sendero litoral de las playas de Fuencaliente (Isla de La Palma) - Plano 7 (P29) – Planta General del Sendero

5.2. CONCURSO DE IDEAS PARA CENTRO TERMAL EN LA FUENTE SANTA

En el año 2014, el Cabildo de la Palma convocó un concurso de ideas para el proyecto de un complejo balneario en el entorno de la Fuente Santa.

Las bases del concurso hacían referencia al contexto histórico de la Fuente Santa, que fue redescubierta en 2005, y a su ubicación, enmarcada en un entorno natural, y dividía la actuación en tres zonas:

- Una, principal, con el balneario y el acceso a las galerías, un espacio de 23.558 metros cuadrados que debía contar como mínimo con instalaciones como cabinas de hidromasajes, de reconocimiento, vestuarios y piscinas termales. También se preveían en los pliegos otros usos como restauración, hostelería, salas polivalentes, salas de exposiciones, enfermería, botiquín, área de administración, recepción, aparcamientos (150), acceso a la playa y a las charcas. La construcción que iría en ese lugar como máximo no podía superar los 5.000 metros cuadrados.

- Una segunda zona destinada a uso hotelero.

- Un tercer espacio de protección intermedia, sin edificación, donde sólo se podía intervenir para mitigar impactos existentes y para solucionar la conectividad entre las dos zonas anteriores.

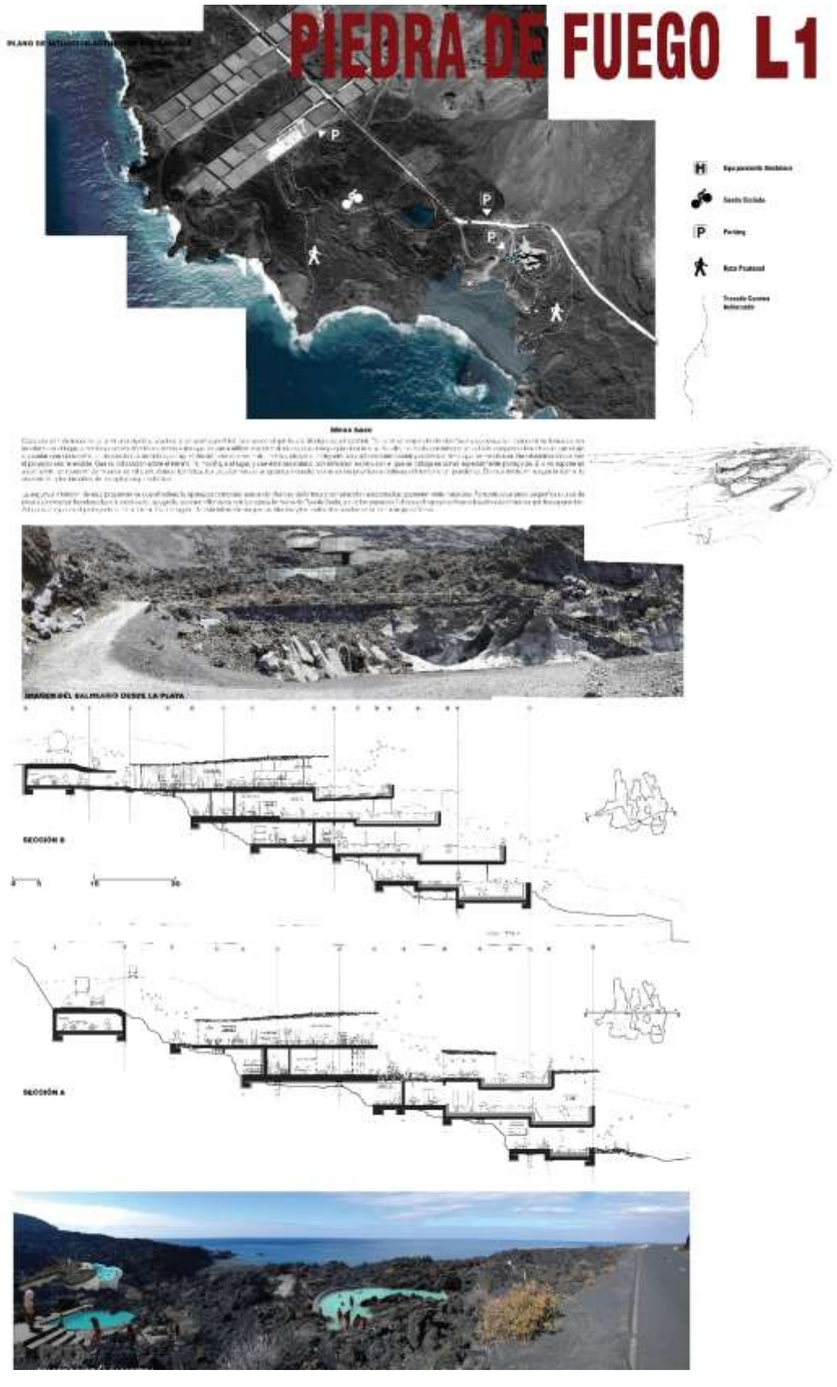
Los criterios fundamentales para la elección del proyecto ganador estaban relacionados con la calidad de la propuesta, con su integración en un entorno especialmente sensible por estar incluido en el Monumento Natural de los Volcanes de Fuencaliente. Además, el proyecto debía ser viable económicamente y no sobrepasar un presupuesto máximo de ejecución material de 5 millones de euros.

En abril del año 2015 se falló el concurso, resultando ganador el proyecto “Piedra de Fuego”, redactado por el estudio de Arquitectura dirigido por D. Federico Soriano, cuya propuesta se caracteriza por el cuidado en la disposición sobre el terreno, la organización del balneario a modo de charcas, de formas y construcción aparentemente naturales, por la flexibilidad de usos y por posibilitar la convivencia de un conjunto de usuarios potenciales de muy diversa clase y condición.

En palabras del autor, “…*El balneario de la Fuente Santa son cubiertas de piedra volcánica negra, natural o artificial, aterrazadas, escalonadas, descendiendo hacia la caleta del Ancón y el mar*…”

La presente Estrategia municipal plantea una solución alternativa para la construcción de un Balneario en la Fuente Santa que difiere conceptualmente de la propuesta ganadora del citado concurso.

Imagen oblicua de la playa de Echentive donde se ubica la Fuente Santa



Panel número 1 del proyecto ganador del concurso de ideas para un centro termal en la Fuente Santa

Panel número 2 del proyecto ganador del concurso de ideas para un centro termal en la Fuente Santa

6. PROPUESTA INICIAL RESPECTO DE LOS EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS A INCLUIR EN EL SISTEMA MOTRIZ TURÍSTICO INSULAR

La propuesta que Ayuntamiento de Fuencaliente realiza al Cabildo Insular atendiendo a la Estrategia Turística Insular aprobada, se realiza desde el reconocimiento y descripción de un conjunto de importantes recursos turísticos, así como de las propuestas de conceptualización previa y actuación pormenorizada e integral para convertirlas en productos turísticos sosteniblemente explotables.

La propuesta realizada se estructura en dos partes perfectamente diferenciadas pero complementarias y sinérgicas entre sí.

La primera se refiere a la Estrategia planteada para el área litoral occidental del municipio prolongándola hacia el naciente hasta Las Cabras, y comprende por tanto el espacio denominado "Costa de Fuencaliente" y la "Punta de la isla". Consiste en la conceptuación del conjunto de actuaciones que se plantean sobre los distintos recursos (Fuente Santa, Las Salinas, Playas de La Zamora, Puntalarga, Echentive, El Faro y Las Cabras), así como su vertebración a través de las infraestructuras lineales propuestas, y el espacio agrícola y volcánico que articula las diferentes actuaciones.

La segunda Estrategia, de carácter específico, se configura mediante la conceptuación y tematización de otros recursos alejados del litoral, que por su singularidad e importancia, se plantea su explotación sostenible y se propone su incorporación al sistema insular de equipamientos turísticos. Se incluye aquí la **generación de productos turísticos** vinculados a la tematización de los recursos agrarios, históricos, vitícolas y etnográficos de la zona de Las Machuqueras y Los Llanos Negros; **a la interpretación y divulgación se vulcanismo insular y del municipio**, de su singular geomorfología y de la historia y origen volcánico de la isla, y a la explotación de las aguas termales de la Fuente Santa, y a la divulgación de su historia.

Dentro de las referidas Estrategias se determinan y proponen las siguientes actuaciones, cuya incorporación al Sistema Turístico Insular como sistema integrado constituye el objeto del presente documento:

- <u>Estrategia Turística del litoral</u>

  (Sistema de equipamientos turísticos situados en el tramo litoral comprendido entre la Playa de La Zamora y Las Cabras, de gran valor estratégico y trascendencia insular)

  - Área de Equipamiento y Servicios del Litoral en La Zamora.
  - Área de Equipamiento y Servicios del Litoral en Punta Larga.
  - Área de Equipamiento y Servicios del Litoral en Las Cabras.
  - Instalación náutica en Punta Malpique (prevista en el PIOLP).
  - Parque Temático de las Salinas de Fuencaliente.
  - Centro de visitantes del Faro de Fuencaliente.
  - Área de Equipamiento y Servicios del Litoral en El Faro.
  - Sendero Litoral entre El Banco y Las Cabras.

- <u>Estrategia Turística específica</u>

  (Sistema de equipamientos temáticos vinculados a recursos singulares de gran valor estratégico y trascendencia insular)

  - Parque Temático de Los Volcanes de Fuencaliente, dentro del cual el PIOLP ha recogido dentro del Sistema de Equipamiento insular el denominado Centro de Interpretación de los procesos volcánicos.
  - Parque etnográfico Machuqueras-Teneguía-Llanos Negros.
  - Complejo Termal de la Fuente Santa (Desarrollo turístico integral de la Fuente Santa).

Vista panorámica parcial del ámbito de actuación en la zona de la playa del Faro, zona prevista de implantación de casetas y aparcamientos, y Salinas

7. EQUIPAMIENTO PROPUESTO: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS SITUADOS EN EL TRAMO LITORAL COMPRENDIDO ENTRE LA PLAYA DE LA ZAMORA Y LAS CABRAS. ESTRATEGIA TURÍSTICA DEL LITORAL

Habrá de conceptuarse un sistema turístico coherente de carácter integral y en cierto modo unitario, capaz de entenderse y percibirse como un todo, con carácter sistémico, tanto funcional como conceptualmente, donde cada una de las actuaciones mantenga su autonomía y características propias. Tal sistema se propone coherentemente con la nueva función territorial que se le pretende otorgar a esta amplia zona de la isla por el Cabildo Insular mediante la Estrategia Turística aprobada.

Este trabajo, quizás el de mayor complejidad, requiere la caracterización de cada una de las actuaciones que se planteen, para después justificar su interrelación y conformación de un sistema que sea entendido por el Cabildo como **un único Equipamiento Turístico insular de carácter estructurante y estratégico.**

Desde la Playa de Punta Larga a la Playa de Las Cabras; desde la Reserva Marina y su centro de interpretación hasta la Fuente Santa, podemos hablar de un conjunto de recursos que conforman un sistema territorial con una enorme potencialidad como sistema turístico diferenciado.

Vista aérea de la Playa de Las Cabras

Habiéndose aprobado los documentos correspondientes a los espacios naturales protegidos sobre los que se actúa, se propone la regeneración de diversos ámbitos situados en el frente litoral del término municipal, considerando el carácter estratégico de carácter supramunicipal e interés insular que éstos pueden llegar a tener, como factor de atracción e inductor de otras iniciativas que supongan el introducir diversos sistemas de uso público que garanticen el uso y disfrute del litoral costero y otros ámbitos cercanos por parte de los ciudadanos. Además estas actuaciones han de eliminar impactos negativos, proponiendo a su vez la construcción de instalaciones ambientalmente compatibles, y especialmente adaptadas a la realidad geográfica, paisajística y territorial.

En la presente propuesta se plantean estrategias de conceptuación y de ordenación de las diferentes zonas de actuación, identificadas como **Áreas de equipamientos y servicios en el litoral**. De igual modo la Estrategia parte de la especialización turística del área de forma compatible con el uso y disfrute por la población local.

En cualquier caso la presente propuesta que se pretende incorporar al modelo de desarrollo turístico insular con carácter estratégico, incluye además la regeneración e intervención medioambiental, formando parte ésta del sistema turístico desde el entendimiento integral del territorio y los usos que se implantan.

7.1. ÁREA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DEL LITORAL EN LA ZAMORA

El nuevo ámbito territorial propuesto para el Área de Equipamiento y servicios del litoral de La Zamora, amplia la delimitación prevista en el PGO en tramitación - derivada de las limitaciones sobrevenidas por el Plan Insular-, así como a los nuevos equipamientos y servicios turísticos que permitan una mayor explotación turística desde los más estrictos criterios de sostenibilidad.

La entrada en vigor del Plan Insular de Ordenación limitó las posibilidades de intervención en el litoral respecto a las previsiones contenidas en el PGO inicialmente aprobado.

Se propone dentro de la presente Estrategia Turística un mayor aprovechamiento como recurso turístico de gran relevancia que el previsto en el PIOLP. En tal sentido se plantea **la ampliación del área vinculada** a este equipamiento de litoral, a la vez que **la ampliación de los servicios turísticos y de ocio susceptibles de introducción**, de modo tal que se conforme **un equipamiento turístico de relevancia insular** que finalmente se vincule al Sistema Turístico Insular en base a los nuevos criterios planteados en la Estrategia Turística formulada por el Cabildo.

Delimitación de los terrenos vinculados al Área de Equipamientos y servicios de La Zamora

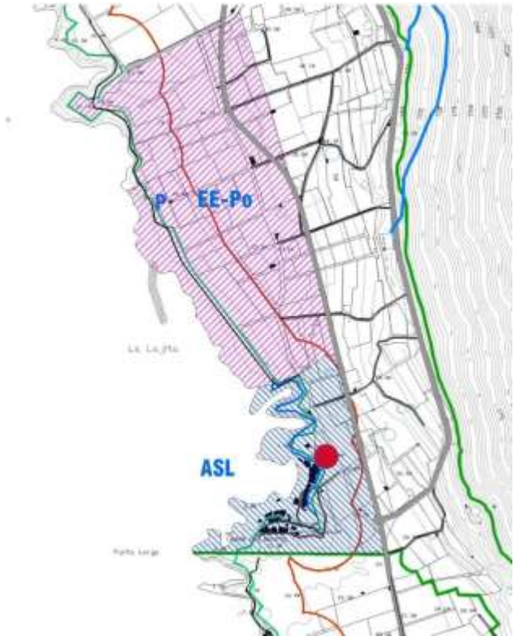
Los objetivos que se habrán de contemplar en la conceptuación y ordenación de este equipamiento de litoral, dentro de un área territorial que incluya los terrenos de plataneras situados al este y sur de la playa de La Zamora, son los siguientes:

- Mejora de las condiciones de acceso y seguridad a las calas de baño.
- Solución a los problemas de aparcamiento de vehículos.
- Transformación del espacio litoral, degradado por la transformación agraria intensiva, en una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y uso público, mediante su rehabilitación y restauración.
- El establecimiento de medidas de protección y de restauración ambiental.
- La articulación de la ordenación prevista en el área territorial de la "isla baja" donde se sitúa, así como con la carretera de acceso LP-209 y con el sendero litoral previsto por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma.
- Dotación de los equipamientos, servicios y facilidades necesarias para conseguir un nivel adecuado de servicios, sin caer en soluciones excesivamente artificiales.

7.2. ÁREA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DEL LITORAL EN PUNTA LARGA

El nuevo ámbito territorial propuesto para el Área de Equipamiento y servicios del litoral de Punta Larga, amplia la delimitación prevista en el PGO en tramitación - derivada de las limitaciones sobrevenidas por el Plan Insular-, con objeto de recuperar la propuesta de ordenación que inicialmente previó el ayuntamiento para la zona. Comprende el Área de Equipamientos y Servicios de Puntalarga, el espacio de costa que discurre entre el Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía y la zona de Punta Vuelta del Toro, incorporando el enclave de La Caleta y El Caletón.

La Estrategia Turística Insular ha de recoger y habilitar los nuevos equipamientos y servicios turísticos del litoral de Punta Larga para permitir una mayor explotación turística desde los más estrictos criterios de sostenibilidad.



Delimitación de los terrenos vinculados al Área de Equipamientos y servicios de Punta Larga

Se propone dentro de la presente Estrategia Turística el mantenimiento de las edificaciones tradicionales existentes vinculadas al litoral; en segundo lugar un mayor aprovechamiento del enclave litoral de Punta Larga como recurso turístico de una mayor relevancia que la conferida por el PIOLP; en tercer lugar se plantea el acondicionamiento, estabilización y mejora de la propia playa, así como actuaciones de abrigo de mar para el uso público en la zona de La Caleta y El Caletón y por último se recupera el proyecto de instalación náutica interior en la zona de Punta Vuelta del Toro. En tal sentido se plantea **la ampliación del área vinculada** a este equipamiento de litoral hacia el norte y este, a la vez que **la ampliación de los servicios turísticos y de ocio susceptibles de introducción**, de modo tal que se conforme **un equipamiento turístico de relevancia insular**.

La instalación náutica vinculada al Área de Equipamiento y Servicios de litoral de Punta Larga, se plantea en la zona de bajas de la **Punta de Vuelta del Toro, al norte del Caletón**, quedando integrada dentro de dicha Área turística y de Equipamiento.

Implantación de la marina interior prevista en la zona de Punta Vuelta del Toro

El espacio directamente vinculado a la instalación náutica, comprende el área situada entre el mar y la carretera de la costa LP-207 rectificada que la limitan a naciente y poniente respectivamente, el Caletón por el Sur y La Lajita por el norte. Los terrenos actualmente ocupados por cultivos intensivos de plataneras, se incorporan para su ordenación con el Área de Equipamientos y Servicios del Litoral de Punta Larga, cuya ampliación territorial se propone en la presente Estrategia Turística.

El área marina situada frente a este tramo del litoral se incluye dentro de la Reserva Natural Marina de la isla de la Palma, con una clasificación de tipo D_RE, que envuelve a la Reserva Integral de Fuencaliente.

La presente propuesta pretende, a través de este equipamiento estructurante, conciliar los intereses de los pescadores de Fuencaliente que demandan un abrigo seguro para sus embarcaciones con el desarrollo de un equipamiento turístico de calidad que favorezca el desarrollo socioeconómico de Fuencaliente, a la vez que preservar los valores presentes en la Reserva Marina.

Los objetivos que se habrán de contemplar en la conceptuación y ordenación de este equipamiento de litoral denominado Área de Equipamiento y Servicios de litoral de Punta Larga comprende el espacio litoral en sí, los terrenos de costa, y de plataneras situados al este y sur de la Playa de Punta Larga y de la instalación náutica propuesta en la zona de Punta de Vuelta del Toro, son los siguientes:

- Entender la transformación de este espacio litoral, como una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y uso público, mediante su rehabilitación y restauración.

- Recuperación física y ambiental de la totalidad del área delimitada y establecimiento de medidas de protección y de restauración adecuadas

- Garantizar en condiciones de seguridad la práctica del baño y de los deportes náuticos compatibles con la Reserva Marina y las condiciones funcionales y de operatividad de la instalación náutica.

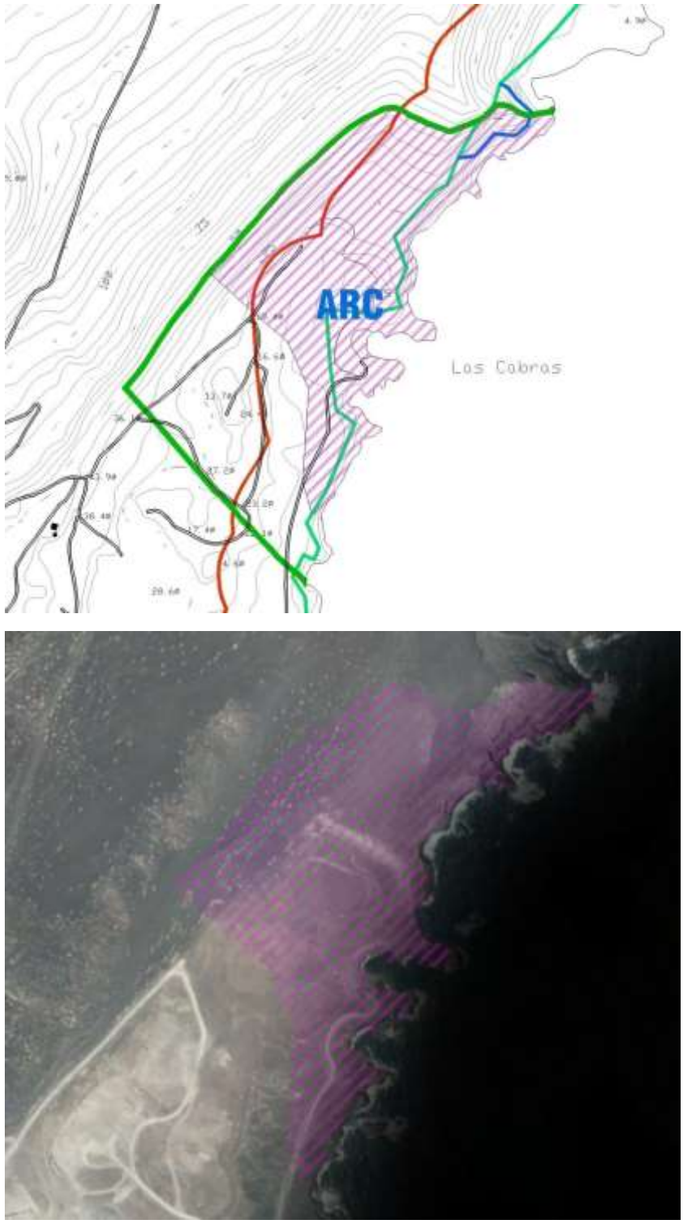
- Establecimiento de medidas de protección y de restauración adecuadas.

- Articulación de la actuación planteada con la Estrategia prevista para el área territorial de la "isla baja" donde se sitúa, así como con el sendero litoral previsto y con la carretera de acceso LP-209, cuyo trazado ha de desplazarse hacia el naciente con objeto de facilitar la implantación turística.

- Introducción de las instalaciones y facilidades adecuadas para convertir este espacio en un atractivo natural para el disfrute del litoral y el mar, huyendo de planteamientos que puedan conducir a una excesiva artificialización de la zona.

7.3. ÁREA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DEL LITORAL EN LAS CABRAS

El ámbito territorial vinculado al Equipamiento "Área de Infraestructuras y Servicios del Litoral de Las Cabras", previsto en el PGO en trámite coincide con la nueva propuesta de delimitación incorporada a la Estrategia de litoral.



Delimitación de los terrenos vinculados al Área de Equipamientos y servicios de Las Cabras

Se propone dentro de la presente Estrategia Turística en primer lugar la regeneración de la zona degrada por la actividad extractiva minera; en segundo lugar un mayor aprovechamiento del enclave litoral como recurso turístico de equipamiento de ocio, con mayor relevancia que la conferida por el PIOLP; y por último, se plantea la mejora de la accesibilidad y de las condiciones de integración en el espacio litoral del sur de la isla. En tal sentido, se pretende recuperar la idea consistente en el aprovechamiento de la excavación realizada para la creación de unas piscinas interiores con agua de mar, sobre las que se podrán ubicar solarium flotantes, acompañándose de servicios de hostelería (en especial de restauración) y una zona de acampada anexa al mismo.

Los objetivos que se habrán de contemplar en la conceptuación y ordenación de este equipamiento de litoral, son los siguientes:

- Entender este espacio litoral degradado por la actividad minera extractiva como una oportunidad para su transformación y acondicionamiento en un espacio atractivo para el disfrute y uso público, mediante su rehabilitación y restauración.

- Rehabilitación integral del área.

- Acondicionamiento y mejora del acceso, así como dotación de aparcamientos.

- Dotación de Equipos y servicios complementarios de litoral.

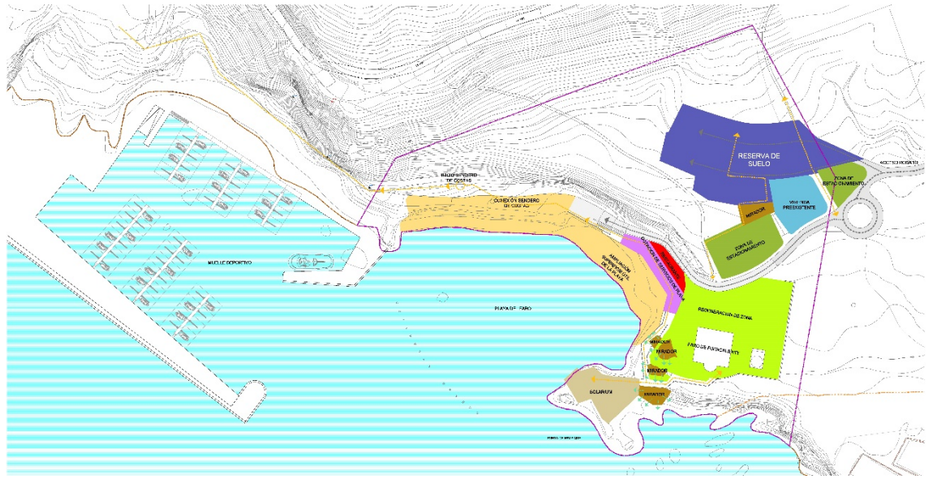
7.4. INSTALACIÓN NÁUTICA EN PUNTA MALPIQUE (PREVISTA EN EL PIOLP)

Dentro del sistema de infraestructuras y equipamientos, expresado gráficamente en los planos del PIOLP de la serie P.4 (Sistema de infraestructuras y equipamiento) se recoge dentro de las instalaciones marítimas la denominada Punta de Malpique, con carácter de instalación náutica propuesta.

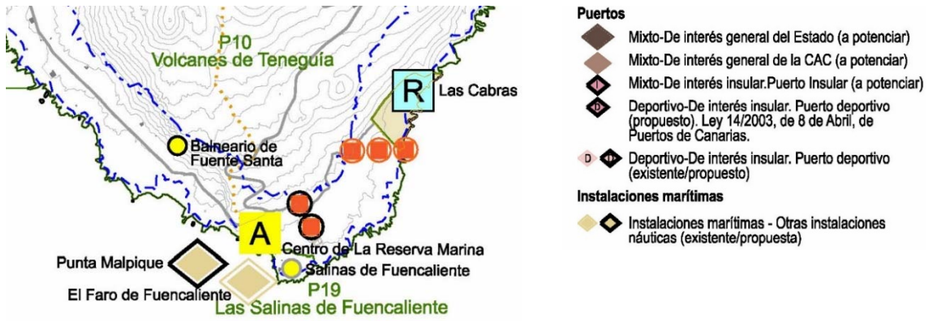
Estas instalaciones náuticas, a las que se le confiere un carácter turístico, atienden a iniciativas de puertos deportivos más o menos concretadas a lo largo de un amplio período de tiempo.

El Plan Insular establece que los proyectos de implantación de nuevos puertos, en todas sus categorías, deberán garantizar las condiciones óptimas del emplazamiento propuesto, así como la adecuación del uso a las condiciones naturales del frente marítimo donde se propone la transformación, debiéndose atender preferentemente a las condiciones de calidad ambiental y paisajística del entorno terrestre, garantizando la conservación de los ámbitos y especies de interés ecológico.

En coherencia con las previsiones del PIOLP, se plantea dentro de la presente Estrategia Turística el mantenimiento de la instalación náutica recogida en el Plan Insular.



Propuesta de implantación indicativa de instalación náutica en Punta Malpique



Detalle del plano P4. Sistema de infraestructuras y equipamiento del PIOLP.
Instalación náutica en Punta Malpique

7.5. PARQUE TEMÁTICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE

Las Salinas de Fuencaliente están situadas en el vértice sur de la Isla de la Palma, junto al Faro de Fuencaliente y al final del sendero denominado como “Ruta de los Volcanes” que partiendo del Refugio del Pilar, atraviesa la dorsal sur de la isla, y pasando junto a los volcanes de San Antonio y del Teneguía, discurre en su tramo final por parte del Monumento Natural del Teneguía.

Ortofoto del Faro y las Salinas de Fuencaliente

Imagen oblicua de las Salinas de Fuencaliente

Desde mediados del siglo XVIII, al igual que sucede en el resto del Archipiélago, la isla de La Palma se suma a la "fiebre salinera". Son conocidas las solicitudes hechas por la aristocracia palmera para la construcción de salinas.

Es en 1967 cuando la familia Hernández Rodríguez se embarca en el proceso salinero en La Palma. Estas salinas, deudoras de la técnica lanzaroteña y de la evolución de la antigua técnica hacia la de barro con forro de piedra, configuran en sí mismas un nuevo espacio de singular belleza, a la vez que se asientan sobre uno de los parajes más bellos de la isla. Un manto de piroclastos y el discurrir de las coladas nos recuerdan las recientes erupciones que configuraron este paisaje.

Sobre estos terrenos se construye el último complejo salinero de Canarias. Si la distorsión de la fábrica es mínima, el contraste es extremo, el cegador blancor de la sal dispuesta en los balaches, las rosáceas charcas y tajos, la gama de verdes a modo de pequeñas pinceladas, todo ello se plasma a modo de un gran lienzo de fondo negro, fruto de la caprichosa naturaleza. El cantil costero nos marca el límite y conjunción de los diferentes elementos naturales para que obre la transformación.

La actividad salinera no solo generó un determinado espacio productivo durante varios siglos en la isla de la Palma, sino que actualmente constituyen espacios de alto interés, cuya arqueología preindustrial permite el estudio de la evolución tecnológica en aspectos tales como la utilización de la energía eólica para el bombeo de agua de mar hacia los cocederos.

Son importantes además porque nos permiten rastrear en oficios desaparecidos o en vías de desaparición, tales como los mareteros, salineros, canteros, caleros, etc., datar y recuperar aspectos tecnológicos, naturales, arquitectónicos, en muchos casos degradados, desaparecidos o simplemente olvidados. Por último no olvidemos que han sido reconocidos por la UNESCO como espacios a proteger por su alto valor ecológico.

Las Salinas están declaradas como Sitio de Interés Científico, cuya delimitación y descripción como Espacio Natural Protegido se encuentra en el TRLotc-Lenac. Su ordenación se ha llevado a cabo mediante las Normas de Conservación, aprobadas definitivamente (BOC 2007/031 de 12 de febrero de 2007). Dentro del PGO en tramitación, el ámbito se encuentra clasificado como como Suelo Rústico de Protección Natural, con ordenación remitida.

Dentro de la Estrategia Turística propuesta por el Ayuntamiento para su incorporación al Sistema Motriz Turístico Insular, **se plantea la creación de un Parque Temático en torno a Las Salinas de Fuencaliente, que incorpore y articule el Centro de Interpretación actualmente en ejecución y el referido restaurante.** La vertebración de este equipamiento dentro del Sistema Turístico del Litoral, ha de constituir un objetivo básico dentro de la conceptuación global del Parque Temático.

Restaurante Jardín de la Sal en las Salinas de Fuencaliente

Imagen oblicua del Faro y las Salinas de Fuencaliente

7.6. ÁREA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE LITORAL EN LA ZONA DE EL FARO. CENTRO DE VISITANTES

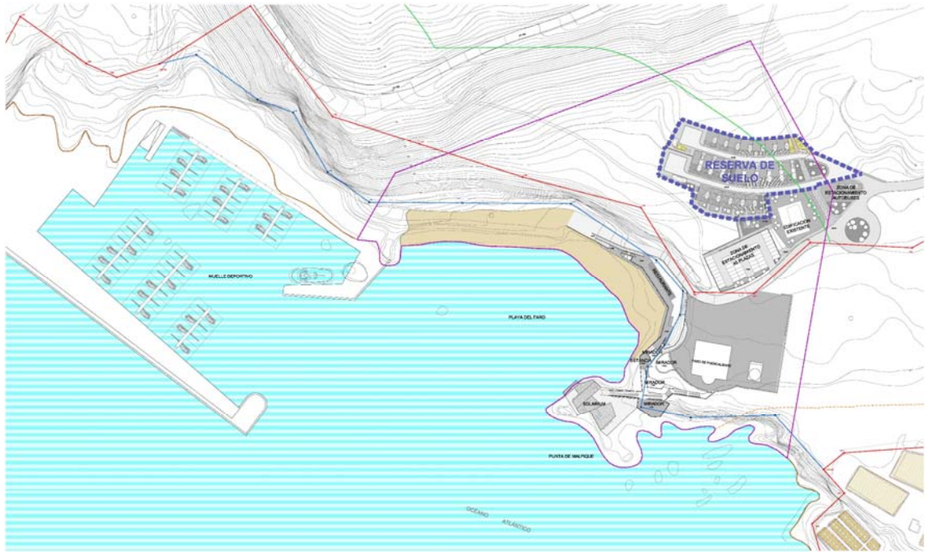
El ámbito territorial delimitado para el área de Equipamientos y servicios que se propone incorporar a la Estrategia Turística del litoral, comprende el espacio correspondiente a la playa del Faro, la edificación del Faro y su entorno inmediato, así como el espacio adyacente al norte de los mismos.

Su situación dentro del Espacio Natural de Los Volcanes de Teneguía, obliga a la adecuación de este conjunto de equipamiento dentro de las Normas de Conservación que lo ordenan, dentro del nuevo concepto y ordenación que finalmente se incorpore al Sistema Insualr de Equipamientos Turísticos mediante la Revisión del PIOLP.

Se trata de suelos muy alterados, bien por el disfrute y ocupación histórica de ese enclave del litoral occidental de Fuencaliente, bien por las agresiones ambientales a las que ha estado sometido.

Dentro del modelo de desarrollo turístico planteado, se incluye un conjunto de actuaciones vertebradas en el litoral occidental del municipio, fundamentalmente de iniciativa pública, de carácter estructural y por tanto de un marcado interés general, entre las que se encuentran las situadas en el área de El Faro.

La problemática actual del enclave de El Faro, presenta tres vertientes, **por una parte** el mantenimiento de las edificaciones tradicionales en su actual situación. **En segundo lugar**, los problemas relativos al uso adecuado de las calas existentes, en condiciones de accesibilidad y de seguridad. Por último, las derivadas del uso del litoral, que generan directamente problemas ambientales sobre las aguas marinas de la zona. A todo ello habría que añadir una explotación deficiente, desde el punto de vista turístico, de este valioso recurso.



Propuesta indicativa de ordenación del área de reserva dentro del Área de Equipamiento y Servicios de El Faro

El antiguo Faro de Fuencaliente está situado dentro de los límites del Monumento Natural de los Volcanes del Teneguía, y por lo tanto está clasificado por el PGO en la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural.

El edificio está cedido por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife al Ayuntamiento de Fuencaliente, y a través de éste, a la Secretaría General de Pesca Marítima del Ministerio de Agricultura.

La construcción del faro data de 1899, aunque su entrada en funcionamiento es en 1902. La construcción del faro data de 1899, aunque su entrada en funcionamiento es en 1902.

Junto al edifico antiguo se encuentra el nuevo faro, que data de 1983 y una zona de aparcamientos junto a la entrada de las salinas. Bajo estas edificaciones se localiza la playa del Faro de Fuencaliente, con casetas de pescadores y un restaurante de playa.

La restauración del faro de Fuencaliente y la conversión del histórico inmueble en sede de la Reserva Marina y potencial Museo del Mar, perfila un futuro prometedor sobre este edificio centenario, sumándose así a los indudables atractivos que posee el municipio.

El antiguo faro de Fuencaliente acoge en la actualidad el nuevo Centro de Interpretación de la Reserva Marina de la isla de La Palma, instalación con la que se pretende fomentar la educación pesquera-medioambiental y dar a la conocer la citada Reserva.

Vista lateral del Faro de Fuencaliente

El Centro de Interpretación se concibe como un instrumento para hacer llegar a los visitantes “la situación en la que se encuentran los fondos marinos y la intervención humana en ellos”, potenciando la concienciación y sensibilización sobre la importancia de la conservación de los ecosistemas marinos.

Respecto al faro actualmente en uso, en hormigón armado y sin interés formal alguno, se propone su adecuación y actualización de imagen acorde con el tipo de intervenciones que se plantean en su ámbito de influencia, pero utilizando materiales actuales y estética contemporánea.

Dentro de la Estrategia Turística propuesta por el Ayuntamiento para su incorporación al Sistema Motriz Turístico Insular, **se plantea la potenciación y la nueva conceptualización** de esta área de Equipamiento y Servicios de litoral y Centro Visitantes incorporando nuevos usos y contenidos que se extienden en torno a la playa el Faro y la instalación náutica de Punta Malpique.

Vista del conjunto de las salinas, el faro y la playa del mismo nombre

Los objetivos que se habrán de contemplar en la conceptuación y ordenación de este equipamiento de litoral, son los siguientes:

- Mejora de las condiciones de acceso a la playa.
- Mejora de las condiciones de seguridad para los pescadores y usuarios
- Solución a los problemas de aparcamiento de vehículos.
- Transformación del espacio litoral degradado por los vertidos de los cultivos de platanera, en una oportunidad para su acondicionamiento para el disfrute y uso público, mediante su rehabilitación y restauración.
- Recuperación física y ambiental de la totalidad del área delimitada.
- Garantizar en condiciones de seguridad la práctica del baño y de los deportes náuticos.
- La articulación de la ordenación prevista en el área territorial de la "isla baja" donde se sitúa, así como con la carretera de acceso LP-207 y con el sendero litoral previsto por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma.
- Dotación de los equipamientos, servicios y facilidades necesarias para conseguir un nivel adecuado de servicios, sin caer en soluciones excesivamente artificiales.
- **Dotación de espacio de equipamiento, acompañado de unas necesarias condiciones ambientales que garanticen su integración paisajística, y complemente los servicios públicos.**

7.7. SENDERO LITORAL ENTRE EL BANCO Y LAS CABRAS

El sendero litoral proyectado por el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma entre la zona de El Banco y Las Cabras constituye el elemento vertebrador y estructurante de la Estrategia propuesta para el Ayuntamiento para su incorporación a la revisión del PIOLP.

El sendero proyectado, que discurre íntegramente por la zona de tránsito de costa, resolviendo el acceso público en algunos tramos de este litoral impedidos por la ocupación del dominio público por cultivos de platanera.

8. EQUIPAMIENTO PROPUESTO: PARQUE TEMÁTICO DE LOS VOLCANES DE FUENCALIENTE. CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LOS PROCESOS VOLCÁNICOS

En los estudios realizados sobre los orígenes del archipiélago canario se han planteado dos teorías diferentes. Una es la conocida como “punto caliente” (un solo foco magmático, sobre el que se habría desplazado la corteza) y la otra es la conocida como “fractura propagante” (según la cual serían el producto de una grieta en la placa del Atlas).

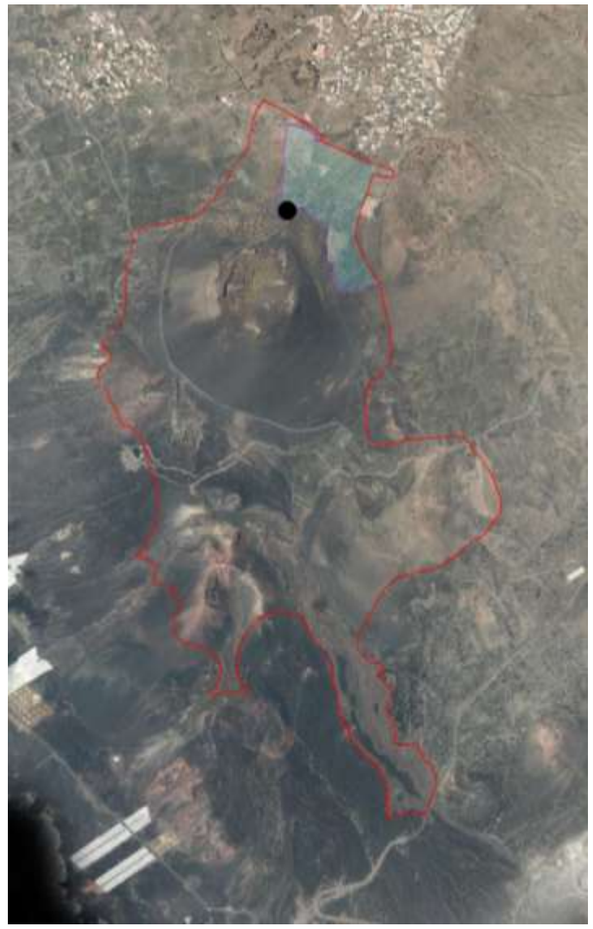
En los últimos 500 años la mayor actividad volcánica de Canarias se ha localizado en la isla de La Palma, concretamente en el volcán Cumbre Vieja. La actividad volcánica en Cumbre Vieja es muy frecuente en términos geológicos, siendo este volcán uno de los más activos del planeta. En La Palma las erupciones suelen formar extensas plataformas costeras.

Las erupciones volcánicas más recientes en La Palma: Teneguía (1971); El Charco (1712); San Antonio (1677); Martín (1646); Tajuya – Jedey (1585); Montaña Quemada (1470-1492)

El vulcanismo reciente en el municipio, así como la actividad volcánica histórica que ha tenido lugar en el mismo, representa un recurso turístico cuya conversión en un producto relevante requiere una conceptuación previa para su tematización. Su incorporación a la estrategia turística municipal se convierte en un elemento básico cuya trascendencia rebasa claramente al propio municipio.

Hasta hace muy poco la visita a los volcanes del Teneguía y San Antonio se venía haciendo de forma incontrolada, produciendo un notable deterioro y perjuicio en la integridad de estos espacios. Es por ello que el Ayuntamiento decidió intervenir para paliar dichos problemas y llevar a cabo el control y explotación de los recursos con la creación de un modesto Centro de Visitantes, situado junto al volcán de San Antonio, que recientemente ha sido ampliado de forma muy limitada.

La instalación actual, compuesta por un control de entradas, aparcamiento, edificio de servicios y divulgación e itinerario controlado, ha tenido una gran afluencia de visitantes en los últimos años, por lo que se **plantea su crecimiento y desarrollo con un Parque Temático**. Dicho Parque se plantea desarrollar en el área delimitada por el suelo urbano de Los Canarios al Norte, el límite del Monumento natural de Los Volcanes del Teneguía al sur, y por fincas privadas a naciente y poniente, incorporando además una amplia área junto al volcán de Tenguía, a través de la cual se organizarían las visitas controladas, con una superficie aproximada de unas 228 Has.



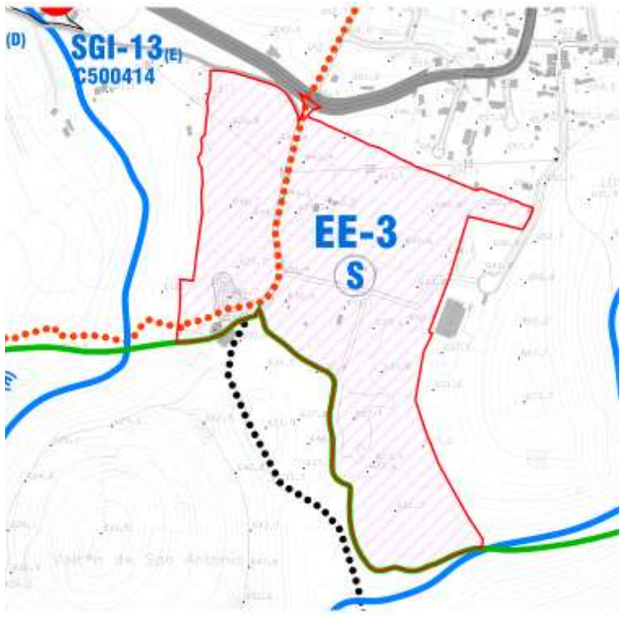
Delimitación de los terrenos vinculados al Centro de Interpretación de los procesos volcánicos

Dentro del Parque Temático que se propone, el PIOLP previó un equipamiento de carácter insular que denomina **“Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos”**, cuya delimitación se remite al planeamiento urbanístico. Recogido en el PIOLP, por tanto, dentro del sistema insular de equipamientos, requiere de una conceptuación clara, resultado de la detección de los recursos y potencialidades del enclave y de la experiencia alcanzada hasta este momento, para posteriormente determinar el producto turístico concreto definido con la necesaria flexibilidad que permita acomodarse a las necesidades que surjan a lo largo de su vida útil.

El área que se vincula al **Centro de Interpretación de Los Procesos Volcánicos** se sitúa entre el Suelo Urbano de Los Canarios, límite Norte, y el Monumento Natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10), límite Sur, quedando delimitado por el Naciente y Poniente, por fincas rústicas privadas. Los terrenos son prácticamente horizontales, destinados a fines agrícolas de cultivos de viñedos en parte y el resto en situación de erial invadido por matorrales y herbazales. Incluye asimismo las actuales instalaciones del Centro de Visitantes y las zonas aledañas de aparcamientos y explanadas superiores.

Este equipamiento se incluye dentro del Sistema Insular de Equipamientos (Plano P4.07 Otros Sistemas Insulares), denominándose Centro de Apoyo Ambiental. Centro de Interpretación de Los Procesos Volcánicos. Se definen estos Centros en el apartado 6.6.4 de la Memoria de Ordenación del PIOLP, como equipamientos a los que se le asignan funciones de administración, cuidado, investigación y estudios científicos. Las instalaciones destinadas a estos fines son compatibles con usos públicos de información, exposiciones y difusión científica, pudiendo vincularse a estudios universitarios como centros de gestión e investigación.

Los terrenos vinculados a este Sistema General de Equipamientos se encuentran incluidos en zona BB-1.1 (Conectores ecológicos con actividad tradicional) del PIOLP, cuya función es la conexión del Monumento Natural de Volcanes de Teneguía (P-10) con el Paisaje Protegido de Tamanca (P-15) a través de un tramo lineal de ladera a cota media situado por encima de Los Quemados y Las Indias, y a través de él con el Parque Natural de Cumbre Vieja (P-4). La presencia e introducción de nueva edificación incrementa la vulnerabilidad de este ámbito, por lo que habrán de establecerse medidas específicas para garantizar su función conectora ecológica.



Delimitación de los terrenos vinculados al Centro de Interpretación de los procesos volcánicos

Los valores de mayor importancia a preservar son los de carácter paisajístico, y en concreto, la preservación del cono volcánico de San Antonio, independientemente de la función de conector ecológico que le reconoce el Plan Insular.

El PGO de Fuencaliente, en tramitación, vincula a este equipamiento 15,36 Has. de terrenos dentro de los cuales se sitúa la edificación del Restaurante Casa del Volcán. Estos terrenos conforman una unidad geomorfológica y de paisaje que debe entenderse unitariamente como el Centro de Interpretación de los Procesos Volcánicos desde el punto de vista proyectual y conceptual. Su delimitación obedece además a los objetivos de regeneración del entorno a través de la introducción del nuevo equipamiento, así como a garantizar la calidad paisajística de la zona.

Sin perjuicio de los estudios que para la tematización y conceptualización se lleven a cabo, la filosofía que ha de presidir el mismo, se ha de basar **en primer lugar**, en la recreación de la actividad volcánica desde el punto de vista sensorial, trasladando al espectador a un escenario de actividad magmática, o llevándolo a rememorar las erupciones históricas de la Isla. **En segundo lugar**, habrá de tener una finalidad didáctica y pedagógica, de forma que se pueda comprender de forma gráfica y clara el origen de nuestras islas y el funcionamiento de un volcán. **Por último**, ha de prestarse especial atención a los aspectos de carácter histórico, intentando reunir toda la documentación existente, para su ordenada divulgación. Todo ello sin perjuicio de los fines científicos, de investigación y de control de tan sensibles áreas.

La propuesta que se presenta por el Ayuntamiento de Fuencaliente dentro de la Estrategia Turística municipal, **comporta una mayor amplitud y relevancia, tanto en la extensión superficial que se vincula al Parque Temático, como en los contenidos objeto de su divulgación e interpretación respecto a las previsiones contenidas en el PIOLP**. El Plan Insular concibe este equipamiento como un "***Centro de Apoyo Ambiental***," con fines públicos de información, exposiciones y difusión científica, que pueden vincular además estudios universitarios como centros de gestión e investigación.

La propuesta que se plantea ahora en el presente documento, **comporta la revisión conceptual de dicho equipamiento**, que independientemente de reorientarse en cuanto a la finalidad y servicios prestados, conlleva una vinculación territorial de mayor extensión, incorporando una amplia área del espacio natural protegido Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía (P-10) cuyas Normas de Conservación deberán incorporar este nuevo concepto.

9. PARQUE ETNOGRÁFICO MACHUQUERAS – TENEGUÍA – LLANOS NEGROS

El área territorial conformada por el cono del Volcán de San Antonio, y los terrenos que lo rodean de Las Machuqueras, al naciente ; el Teneguía al norte, y Los Llanos Negros, al noroeste, constituyen una unidad paisajística y geomorfológica caracterizada por la omnipresencia del vulcanismo y la singularidad de un paisaje donde coexiste los valores naturales con la actividad antrópica tradicional de indudable valor cultural y etnográfico, cuya preservación y puesta en valor constituye un objetivo que rebasa lo municipal.

Delimitación de los terrenos vinculados al Parque Etnográfico Machuqueras – Teneguía – Llnaos Negros

La cultura vinculada al cultivo de la viña, y la creación de vinos muy apreciados en el municipio de Fuencaliente es el resultado de la laboriosidad de su población unido a la conjunción de paciencia y sabiduría heredada y transmitida a las nuevas generaciones. La larga tradición vitivinícola de Fuencaliente, que remonta sus orígenes al siglo XVII, se ha venido consolidando a lo largo de los años con algunos altibajos, precisando garantizar el relevo generacional y la diversificación económica como garantía de supervivencia.

El ingenio de la población de Fuencaliente ha sabido arrancarle el provecho necesario a las imposiciones de la naturaleza y tiene en los viñedos de Las Machuqueras y Los Llanos Negros su más fehaciente exponente, donde se cultivan las distintas variedades que llevadas a laboriosa vendimia, ofrecen su fruto convertido en caldos deliciosos que tanta y merecida fama otorgan a este pueblo, entre ellos los célebres malvasía.

Vista general de cultivos de viña de malvasía en Los Llanos Negros

El paraje de Los Llanos Negros, es el producto de las cenizas volcánicas de la erupción del San Antonio, año 1677, y constituye la mayor extensión en cultivo de uva malvasía de La Palma.

Es a finales del siglo XV, con la llegada de los colonizadores europeos, cuando reciben los campos palmeros las primeras viñas. Y entre aquellas variedades vinieron ejemplares de la antiquísima malvasía. Apenas doscientos años después, la excepcional calidad de los caldos palmeros había cruzado fronteras y era celebrada tanto en las Cortes Europeas como en América. Las rutas comerciales trasatlánticas pasaban por la isla y contribuyeron a que los vinos canarios fuesen alabados por Shakespeare. Más tarde ya en el siglo XIX, el poeta romántico Lord Byron también aludiría a estos vinos, lo que nos revela su popularidad en Inglaterra.

La viticultura de Fuencaliente se configura como un paisaje de constitución cerrada y belleza singular sobre un medio difícil y frágil.

El paraje de **Las Machuqueras** se caracteriza por la construcción de un conjunto de paredones de piedra volcánica dispuestos de forma lineal paralela para la protección de los viñedos frente a los vientos alisios.

Vista oblicua de las Machuqueras

Es imposible valorar apropiadamente los vinos del paraje de los **Llanos Negros** si no se conoce de cerca el entorno del que proceden y las características especiales que exige su producción. La viticultura heroica tiene un excelente potencial de calidad, pero requiere importantes esfuerzos económicos y humanos.

Detalle de los viñedos de Malvasía en Los Llanos Negros

El viñedo de los Llanos Negros se cultiva según la norma de viticultura integrada.

El sistema de cultivo, no permite su mecanización, por lo que todos los trabajos han de realizarse manualmente. El trabajo de la tierra, es mínimo, ya que al estar cubierta por ceniza volcánica, el crecimiento de malas hierbas es nulo y no se necesita ninguna manipulación del suelo. Tanto los Llanos Negros como Las machuqueras constituyen sendos "*terroir*" integrados en el ecosistema volcánico.

Vista oblicua del ámbito de Las Machuqueras

El área territorial propuesta para su tematización constituye un paisaje singular cargado de tipismo y de notoria belleza, donde el hombre y la naturaleza coexisten de forma armónica.

Ocupa una superficie de 240 Has. del extremo meridional de la isla de La Palma, el territorio más joven de la isla, constituyendo un referente de paisaje rural de gran belleza con un importante valor cultural, etnográfico y agrícola.

Los parajes de Llanos Negros, Teneguía y Las Machuqueras se caracterizan por los suelos minerales escasamente alterados y sobre todo, por su ocupación de forma extensiva para el desarrollo de la actividad vitícola. La plantación de vides se realiza directamente apoyada sobre los terrenos volcánicos, que se protegen mediante muros líneales de piedra seca conformando pantallas lineales de protección del viento.

Detalle de los paredones de piedra volcánica de protección de los viñedos en Las Machuqueras

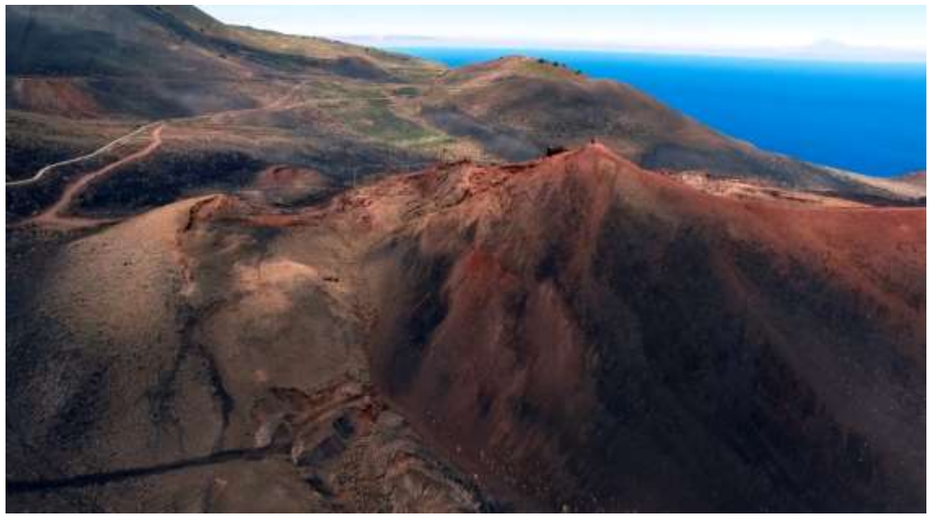
La presencia de variedades exclusivas como el Bujariego, el Gual o el Sabro, de esta última se desconoce su origen y tampoco se le conocen sinonimias en otras regiones según recientes estudios moleculares, y la Malvasía, constituye otro recurso de gran importancia, cuya pervivencia se debe a que las islas Canarias no fueron atacadas por la filoxera que arrasó el viñedo europeo a finales del siglo XIX.

Detalle de los viñedos de Malvasía en Los Llanos Negros

El Equipamiento del Parque Etnográfico de Las Machuqueras –Llanos Negros – Teneguía, se ha de basar en una conceptuación previa que requiere la identificación del conjunto de recursos de carácter etnográfico, cultural y ambiental que se concentran en este área, para posteriormente definir un producto turístico cuya materialización se llevará a cabo mediante la ejecución de un conjunto de actuaciones basadas en la definición de una experiencia temática que conformará así el Equipamiento Turístico propuesto.

Este Equipamiento temático, se encuadra directamente en la actividad de agro-enoturismo, dirigida a la obtención de renta complementaria y diversificación de la economía agrícola, a la vez que se conforma como un equipamiento turístico de carácter cultural y etnográfico sustentado en la puesta en valor y divulgación de unos valiosos y singulares recursos, además de un paisaje de valor excepcional donde conviven de forma armónica el vulcanismo y la agricultura artesanal.

Por último, dentro de este Parque temático, se plantea la introducción de una ruta guiada de camellos apoyada en un conjunto de senderos existentes consolidados dentro del espacio natural del Monumento de Los Volcanes de Teneguía, lo que requiere la construcción mimetizada en el entorno con una superficie mínima de unos 96m² útiles de sombra, espera y baños para labores de control y gestión en la explotación del recurso.



Vista de la zona del Volcán Teneguía y al fondo los viñedos en Las Machuqueras

10. COMPLEJO TERMAL. DESARROLLO TURÍSTICO INTEGRAL DE LA FUENTE SANTA

10.1. COMPLEJO TERMAL DE LA FUENTE SANTA

La Fuente Santa se ha convertido en un recurso de indiscutible potencial turístico, independientemente de los aspectos de índole económico, histórico, cultural y sanitario que comporta. Su relevancia y ámbito de interés supera a la propia isla de La Palma. Cualquier planificación del turismo insular ha de considerar este recurso termal dentro de las piezas estratégicas del sistema turístico.

Al situarse dentro del Monumento natural de Los Volcanes de Teneguía (P-10), cuyas Normas de Conservación se encuentran en este momentos aprobadas y vigentes, no se incorporó a la propuesta de ordenación urbanística municipal.

Si analizamos los distintos instrumentos de ordenación con incidencia en la Fuente Santa, se puede apreciar que no se le ha otorgado a ésta la relevancia y potencialidad que posee como recurso de importancia estratégica y trascendencia insular.

El Plan Insular de Ordenación ha asumido en gran parte las determinaciones del PTETLP, concretamente manteniendo la vigencia de la Norma 20 del mismo, que es la única referencia normativa, independientemente de la escueta referencia a la Fuente Santa realizada en su memoria de ordenación.

La Fuente Santa se incorpora al denominado “Sistema Territorial de Equipamiento Turístico” por el PTETLP, considerándolo como Equipamiento Estructurante de nivel insular, tipificado como “Turismo de salud”. Su regulación se realiza en la Norma 20, apartado 5 b) de la Normativa de dicho PTETLP en los siguientes términos:

> *b) Turismo de salud*
>
> *Se trata de la actividad turística de ocio, que conlleva instalaciones específicas en virtud de requerimientos técnicos y funcionales concretos.*
>
> *…/…*
>
> *3.Balneario. Estará ligado al recurso de agua termal.*
>
> *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.*

Ante este escenario administrativo, el Ayuntamiento de Fuencaliente plantea dentro de la Estrategia Turística propuesta al Cabildo Insular para su incorporación a la Revisión del Plan Insular, la actuación denominada “Desarrollo turístico integral de la Fuente Santa”, que se materializa en el equipamiento denominado “Complejo Termal de la Fuente Santa”, cuya conceptuación se ha realizado mediante las aportaciones realizadas por un equipo de profesionales contratados por el Ayuntamiento de Fuencaliente con objeto de desarrollar y conceptualizar un nuevo planteamiento respecto a la explotación del recurso turístico de “La Fuente Santa”.

El Complejo Termal de La Fuente Santa responde a un concepto de explotación y desarrollo integral de este importante recurso mediante el establecimiento de tres instalaciones y equipamientos vinculados y complementarios: el Balneario histórico de la Fuente Santa, construido en la zona de Echentive; el Centro Termal situado en Los Canarios y el Museo de la Fuente Santa, al que se vincula una amplia área urbana en Los Canarios y el espacio rural adyacente.

Entrada al manantial subterráneo de la Fuente Santa

La propuesta realizada tiene por finalidad el **"Desarrollo Integral de la Fuente Santa"** en todos sus aspectos: turístico, sanitario, lúdico y cultural. Para ello y bajo una primera y necesaria asunción de toda la infraestructura realizada hasta el momento en la Fuente Santa, galería y centro de visitantes, se proponen tres claras y contundentes actuaciones: **el Balneario histórico de la Fuente Santa, el Museo de la Fuente Santa, y el Centro Termal de la Fuente Santa**. Las tres actuaciones de equipamiento, consideradas individualmente, son capaces de aportar una infraestructura que aumentaría el desarrollo turístico del municipio y de la isla, permitiendo acometer su implantación por fases o etapas. Las tres juntas generarían ese total desarrollo integral que iría más allá del meramente turístico, aportando una faceta desconocida a la explotación de la Fuente Santa en el desarrollo histórico y cultural. Las repercusiones que generarían serían trascendentales no solo para el turismo municipal sino para la isla de La Palma, pudiendo convertirse en un Destino Termal integrado en los circuitos termales europeos, con amplias repercusiones.

10.1.1. El Balneario histórico de La Fuente Santa

Conforme a las previsiones del planeamiento insular (PTETLP y PIOLP) la explotación de la Fuente Santa habrá de realizarse mediante la construcción de un Balneario, que habrá de estar ligado al recurso de agua termal y cuya ubicación, sin uso turística habrá de ser precisado por el planeamiento (se entiende que debe ser en las Normas de Conservación del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía), con la única condición de que ha de situarse fuera de la zona de malpaís lávico, en las áreas antropizadas existentes, y siempre condicionado a que se disponga del recurso termal.

La modificación del Anejo de Espacios Naturales, operada mediante 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, en lo tocante al espacio P-10 Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía, adiciona dos nuevos subapartados 3 y 4 mediante los cuales se reconoce la existencia de la galería de la Fuente Santa, se resalta su relevancia histórica y se pone de manifiesto la importancia de este recurso cuyo interés general y utilidad pública rebasa el ámbito insular.

Vista de la Playa de Echentive

Se introduce además la obligación de considerar por la administración su racional y responsable explotación dentro del espacio natural en compatibilidad fundamentalmente con los valores paisajísticos y geomorfológicos que presenta, para lo cual obliga a la previsión en la ordenación de 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, así como el malpaís*

degradado entre ambos, que pudieran albergar los servicios de carácter lucrativo necesarios para la explotación de los recursos termales".

Así mismo se establece en dicha disposición que "…*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***".

Por último, se plantea que en 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*".

Por último, en el apartado 4 de dicha Disposición Adicional decimoctava se establece que serán las Normas de Conservación vigentes de dicho Espacio Natural las que habrán de adecuarse a la nueva realidad sobrevenida derivada del reconocimiento y necesaria habilitación en los términos contenidos en la propia Disposición.

Si ponemos en relación las determinaciones vigentes en la ordenación territorial de la isla con l los condicionantes derivados de la Ley del Territorio de Canarias (Anejo de Espacios Naturales), podemos concluir que:

a) La Fuente Santa constituye un recurso turístico y termolúdico, de interés general y utilidad pública.

b) Su explotación habrá de llevarse a cabo mediante la instalación de un Balneario.

c) El área vinculada a la Fuente Santa comprende la totalidad de la playa de Echentive y de la Caleta del Ancón, pudiéndose incorporar los terrenos de invernaderos situados al norte.

d) La implantación de los volúmenes edificados habrán de respetar el malpaís y las coladas lávicas primigenias, planteándose como premisa la conservación de los recursos geológicos volcánicos.

e) Son las Normas de Conservación las que habrán de adecuarse al proyecto turístico que resulte habilitado en el marco de la planificación territorial y especialmente a través del procedimiento de evaluación ambiental.

Ante tales condicionantes y después de haber valorado diferentes alternativas, muchas de ellas planteadas en el Concurso de Ideas convocado por el Cabildo Insular de La Palma para la implantación de un Balneario en el entorno de la Fuente Santa, el Ayuntamiento de Fuencaliente se ha decantado por una solución concreta que se integra en la Estrategia Turística municipal que se propone al Cabildo Insular.

La propuesta se realiza a partir del reconocimiento y valoración técnica y ambiental de los problemas que genera la construcción de un balneario en la superficie del malpaís volcánico, tanto de índole legal, ambiental como técnicos.

Instalaciones actuales de la Fuente Santa: Pileta

En base a lo anterior, se opta por una propuesta basada en la construcción de un balneario histórico donde predomine su disposición de forma subterránea, limitando la actuación a la infraestructura que realmente resulta imprescindible ofrecer al visitante en ese lugar: los tratamientos a base de dióxido de carbono, únicos para las terapias asociadas a los problemas circulatorios. La propuesta conlleva la excavación y puesta en servicio de las primitivas charcas de San Blas y San Lorenzo donde se realizaban las curas durante los siglos XVI y XVII.

10.1.2. El Centro Termal de Los Canarios

Como puede deducirse de lo expuesto en el apartado anterior, se ha definido el Balneario histórico de la Fuente Santa, como un equipamiento estratégico concebido para asumir los elementos esenciales que ese emplazamiento debe mostrar y ofrecer al visitante: el yacimiento histórico de las famosas charcas de San Blas y San Lorenzo y los tratamientos con dióxido de carbono.

De este modo la implantación del Balneario dentro del Monumento Natural de los Volcanes de Teneguía genera una afección notablemente inferior al espacio natural, lo que supone unos efectos ambientales asumibles y un moderado impacto ambiental.

Como complemento al Balneario Histórico, dentro de la Estrategia de desarrollo de la Fuente Santa, integrado al Complejo Termal, se plantea la construcción de un Centro Termal en Los Canarios. Esta infraestructura consta de un edificio en torno a unos 600 metros cuadrados en una sola planta, situado en las proximidades del edificio principal del Museo de la Fuente Santa.

10.1.3. El Museo de la Fuente Santa

El concepto Territorio Museo define una tipología de actuaciones destinadas a dinamizar turísticamente áreas rurales, mediante la gestión activa, innovadora y dinámica de elementos patrimoniales – que tanto pueden referirse a patrimonio cultural como natural, material o inmaterial - que giran en torno a un tema determinado, fuertemente relacionado con el entorno en el que se inscribe. Un concepto que se aplica a proyectos integradores de acciones encaminadas a garantizar la salvaguarda del patrimonio y de estrategias de desarrollo territorial sostenible, con el fin de obtener un uso social del patrimonio.

La historia de la Fuente Santa, y las virtudes termales y medicinales de sus aguas, serán el hilo conductor del proyecto Territorio Museo de la Fuente Santa, que aspira a dotar al Municipio de una serie de equipamientos turísticos complementarios, de una escala y potencia adecuadas para atraer y acoger una notable afluencia de visitantes. Se aprovechará el interés de la Fuente Santa no sólo como manantial de unas aguas curativas de excepcional valor, sino como recurso histórico y patrimonial, que forma parte inseparable del devenir del municipio, su historia, su naturaleza y hasta su propio nombre.

La idea es que la Fuente Santa y el aprovechamiento de las aguas termales se constituyan en un eje argumental del turismo de la zona, similar al del vulcanismo, cuyo centro de visitantes, que recibe a mas de70.000 visitantes al año, es capaz de auto sostenerse, mantener varios puestos de trabajo y atraer al turismo hacia la isla.

En tal sentido, el Museo de la Fuente Santa se apoya en un conjunto de elementos patrimoniales relacionados en alguna medida con la Historia de la Fuente Santa, eventos, visitantes ilustres y personajes de la época que permiten la recreación dinámica mediante un recorrido que traslade al visitante al siglo XVII. El soporte territorial se encuentra fundamentalmente en la trama urbana de Los Canarios y sobre el suelo rústico de las inmediaciones.

Con estas tres actuaciones englobadas en el Territorio Museo de la Fuente Santa que ahora se proponen – Museo, Balneario y Centro Termal, se conseguirá el Desarrollo Integral de la Fuente Santa. Las tres actuaciones pueden ejecutarse de manera independiente o de forma conjunta.

11. CARÁCTER SISTÉMICO DEL CONJUNTO DE EQUIPAMIENTOS DE USO TURÍSTICO DE FUENCALIENTE

El carácter estratégico del Sistema de Equipamientos turísticos descrito, dentro del Sistema Turístico planificado insular, así como su trascendencia supramunicipal, se justifica mediante el cumplimiento del conjunto de "criterios y requisitos" de diseño recogidos en el Documento de Estrategia administrativa, aprobada por el Cabildo Insular de La Palma, para la superación de la problemática motivada por las recientes Sentencias Judiciales en la planificación turística insular, así como para la dinamización de la actividad turística.

La justificación del cumplimiento del referido conjunto de criterios y requisitos constituye la condición básica e imprescindible para que el Sistema de Equipamientos turísticos propuesto pueda incorporarse al Sistema Motriz Turístico Insular, desarrollándose dicha justificación en los siguientes epígrafes en el entendimiento de que las actuaciones propuestas no constituyen un rosario de propuestas aisladas con origen en interpretaciones parciales del territorio, sino **un sistema de órganos interrelacionados, que interactúan entre sí y pretender ofrecer una respuesta orquestada sus requerimientos**.

12. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DOCUMENTO DE ESTRATEGIA ADMINISTRATIVA APROBADA POR EL CABILDO INSULAR

12.1. CARÁCTER ESTRUCTURANTE DE LA PROPUESTA Y TRASCENDENCIA INSULAR

La trascendencia insular de la propuesta queda avalada por el artículo 19 TRLOTENC, modificado por el artículo 5 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, que contempla como actuaciones de trascendencia insular o supralocal aquellas infraestructuras y actividades económicas relevantes, especialmente vinculadas al ocio y a los equipamientos vinculados al turismo.

Siendo los equipamientos descritos en los epígrafes anteriores los elementos de un sistema llamado a impulsar la economía del sur de la isla y a acercar los equipamientos culturales y de ocio a sus habitantes, su identificación con las infraestructuras y equipamientos contemplados en la norma es inmediata. Por la misma razón, su carácter estructurante es evidente.

En cuanto a su carácter estructurante, se argumenta en el presente documento, si bien su conceptuación y ordenación definitiva forma parte del proceso de habilitación administrativa en el marco de la Revisión del Plan Insular de Ordenación.

12.2. FUNCIÓN ESTRATÉGICA EN EL SISTEMA MOTRIZ TURÍSTICO DE LA PALMA

12.2.1. Cumplimiento de los principios directores y los criterios de la estrategia territorial definida para la isla de La Palma

La propuesta cumple los citados principios y criterios por las siguientes razones:

- Algunos de sus elementos -playas, salinas, faro, etc.- ya están ejecutados y/o recogidos en el planeamiento general y en el propio Plan Insular.
- Por contribuir a la igualdad de acceso a las infraestructuras y a los equipamientos y a la valoración del paisaje y el medio ambiente marino.
- Por dar soporte y servicio a los equipamientos y actividades económicas propuestos.
- Por concebir los valores ambientales y culturales como recurso y estar íntimamente ligada a la concepción del turismo como opción del futuro.

12.2.2. Justificación de la concepción del proyecto: orientación estratégica y visión de futuro

La propuesta de sistema de equipamientos descrita, al igual que la Acción de Gobierno en general, **debe orientarse hacia la consecución del conjunto de objetivos estratégicos que para el desarrollo turístico de la isla de La Palma han venido definiéndose políticamente a lo largo de la última década**.

Los principios de la Acción de Gobierno insular, cuya coherencia ha de mantenerse en la orientación conceptual de la propuesta, se pueden sintetizar en los siguientes:

- **La Palma ha de aspirar a constituir un auténtico territorio inteligente**, entendido éste por su capacidad de alcanzar la sustentabilidad, caracterizada ésta por su capacidad para equilibrar la trilogía urbana: estrategia económica, desarrollo social y calidad medioambiental.

- La Acción de Gobierno ha de dirigirse hacia **la promoción del crecimiento económico, la justicia social y la sostenibilidad ambiental**.

- La Acción de Gobierno ha de dirigirse hacia **la captación de iniciativas con capacidad de creación de riqueza y de ofrecer oportunidades a la sociedad**, como elemento de competencia y atracción.

- Ha de entenderse desde la Acción de Gobierno que **la competitividad se apoya sobre la base de un proceso de generación de un espacio, un entorno físico, tecnológico, social, ambiental e institucional propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo**.

- La Acción de Gobierno ha de dirigirse hacia la **consecución de un modelo de excelencia territorial**.

- La Acción de Gobierno ha de dirigirse hacia el **impulso y apuesta firme por el sector primario y las empresas relacionadas de cara a la generación de empleo** que permita mejorar la actividad económica y empresarial de isla.

- La Acción de Gobierno ha de dirigirse hacia la **consolidación de un modelo turístico sostenible y diferenciado** estableciendo una estrategia coherente y específica de la isla, con el objetivo de incrementar su atractivo como destino y basado en el turismo sostenible, verde y de astronomía.

- **La apuesta por una internacionalización** relevante determinando los agentes con los que debe relacionarse, el papel que debe jugar la isla en Canarias, en España y en el mundo y el público objetivo al que debe dirigirse (inversores, turistas, etc.).

- El establecimiento de una ventaja competitiva sostenible respecto de nuestro entorno (resto de las islas) de forma que La Palma identifique aquellos aspectos que le diferencien del mismo y le posicionen para competir por financiación y recursos, ha de constituir un objetivo claro en la Acción de Gobierno.

- **La isla de La Palma y los valiosos recursos que alberga, han de ser conocidos y reconocidos** (nacional e internacionalmente) **y visibles, además de resultar atractivos para terceros.**

- **El desarrollo de nuevas actividades ha de hacer posible el crecimiento económico, industrial y social de la isla** y, como consecuencia de todo ello, ha de potenciarse la oferta de recursos de infraestructuras, transportes, sanidad, ocio y turismo, formación, empleo, servicios sociales y, en general, todos aquellos recursos que hagan de La Palma un territorio más moderno, socialmente avanzado y preparado para afrontar, con garantías los nuevos retos que se le presentan.

Así mismo, la conceptuación estratégica de **la propuesta de sistema de equipamientos**, **ha de mantener una total coherencia con los objetivos turísticos de carácter estratégico que se han venido concretando a través de la Acción de Gobierno y de la planificación territorial en los últimos años.**

a) **La potenciación del sector turístico**, que en primer lugar, ha de ir dirigido a la habilitación administrativa y materialización del conjunto de proyectos turísticos planificados para la isla desde hace casi tres décadas; en segundo lugar, a la implantación de un sistema insular de equipamientos turísticos de excelencia y calidad que actúen como elementos de cualificación de la imagen turística de la isla; y por último, a la puesta en marcha de acciones de promoción turística especializada, no tanto de la planta alojativa existente como del proyecto turístico global de la isla de La Palma.

b) **La conceptuación del turismo como principal opción de futuro**. Uno de los grandes retos de La Palma, independientemente de la necesidad de alcanzar la masa crítica necesaria en términos de dimensión de la oferta turística, así como de materializar un Sistema Insular de Equipamientos Turísticos de cierta entidad, cuya ejecución descansa en la inversión privada externa y en la reorientación de la inversión pública, es conseguir reconvertir su estructura productiva impulsando el sector turístico a una diferenciación clara, aumentando la calidad de los servicios ofrecidos y aprovechando los nuevos sectores emergentes que están floreciendo en la isla. Todo ello, debe sustentarse en un decidido apoyo a las pymes y a los emprendedores.

Turismo de senderismo en el entorno del volcán Teneguía. Al fondo, el volcán San Antonio

c) **Conseguir fijar a la población joven y altamente cualificada**.

d) **Facilitar la inmediata implantación de las infraestructuras turísticas motoras**.

La isla de La Palma ha asumido un especial compromiso en cuanto a modelo de desarrollo turístico, tanto por las capacidades máximas de la carga alojativa a implantar, como por el carácter sostenible

de las actuaciones turísticas a desarrollar, con una consideración especial del medio ambiente en la toma de decisiones y una cuidadosa gestión del medio natural y del territorio.

La ordenación territorial de la actividad turística se constituye en uno de los instrumentos para atender las especiales circunstancias económicas y sociales de la isla, compensar sus desventajas y mejorar el sistema económico insular.

El PTEOTLP, tras más de una década desde su aprobación, no ha conseguido mínimamente sus objetivos de vertebrar el futuro desarrollo insular en un contexto de economía diversificada y perdurable, lo que ha obligado inicialmente a una reordenación parcial de su normativa y finalmente a una reconsideración de su modelo de ordenación territorial y turística.

La primera conclusión alcanzada, consiste en la necesidad de habilitar las actuaciones y proyectos considerados motores para el crecimiento y desarrollo de la isla de La Palma, que hasta la actualidad no han podido ser desarrollados por los impedimentos de determinados procesos administrativos de ordenación territorial además de los de índole judicial.

Tal sistema turístico, llamado a constituir el motor del desarrollo turístico y económico insular, constituye el elemento clave para garantizar el desarrollo del turismo en la isla de La Palma. Este sistema permitiría generar una masa crítica que desarrolle un efecto motor sobre el resto de actividades implicadas como puede ser el transporte.

Vista general de las Salinas, playa y Faro de Fuencaliente hasta la playa de Las Cabras y ruta de Los Volcanes

e) Desarrollo de una oferta turística estructurada

Hay que asumir que el turismo se convierte en un elemento claramente estructurante de la isla, puesto que su actividad incide de manera transversal en el conjunto de la sociedad y afecta a su vida económica, social, cultural y territorial en múltiples vertientes; de hecho, difícilmente se puede imaginar un territorio sin la actividad turística, los flujos de la cual se combinan con la entrada de todo tipo de visitantes que utilizan y viven la isla y sus entornos por motivos cada vez más plurales.

f) Excelencia en la oferta turística insular y en el servicio al turista

En el sector turístico se debe aspirar a la búsqueda de la excelencia tanto en la oferta de establecimientos alojativos y equipamientos turísticos diferenciados y de calidad, como en la prestación de los servicios turísticos a través de la formación de las personas y de los recursos asignados al sector.

En tal sentido, desde la planificación y el diseño arquitectónico de las nuevas instalaciones y equipamientos turísticos se ha de contribuir a la creación de una imagen de excelencia en línea con la conceptuación del modelo turístico insular y de la marca “isla de La Palma”.

g) L**a retención de la población joven cualificada y la atracción de talento**

Uno de los principales problemas a los que debe hacer frente La Palma, es la retención del talento. La gran mayoría de los estudiantes universitarios deben acudir a otras islas del archipiélago para realizar sus estudios, y una vez titulados al volver a La Palma, y no encontrar salidas profesionales, se ven obligados de nuevo a abandonar la isla en busca de un futuro profesional.

A este problema hay que unirle la alta rotación en los profesionales que no identifican a la isla, por sus características poblacionales y la escasa actividad investigadora, como referente para el desarrollo de su carrera profesional, es el caso, por ejemplo, de los profesionales sanitarios.

Tras el análisis y diagnóstico realizado mediante diversos estudios, se ha llegado a la conclusión que la apuesta por la excelencia educativa debe ser un pilar fundamental para la retención del talento de origen palmero o la atracción de talento de profesionales hacia La Palma.

h) Atracción de inversores y de inversión

El objetivo que se plantea es la creación de un marco financiero que garantice que los proyectos viables tengan acceso a canales de inversión y financiación acordes a los proyectos, fomentándose las diferentes fórmulas de inversión.

La necesaria seguridad jurídica y el acortamiento de los plazos para la materialización de las inversiones, unido a la agilidad de los procedimientos de autorización y otorgamiento de licencias, constituye un objetivo básico, para la atracción de inversores y de inversión.

El concepto turístico plasmado en la ordenación urbanística y en la intervención territorial del sistema de equipamientos propuesto, se ha orientado desde su gestación hacia los criterios y objetivos estratégicos que a lo largo de los últimos años han venido concretando y matizando el

Modelo Turístico Insular. Así mismo, se ha dirigido hacia los principios de la Acción de Gobierno Insular fraguados en la última década en lo referente a la ordenación de la actividad turística, y especialmente en relación al Modelo Turístico planificado para la isla de La Palma a través del PTEOTLP.

Siguiendo con el orden expresado anteriormente, se procede a justificar la orientación conceptual de la propuesta de sistema de equipamientos en relación con las estrategias insulares de carácter prospectivo, así como respecto a los objetivos de carácter estratégico establecidos por el Cabildo Insular para el desarrollo turístico de la isla.

- **El concepto turístico, arquitectónico y ambiental**, así como el modo de intervención en el territorio y en el paisaje plasmado, conjuga de un modo equilibrado el desarrollo económico insular y local con el desarrollo y mejora social, lo que unido a una **ejemplar actuación de índole ambiental y de recuperación del patrimonio etnográfico, le confieren un carácter netamente sustentable. Tal circunstancia, propicia su coherencia con la aspiración política de convertir a la isla de La Palma en un auténtico territorio inteligente.**

- El sistema de equipamientos propuesto, relacionado con el litoral de mejores condiciones ambientales de la isla de La Palma y enclavado en un entorno natural singular, reúne condiciones necesarias para lograr un éxito tanto económico como social, **lo que podrá producir tanto en su entorno inmediato como en la isla una incidencia positiva en cuanto al incremento de actividad económica tanto directa como indirecta y en la generación de empleo tanto directo como inducido**. Se puede considerar por tanto, que este proyecto se orienta a la promoción del crecimiento económico y a la solución de los problemas sociales.

- El sistema de equipamientos propuesto contribuye claramente a la consecución de un **modelo de excelencia territorial**, tanto por la ejemplaridad de la intervención en un espacio de gran fragilidad ambiental y paisajística, como por la propuesta espacial y arquitectónica de máxima explotación de los singulares recursos que posee el ámbito territorial en que se ubica.

- Tanto por la ejemplaridad de su propuesta como por su rigor en la protección y explotación sostenible de los recursos naturales, del paisaje y del patrimonio etnográfico presentes en el área de intervención, el sistema descrito contribuye claramente a la **consolidación de un modelo turístico sostenible y diferenciado para la isla de La Palma**, así como al incremento de su atractivo como destino turístico basado en los recursos ambientales, naturales y culturales.

- Por sus características, el sistema de equipamientos propuesto es susceptible de enmarcarse dentro la estrategia que el Cabildo Insular ha determinado para la internacionalización de la isla de La Palma.

- Igualmente, el sistema de equipamientos propuesto, tanto por su propuesta ambiental como arquitectónica, contribuye al posicionamiento de la isla de La Palma como destino turístico, y al fortalecimiento de su competencia dentro del área territorial de influencia.

- **El sistema de equipamientos propuesto contribuye a la explotación sostenible, revalorización y divulgación de los recursos que alberga el municipio, cuyo conocimiento, reconocimiento y visibilidad,** nacional e internacional, como paisaje cultural y antrópico de gran valor constituye **un indudable atractivo para el visitante.**

- **La inversión prevista para la materialización del sistema de equipamientos propuesto contribuye decididamente al desarrollo de nuevas actividades que hacen posible el crecimiento económico, industrial y social de la isla** y, como consecuencia de todo ello, contribuye a alcanzar el objetivo de conseguir un **territorio** más moderno, socialmente avanzado y preparado para afrontar con garantías los nuevos retos que se le presentan.

- Por último, la inversión prevista para materializar el sistema propuesto contribuye claramente a la consecución de los objetivos estratégicos definidos por el Cabildo Insular para el desarrollo turístico de la isla:

  - La potenciación del sector turístico.

  - La conceptuación del turismo como principal opción de futuro.

  - La consecución de la reconversión de la estructura productiva impulsando el sector turístico a una diferenciación clara.

  - Facilitar la inmediata implantación de las infraestructuras turísticas motoras.

  - Desarrollo de una oferta turística estructurada.

  - Excelencia en la oferta turística insular y en el servicio al turista.

  - La retención de la población joven cualificada y la atracción de talento.

  - Atracción de inversores y de inversión.

12.2.3. Acreditación de la calidad

Los cambios constantes de la demanda turística, la evolución de sus gustos hacia exigencias cada vez mayores **de calidad**, y la pertenencia a un mercado unitario europeo y regional, obligan a reorientar la oferta turística insular con el fin de favorecer la competitividad.

Hoy, cada vez más, el turista busca sentir que se desplaza a lugares donde experimentar vivencias. En este nuevo contexto, el desarrollo turístico emergente de la isla de La Palma, debiera ir más allá de la simple creación de productos turísticos inconexos para atender a la **conceptuación integrada del destino La Palma**.

Actuar sobre este nuevo destino desde un concepto de calidad, implica atender a aspectos, conceptos y técnicas novedosas como son la sostenibilidad, el equilibrio, la incidencia en el desarrollo local e insular, la imagen integral de marca, la tematización, etc.

Puesta de sol en la Playa de Puta Larga

La nueva Estrategia turística formulada por el Cabildo Insular para la isla de La Palma, contiene iniciativas dirigidas a posibilitar la implantación de productos turísticos novedosos y diferenciados, caracterizados por la innovación, **la incorporación de los recursos ambientales y culturales a los productos turísticos, la alta calidad y la excelencia en la prestación de servicios**, como factores competitivos y signos diferenciadores ante los mercados de influencia.

En tal sentido, un **proyecto turístico de calidad** habrá de generar necesariamente experiencias y emociones memorables (la contemplación de la puesta de sol en la playa, el disfrute de los fondos de la reserva marina, la observación del cielo, el conocimiento de la cultura y etnografía del lugar, los espacios arquitectónicos integrados en el entorno natural, etc.).

El concepto turístico del sistema de equipamientos propuesto se plantea en total sintonía con la Estrategia Turística aprobada por el Cabildo Insular, y concretamente respecto a la conceptuación con que se concibe la **"calidad"** dentro del modelo turístico insular, como único modo de introducirse de forma competitiva con un nuevo concepto diferenciado respecto a los destinos turísticos más convencionales de nuestro entorno socioeconómico, lo que implica necesariamente asumir un cierto riesgo de experimentación. Experimentación que, si bien se mira, puede resultar más una obligación que una opción, dado que la necesidad de diferenciación conlleva crear conceptos novedosos capaces de sustentar productos y generar experiencias atractivas.

El ámbito socioespacial en el que se inserta el sistema de equipamientos propuesto tiene sus propias claves de desarrollo, más o menos conectadas con el sector turístico. Por tanto, el punto de conexión entre las actividades turísticas y el respeto al resto de los estratos productivos, ambientales y culturales del ámbito territorial implica **abordar el desarrollo de la propuesta de un modo integrado**, **y sobre la base de un análisis territorial que huya de modelos estandarizados.**

La complejidad que debe asumir este sistema sobrepasa el mero ámbito de la creación de equipamientos turísticos básicos. Así, sin perder de vista los tradicionales componentes esenciales del producto (restauración, actividades lúdicas, etc.), es imprescindible para conseguir un **proyecto de calidad y sostenible**, la atención a otros recursos de carácter ambiental y cultural, que en el caso que nos ocupa, destacan por su singularidad y valor añadido.

En el concepto turístico del sistema de equipamientos propuesto se huye de un tratamiento directa y exclusivamente sectorial o económico, habiéndose entendido **imprescindible ofrecer otro tipo de experiencias directamente vinculadas al territorio y a la cultura local**.

La valoración del sistema de equipamientos propuesto en términos de calidad ha de realizarse desde las siguientes cualidades básicas:

- Coherencia con el modelo turístico insular y capacidad de integración en el mismo.
- Capacidad de generar percepciones y emociones alejadas de lo cotidiano.
- Explotación sostenible de los recursos naturales y culturales.
- Concepción del equipamiento turístico de un modo integrado, alejado de modelos estandarizados.
- Creación de espacios arquitectónicos singulares generadores de experiencias y emociones memorables.
- Máximo nivel de accesibilidad universal (físicas, accesibilidad web, redes sociales…etc.).
- Capacidad de integración en la cultura y tradición local.
- Nivel de servicios turísticos óptimos.

A continuación, se describen y justifican los niveles de adecuación del sistema de equipamientos propuesto respecto de cada una de las cualidades que se identifican con el concepto de ***"calidad turística"***:

1) <u>Coherencia con el modelo turístico insular y capacidad de integración en el mismo.</u>

   La sostenibilidad se toma en el modelo territorial de ordenación del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) como premisa general para garantizar un desarrollo armónico y respetuoso con el medio ambiente.

   De entre los Principios Rectores que sustentan dicho modelo territorial se encuentra el **"Turismo como opción de futuro"** y **"Los equipamientos insulares, locales y turísticos"**.

   De la exposición de motivos de la Ley 6/2002, así como de su artículo 2 (Criterios básicos de ordenación territorial) se extraen los **elementos básicos o principios rectores en los que se ha de sustentar el**

modelo turístico insular, fundamentados en los principios de la Ley del Territorio de Canarias, y especialmente en dos:

- El *entendimiento del territorio como recurso natural, definido por sus características de escasez, singularidad, no renovabilidad, e insularidad, además de soporte básico del desarrollo económico y social del archipiélago*.

- *La conceptuación de la actividad turística como una función básica con carácter estructurante del* territorio*, cuya ordenación ha de llevarse al nivel de decisiones de la ordenación territorial de carácter insular.*

Los elementos y criterios básicos, de carácter específico para el modelo a implantar en las islas occidentales de El Hierro, La Gomera y La Palma con **incidencia en el sistema de equipamientos propuesto,** son los **siguientes**:

- **La consecución de un modelo territorial basado en el uso racional y duradero de los recursos naturales**.

- **La consolidación de un sistema económico con capacidad de desarrollo endógeno** que permita una **distribución** más equilibrada de la riqueza y la preservación de las características sociales y económicas insulares.

- **El respeto y mantenimiento de las señas de identidad** que caracterizan a las distintas áreas geográficas y a los municipios respectivos.

- Utilización del **paisaje y el medio rural** como principal recurso y soporte de la implantación turística.

- Incidencia en el mercado con **productos turísticos distintos** a los ya tradicionales.

- Protagonismo del **espacio rural y natural al adquirir un papel dinámico** en las nuevas políticas territoriales, urbanísticas, medioambientales, socioeconómicas y culturales.

- **La protección del medioambiente** como estrategia dentro del modelo turístico, y en especial la integración de las actuaciones edificatorias en el paisaje, mediante la adopción de las tipologías más adecuadas al entorno.

- La adecuada **estructuración y vertebración de la diversidad territorial insular,** evitando el dominio del territorio por las infraestructuras.

- Procurar e incentivar **la calidad turística**.

Los principios conceptuales del sistema de equipamientos propuesto esbozados en apartados anteriores del presente documento, mantienen una total coherencia con el modelo turístico determinado para la isla de La Palma, así como con la Estrategia Turística aprobada recientemente por el Cabildo Insular, en la que se integra la propuesta.

Por otra parte, su integración en dichos modelos y estrategia turística, viene condicionada al cumplimiento y justificación de un conjunto de principios y criterios de diseño que son objeto de este documento.

Puesta de sol en las salinas

En tal sentido, en el sistema de equipamientos propuesto concurren las siguientes características y circunstancias:

- La utilización y apoyo del proyecto en los recursos naturales existentes: el paisaje, el litoral, el agua, el patrimonio etnográfico, la flora…etc., de un modo totalmente sostenible y racional.

- La propuesta contribuye a la consolidación del desarrollo económico insular afianzado en las últimas décadas, cuya finalidad básica es conseguir una distribución más equilibrada de la riqueza y la preservación de las características sociales y económicas insulares.

- Uno de los principios conceptuales en los que se basa el sistema de equipamientos propuesto es el mantenimiento de las señas de identidad que caracterizan el ámbito: patrimonio histórico y etnográfico, respeto ambiental, uso del paisaje como principal recurso y soporte de la actividad turística. En tal sentido, el protagonismo del **espacio rural y natural adquiere un papel dinámico** en coherencia con las nuevas políticas territoriales, urbanísticas, medioambientales, socioeconómicas y culturales de la isla de La Palma.

- La concepción respetuosa con el medioambiente de la propuesta favorece la posterior creación de un producto turístico diferenciado de los tradicionales **y en coherencia con la estrategia turística insular**

- El criterio de máxima integración paisajística y respeto ambiental de la propuesta conlleva una evidente **estructuración y vertebración territorial,** evitando el dominio de las infraestructuras.

- **La calidad turística, entendida desde los principios expresados anteriormente constituye un objetivo básico del sistema de equipamientos propuesto.**

2) Capacidad de generar percepciones y emociones alejadas de lo cotidiano.

En palabras de Francesc Muñoz, "*el turismo es hoy el consumo emocional del lugar. Como turistas, calibramos el paisaje en función de su solvencia para remitir a una experiencia o explicar una historia, de su capacidad para garantizar el consumo de una emoción*".

Podemos entender que **una experiencia es una vivencia que nos aleja de lo cotidiano, para transformarse en memorable**, de modo tal que, si una vivencia turística no es algo novedoso, positivo, placentero y que logra erigirse en un recuerdo indeleble en nuestra memoria, no podría considerarse una auténtica experiencia turística.

La creación o diseño de experiencias, entendida como el medio para alcanzar las emociones, ha de basarse en cinco conceptos básicos: los aspectos sensoriales, la estimulación de la imaginación, producción sensaciones positivas, el fomento de las interrelaciones y la comunicación de la experiencia. La experiencia se entiende que es óptima cuando está provista de un sentido de alegría y una sensación de disfrute perdurable en la memoria, que se traduce en la sensación o concepto "***Flow***", que define la percepción del que el tiempo transcurrido es más corto del real, al estar realizándose una actividad grata.

El sistema de equipamientos propuesto se plantea conceptualmente como generador de una experiencia compleja e integrada, que se forma desde el conjunto de sensaciones y experiencias producidas por el disfrute de los elementos presentes en su entorno inmediato, entendido éste como los elementos patrimoniales y el espacio natural cercano y directamente vinculado.

El sistema propuesto tiene como premisa contribuir a garantizar la calidad de las experiencias y su diferenciación y singularidad frente a ofertas convencionales y cotidianas.

3) Explotación sostenible de los recursos naturales y culturales.

Con el término ***"explotación sostenible"*** se define la utilización y/o aprovechamiento de uno o varios recursos presentes en un espacio, de carácter material o intangible, mediante un proceso de transformación, implantación o valoración respetuosa con el medio natural, cultural y social, de modo que se garantice su permanencia en el largo plazo como consecuencia de los efectos positivos inducidos.

Los recursos presentes en el ámbito de intervención, cuya descripción se ha realizado en apartados anteriores, se concreta en lo siguiente:

- El litoral y las playas enumeradas y descritas en apartados anteriores.

- El paisaje volcánico.

- Los elementos patrimoniales y etnográficos.

- Las propiedades medicinales de las aguas de la Fuente Santa, así como la propia historia del manantial, enraizada con la de la isla.

- Los hábitats de flora autóctona.

La explotación sostenible de estos recursos, se garantiza a través de la ordenación pormenorizada del espacio intervenido.

Del mismo modo, la presencia de recursos culturales y etnográficos y de elementos geomorfológicos singulares ofrece la oportunidad de su conservación, protección y explotación sostenible integrándose en el sistema de equipamientos propuesto.

El uso sostenible del espacio litoral descrito, integrado en el sistema propuesto, constituye una oportunidad para la mejora y regeneración del espacio costero, en aras a reforzar su papel de equipamiento comunitario de referencia insular. La explotación sostenible de este recurso, conlleva ante todo el mantenimiento y preservación el uso público del conjunto de recursos mediante las medidas de ordenación que se concierten con las diferentes administraciones.

4) Concepción de la propuesta de un modo integrado, alejado de modelos estandarizados.

La interrelación y articulación entre el espacio litoral, las playas, el patrimonio etnográfico y cultural y los recursos naturales presentes, entendidos éstos como recursos sumamente valiosos, constituye un objetivo primordial del sistema de equipamientos propuesto que garantiza la total integración de la propuesta, huyendo de modelos de intervención excesivamente impactantes, autistas, e irrespetuosos del medio en el que se enclavan.

La adopción de estos criterios de intervención ambiental y urbanística, contribuyen a alcanzar la pretendida calidad del proyecto.

5) Creación de espacios singulares generadores de experiencias y emociones memorables.

Conscientes de que el sistema de equipamientos propuesto se emplaza en un entorno de alta calidad ambiental, se adopta conceptualmente una actitud de máximo respeto ambiental y del menor protagonismo, adoptándose un criterio de máxima integración.

El encastre topográfico de los elementos de la propuesta se planteará no solo en términos de conseguir una obligada integración paisajística, sino como una oportunidad para conseguir espacios singulares de gran atractivo, favoreciendo en su conjunto la creación de espacios generadores de experiencias y emociones memorables, y que garantizan la calidad del sistema de equipamientos propuesto.

Vista general de la playa e instalaciones del Faro de Fuencaliente, Salinas y parque eólico

6) Máximo nivel de accesibilidad universal (físicas, accesibilidad web, redes sociales, etc.).

No se puede disociar el concepto de **Turismo de Calidad** del de **Turismo Accesible**, y éste sólo es posible desde una total accesibilidad del espacio turístico y su entorno de influencia, así como de la dotación del nuevo espacio turístico de unos niveles suficientes de accesibilidad web.

El sistema de equipamientos propuesto se plantea conceptualmente y de manera integrada desde los siguientes presupuestos:

- Accesibilidad de los órganos con los espacios exteriores del entorno cercano.
- Accesibilidad urbanística: referida al medio físico urbanizado, al medio natural (litoral, playa y volcanes), y al medio cultural y etnográfico (salinas, faro y Fuente Santa).
- Accesibilidad en el transporte: referida a los medios de transporte públicos y privados.
- Accesibilidad en la comunicación: referida a la información individual y colectiva.
- Accesibilidad electrónica: facilidad de acceso a las TIC y a contenidos en Internet, para cualquier persona, sea con discapacidad, de edad avanzada o por privación circunstancial.

7) Capacidad de integración en la cultura y tradición local.

El sistema de equipamientos propuesto se desarrolla en espacios de una gran singularidad, en el que se incluyen playas que constituyen un lugar tradicional de encuentro y de disfrute del litoral por los visitantes y la población local. Comprende también elementos relacionados con la cultura y la historia insulares, como la Fuente Santa, y se sirve de los recursos paisajísticos que caracterizan la zona meridional de la isla y con los que se identifican sus habitantes.

El sistema de equipamientos propuesto, se concibe como una iniciativa dirigida a la creación de un conjunto de productos turísticos novedosos y diferenciados, caracterizado por la innovación, la incorporación de los **recursos ambientales, etnográficos y culturales presentes en el territorio en el que se integra**.

8) Nivel de servicios turísticos óptimos.

El espacio en el que se desarrolla el sistema de equipamientos incluye la totalidad de los servicios necesarios para alcanzar un grado adecuado de excelencia, favorecida por la explotación constante de los recursos ambientales del espacio donde se sitúa.

Las características conceptuales y los servicios turísticos existentes o propuestos son los siguientes:

- Servicios de restauración.
- Servicios de Bar-Cafetería, generalmente orientados hacia la playa, el mar y dispuestos para el disfrute de la puesta de sol.
- Servicios de playa.
- Servicios de submarinismo y deportes náuticos.
- Instalaciones náuticas de carácter deportivo y pesquero.
- Servicios propios del Sitio de Interés Científico de Las Salinas.
- Espacios para observación e interpretación del cielo (astroturismo).
- Servicios relacionados con el turismo en sus diferentes modalidades y tipologías, el senderismo y las actividades de ocio en la naturaleza y en el mar.
- Servicios de educación ambiental, relacionados tanto con las actividades de interpretación como con la de educción de la naturaleza.

12.2.4. Acreditación de la suficiente entidad del proyecto

Para la valoración de la entidad del proyecto, han de considerarse los siguientes factores:

1) Capacidad de generar un positivo impacto económico

2) Capacidad de generar efectos ambientales positivos

3) Capacidad de generar un positivo impacto social en el ámbito municipal

4) Capacidad de generar un positivo impacto social en el ámbito supralocal

5) Cuantía de inversión en la fase de implantación

6) Cuantía de la inversión en la fase de puesta en funcionamiento

7) Generación directa de empleo en la fase de construcción

8) Generación de empleo inducido en la fase de construcción

9) Generación directa de empleo en la fase de funcionamiento

10) Generación de empleo inducido en la fase de funcionamiento

11) Gasto medio externo por turista

12) Capacidad de contribuir en la mejora de calidad de vida de los ciudadanos.

13) Contribución a la competitividad del destino turístico La Palma

14) Contribución al desarrollo sostenible del territorio

Algunos de los equipamientos del sistema propuesto consisten en la valorización de elementos naturales sobre los que sólo será necesario desarrollar labores de divulgación, mejora de la accesibilidad y pequeñas obras de construcción, por lo que el presupuesto necesario para su materialización y puesta en funcionamiento será contenido. Sin embargo, y a falta de un estudio económico-financiero que proyecte el coste de la inversión necesaria y los resultados de explotación, el impacto económico se intuye positivo, por la gran demanda existente del producto turístico en cuestión y, al ser de poca entidad las obras necesarias, la alta rentabilidad a alcanzar.

Respecto a las actuaciones propuestas en la Fuente Santa, el presupuesto del proyecto ganador convocado por el Cabildo de La Palma se limita a exponer las cifras correspondientes al presupuesto de ejecución material del balneario y del hotel, que se muestran en el gráfico adjunto tal como constan en el apartado 4 de la Memoria del proyecto.

En el anejo documental del presente estudio se incluye, sin embargo, un completo estudio económico y financiero para la construcción y explotación de un centro termal y museo en la Fuente Santa como una de las piezas del desarrollo integral del recurso, dentro del proyecto denominado **"Territorio Museo de la Fuente Santa"**, exponiéndose en la tabla adjunta las principales conclusiones financieras de la propuesta.

Dadas las características de la propuesta inicial que se realiza por este Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma, y considerada la evidencia del favorable impacto socioeconómico en base al empleo que genera la Estrategia Turística propuesta, así como y a la actividad económica inducida, sin contar otros aspectos de índole sociológicos que tienen que ver con la mejora de la calidad de vida y con el incremento de la cualificación de la mano de obra, en este momento del procedimiento resulta imposible aportar un estudio mínimamente fundado toda vez que no se han concretado aún las actuaciones públicas y privadas, así como la carga turística definitivamente asignada. Su redacción e incorporación al expediente, se llevará a cabo en el momento en que se disponga de los datos necesarios.

En un contexto de crisis y recursos económicos limitados, como el que atraviesa la isla de La Palma, resulta cada vez más importante para la administración insular, la captación de inversión sostenible ligada al turismo como sector económico de alta repercusión socioeconómica. Se hace por tanto necesario, crear un escenario en la isla, atractivo en términos de viabilidad económica, es decir, considerando los retornos de las inversiones en plazos razonables, seguro jurídicamente y ágil desde el punto de vista administrativo, a la hora de materializar las mismas. Además, la administración insular, ha de centrarse prioritariamente en aquellos proyectos o actividades que generan un mayor beneficio para la sociedad, especialmente en la economía y en el empleo, así como en aquellos que actúen como elementos de reactivación económica, de diversificación de la oferta y el incremento de la competitividad y calidad turística.

Por otra parte, la puesta en funcionamiento del sistema conllevará la necesaria formación de un importante contingente de población joven o bien la captación población ya formada que preferentemente, conforme a los convenios que se alcancen con la administración insular, habrán de ser locales.

Su incidencia en cuanto a la mejora de la calidad de vida de la población, a la vertebración social, a la disminución de la tasa de desempleo y al incremento del consumo y de la actividad económica tanto directa como indirecta, representa un impacto socioeconómico claramente positivo, de marcada trascendencia insular.

En cuanto a los resultados económicos del sistema, a falta de un estudio pormenorizado que incluya la totalidad de los elementos integrantes del sistema, en los gráficos adjuntos se muestran los ingresos y gastos de funcionamiento del proyecto "Territorio Museo de la Fuente Santa", por ser el de mayor relevancia y el que actuaría de elemento motor del sistema propuesto. En ellos se expone que la diferencia entre ingresos y gastos de explotación sería de 571.397,79 euros el primer año de explotación, cifra que ascendería a 1.249.545,58 euros en el décimo año.

El sistema de equipamientos propuesto contribuye, por tanto, claramente a la consecución de un modelo de excelencia territorial, tanto por la ejemplaridad de la intervención en un espacio de fragilidad ambiental y paisajística, como por la propuesta espacial de máxima explotación de los singulares recursos que alberga el enclave territorial en que se ubica, favoreciendo claramente la mejora de la competitividad y la excelencia del destino turístico La Palma.

La conceptuación del sistema de equipamientos propuesto, tal y como se ha expresado anteriormente, parte del principio de máximo respeto a los recursos ambientales presentes tanto en el ámbito de actuación como en el espacio territorial de influencia. En tal sentido, se adoptan desde la ordenación las medidas necesarias para la preservación, protección y puesta en valor de los recursos etnográficos, culturales y ambientales existentes, adoptándose así mismo estrictas condiciones de integración

paisajística, de regeneración de los espacios naturales y de mejora del espacio litoral, tanto en sus accesos como en su ordenación funcional.

Se puede considerar, por tanto, que el sistema de equipamientos propuesto se orienta a la promoción del crecimiento económico y a la contribución a la solución de los problemas sociales del municipio y de la isla en general, desde un criterio de absoluto respeto y de contribución a la mejora ambiental de la zona.

El sistema de equipamientos propuesto reúne por tanto las condiciones necesarias para lograr un éxito tanto económico como social, contribuyendo de este modo al desarrollo sostenible del territorio, lo que conlleva el progreso económico y el desarrollo de la sociedad dentro de una intervención altamente respetuosa con el medioambiente.

12.2.5. Capacidad para la diversificación de la oferta turística insular

El turismo sostenible, en los últimos veinte años, se vincula a la **apuesta por la calidad y a la diversificación de la oferta**, por un lado, y al **desarrollo económico local y redistribución equitativa de sus beneficios**, por otro. En otros términos, la sostenibilidad sólo se consigue si se respeta el medio natural y cultural, se apuesta por **ofertas diversas y de calidad** y se logra un **desarrollo social** más justo en el destino turístico.

La diversificación de la oferta de equipamiento turístico de la isla de La Palma, atendiendo a su escala, a su pequeña dimensión y a la variedad y singularidad de los recursos turísticos que alberga, pasa por la "***microsegmentación de la oferta en aras a conseguir un modelo turístico y sistema más ajustado a la demanda de cada persona***", debiendo explorarse nuevas áreas entre las que se encuentra el turismo náutico, deportivo, cultural o vinculado con la naturaleza, astronomía y el conocimiento,…etc., con el "objetivo de mantener un equilibrio en la oferta de mayor calidad de manera sostenible".

Hoy en día se ha alcanzado un amplio consenso respecto a que La Palma ha de apostar por un equilibrio entre el turismo de calidad, basado en el conocimiento, la innovación y la sostenibilidad, y un modelo de turismo activo, personalizado, flexible, participativo y capaz de ofrecer experiencias únicas.

El desarrollo de una economía verde y de un turismo ambiental sostenible, han de erigirse en herramientas básicas para la competitividad del sistema turístico insular. **En tal sentido la Estrategia propuesta atiende a este objetivo, incentivando la diversificación de la oferta turística mediante la introducción de los nuevos productos.** Esta diversidad ha de entenderse tanto cualitativamente como cuantitativamente.

El modelo turístico insular, cuya concreción se ha venido fraguando en las últimas dos décadas, se basa mayoritariamente en actuaciones turísticas de mediano y pequeño tamaño implantadas en el medio rural y en el paisaje **como elemento característico y diferenciador del mismo**. En menor medida se incluyen otras actuaciones aisladas de mayor dimensión, vinculadas en su mayor parte a equipamientos turísticos de trascendencia insular. Por último, el modelo se completa con además de los establecimientos que se sitúan en los escasos y pequeños núcleos turísticos convencionales.

La inclusión de determinadas actuaciones turísticas dentro del denominado Sistema Motriz Turístico insular, vinculadas a distintos equipamientos estructurantes de trascendencia insular, implantados en diferentes paisajes de la isla y vinculados a singulares y variados recursos ambientales y culturales, **garantiza de por sí la diversidad de productos turísticos generados dentro de dicho Sistema, contribuyendo directamente en la diversificación de la oferta**.

De todo lo cual, se deduce que **la característica básica que define el modelo turístico insular, es precisamente su diversidad**, resultado ésta de los variopintos enclaves territoriales y paisajísticos que albergan las instalaciones turísticas, de los recursos ambientales y culturales a los que se vinculan en mayor o menor medida, y por último por sus dimensiones, modalidades, tipologías y servicios turísticos que ofrecen.

El sistema de equipamientos propuesto, como actuación caracterizada por su vinculación a los recursos existentes en el municipio, por su inserción en el territorio, por la localización en su ámbito de recursos naturales, mineromedicinales, culturales, históricos y etnográficos de gran valor, y por el entorno del paisaje litoral que lo envuelve, presenta un conjunto de características y elementos diferenciadores que conforman un proyecto de gran singularidad y excelencia, que indiscutiblemente representa una contribución relevante a la diversificación de la oferta turística insular.

12.2.6. Capacidad para la cualificación de la oferta turística insular

La conformación de la actual oferta turística insular, se ha caracterizado por la espontaneidad y la carencia de cualquier tipo de planificación desde la esfera de la isla, lo que ha producido un conjunto de productos turísticos peculiares, escasamente cualificados, y de muy difícil segmentación y diferenciación. **Todo esto ha traído consigo una insuficiente ordenación de los recursos que perfilan los productos turísticos, y más aún del producto turístico "isla de La Palma"**, formulándose precisamente por el Cabildo la estrategia turística insular como una salida viable para alcanzar la necesaria cualificación y calidad de la oferta insular.

La evolución del turismo de La Palma ha evidenciado de manera insoslayable que la conceptuación y desarrollo de cualquier producto o iniciativa turística, **ha de adoptar una marcada perspectiva de respeto al medioambiente**, dado el valor intrínseco que se concede por parte de una mayoría de visitantes y de la demanda turística actual en general, que lo han convertido, en la mayoría de las ocasiones, en elementos esenciales en las escalas de valores de los turistas. El respeto al paisaje y a los hábitats naturales, la conservación de las playas, la puesta en valor del patrimonio etnográfico y cultural, el mantenimiento de las costumbres y tradiciones, la autenticidad de la experiencia en general, se han convertido en factores primordiales en la selección de espacios turísticos sugerentes para el disfrute del ocio.

La creación de un producto turístico que refleje el carácter propio de la isla y del territorio en el que se sitúa, como factor diferenciador, atendiendo aquellas facetas y aspectos susceptibles de resaltar los recursos ambientales y culturales más inherentes a la naturaleza y cultura de la isla de La Palma, y huyendo de conceptos turísticos estereotipados y folclóricos frecuentes en el origen de algunas iniciativas turísticas descontextualizadas, **constituye un objetivo clave del sistema de equipamientos propuesto.**

La lógica territorial, **debe convertirse en un elemento clave en la conceptuación de cualquier iniciativa turística en el modelo turístico insular**. En tal sentido, debe favorecerse el desarrollo de productos turísticos respetuosos que pretendan implantarse en ámbitos privilegiados con un menor grado de transformación y ambientalmente susceptibles de implantación turística, y en los que se identifican los elementos sustentadores que caracterizan el modelo de la isla de La Palma. Dichos elementos complementan igualmente, dentro del modelo, a los productos turísticos de mayor convencionalidad.

Vista del volcán Teneguía y del vértice meridional de la isla desde el volcán San Antonio

La identificación de La Palma como destino alternativo constituye uno de los objetivos de la estrategia turística insular, por lo que la cualificación y diversificación de la oferta turística constituye un objetivo básico para cualquier actuación turística que pretenda implantarse, máxime para aquellas que se incorporen al denominado Sistema Motriz Turístico insular.

Por todo lo anterior, **la valorización de los recursos naturales, etnográficos y culturales presentes en el ámbito de la actuación y la incorporación de los elementos característicos del "sitio"**, como elementos vinculados a la conceptualización del sistema de equipamientos, con capacidad de generar experiencias turísticas competitivas y sostenibles, **constituyen los elementos clave en la cualificación de dicha actuación, dentro de la oferta turística insular.**

El privilegiado enclave territorial en el que se localiza la propuesta de sistema de equipamientos turísticos, directamente vinculado a los recursos naturales, culturales, históricos y etnográficos que caracterizan el territorio; la gran preocupación por la integración paisajística y articulación con tan singular medio; la incorporación a la propuesta de ordenación y puesta en valor de los equipamientos relacionados con los volcanes, con las salinas y con la Fuente Santa; y la explotación de los recursos ambientales derivados del paisaje, del litoral y del mar, representan una contribución relevante a la cualificación de la oferta turística insular, ausente de un proyecto turístico que concentre tan valiosos y diferentes recursos dentro de la oferta turística planificada.

12.2.7. Adecuación a las determinaciones generales del PIOLP

Entre los principios rectores que el Plan Insular de La Palma (PIOLP) adopta programáticamente para la definición del modelo insular, destacan la consideración del "turismo como opción de futuro", y el "fomento de los equipamientos insulares" entre los que se incluyen específicamente los de índole turística.

En tal sentido, resulta necesario resaltar que la mayoría de órganos del sistema propuesto cumplen las determinaciones generales del Plan insular por cuanto están específicamente contemplados por éste como recursos turísticos del territorio.

12.2.8. Justificación de la adecuación del proyecto a las pautas de integración paisajística del PIOLP

El paisaje, en tanto que resultado perceptible de la interacción entre las actividades humanas y la matriz biofísica, es una característica esencial del territorio, y constituye una materia de ordenación básica en el Plan Insular de la isla de La Palma, constituyendo uno de sus objetivos generales la promoción de la protección, gestión y ordenación de los paisajes.

La integración paisajística de la propuesta de sistema de equipamientos se adecúa a los criterios de integración paisajística regulados en el PIOLP por los siguientes motivos:

a) La propuesta no ordena la apertura de ningún viario de nueva creación.

b) Como criterio de implantación de los escasos volúmenes resultantes de la ordenación se plantea desde un principio que la edificación no interrumpa la visión del mar, evitándose la generación de apantallamientos. Además, las superficies opacas de sus fachadas se tratarán mediante revestimientos de piedra volcánica, bien en bruto o bien tratada, evitándose las soluciones con aplacados de materiales cerámicos o artificiales de cualquier tipo.

c) Se prevé el ajardinamiento de los espacios libres con vegetación autóctona propia del piso bioclimático de la costa meridional de la isla, así como a rocalla volcánica realizada con material procedente de la excavación, que pudieran integrarse con la propia vegetación.

d) En cualquier caso, se plantea una presencia lo más limitada posible, adoptándose un criterio de máxima integración.

e) La necesaria interrelación y adecuada articulación entre el espacio urbanizado y el natural, entendido éste como recurso sumamente valioso, constituye un objetivo primordial.

12.2.9. Justificación de la sostenibilidad territorial y ambiental de la actuación

La sostenibilidad territorial y ambiental del sistema de equipamientos propuesto descansa en los siguientes argumentos:

- El escaso consumo de recursos necesario para su materialización, por ser de muy poca entidad las obras necesarias para la ampliación o reforma de los órganos propuestos.

- La escasa agresividad para el territorio y el medioambiente de los usos que se desarrollarán en todos ellos.

- La imposición de los condicionantes ambientales necesarios para evitar que los nuevos usos previstos, así como el aumento de visitantes, produzca afecciones irreversibles a los valores naturales en presencia, así como aquellos otros necesarios para mantener la calidad paisajística del entorno.

Ejemplo de tratamiento de "mínimos" en sendero

12.2.10. Impacto en la economía local e insular

Por la sinergia de sus órganos integrantes, el sistema de equipamientos propuesto producirá un impacto positivo en la economía insular superior al generado por cada uno de ellos individualmente, aunque difícil de cuantificar numéricamente en esta fase de propuesta. En cualquier caso, la huella en la economía insular de cada equipamiento es la siguiente:

- Las playas y enclaves de litoral incluidos en el sistema como áreas de equipamientos y servicios de litoral –La Zamora y Punta Larga, Las Salinas y el Faro como componentes históricos y etnográficos; Echentive y, en menor medida, Las Cabras- ya han venido representando un modesto recurso económico para la economía insular. Su conformación como sistema integrado y unitario, y las actuaciones a ejecutar en ellas constituirían un impulso al desarrollo de la actividad turística en la zona insular menos dinámica en tal sentido.

- El desarrollo turístico integral de la Fuente Santa constituirá sin duda un recurso económico de primer orden a escala insular, no sólo por las actividades previstas en el complejo, sino, indirectamente, por el impulso que supondrá para la puesta en marcha de la industria relacionada con las propiedades y características de sus aguas en la elaboración de toda clase de productos cosméticos, geles, barros, cremas, etc., así como su aplicación en medicina estética por disponer, entre otras muchas propiedades, de cualidades cicatrizantes muy recomendables en las intervenciones de cirugía por su poder acelerador de cicatrización de las heridas.

  Por otra parte, el impacto económico y social que desde el punto de vista de promoción turística del destino de La Palma va a significar la puesta en marcha de este proyecto, dando a conocer la isla como el único lugar de Europa con aguas de estas propiedades excepcionales y su repercusión en la inversión y en la actividad económica y el empleo, es difícilmente cuantificable en esta fase, pero de una excepcional magnitud, pudiendo llegar a ser considerado la locomotora del sistema de equipamientos propuesto.

- Si las actuaciones propuestas en la Fuente Santa poseen el potencial de modificar el concepto turístico de la isla de La Palma, convirtiéndola en un Destino Termal, integrado en los circuitos especializados de experiencias saludables europeos, con amplias repercusiones en el turismo regional, el impacto en la economía insular del parque etnográfico propuesto en la zona Machuqueras-Teneguía-Llanos Negros, aunque no cifrable en este estado de la propuesta, será igualmente importante por reforzar el carácter de destino turístico de naturaleza, apoyado en los recursos ambientales, culturales y etnográficos de los que goza el municipio.

- El impacto en la economía local e insular del Parque Temático de Los Volcanes de Fuencaliente y del Centro de Interpretación de los procesos volcánicos debe ser puesto en relación con su papel de elemento de divulgación e interpretación de un sistema de equipamientos en el que la singular geología insular adquiere un papel protagonista. Por ello, el estudio económico financiero a redactar debería incluir, además de la incidencia en la economía insular de las actividades desarrolladas en él, su repercusión en el resto de equipamientos propuestos.

12.2.11. Impacto social y generación de empleo

La capacidad de generación de empleo de un sistema de equipamientos de la complejidad del descrito deberá ser objeto necesariamente de un estudio detallado cuando el grado de definición del sistema y de cada uno de sus órganos integrantes haya superado la fase de propuesta siendo no obstante, como se apunta en párrafos anteriores, de la suficiente importancia como para adquirir una escala insular y aún regional, por razón de la importante actividad económica relacionada directa o indirectamente con el complejo de la Fuente Santa, con el litoral, las playas y los elementos relacionados con ellas y con la divulgación, interpretación y disfrute del territorio.

No debe minusvalorarse tampoco el grado de cohesión social que impulsará el sistema, en cuanto viene a poner en valor el territorio, la historia y las costumbres de los habitantes de una de las zonas social y económicamente menos dinámica de la isla.

A un nivel menos abstracto, será también importante el impacto que sobre la salud de la población tendrá el uso habitual de terapias relacionadas con las aguas termales y minero medicinales de la Fuente Santa.

12.2.12. Viabilidad económica de la actuación

Dentro de la distintas propuesta que conforman el sistema integrado de equipamientos turísticos municipales, cuya incorporación al sistema turístico insular con carácter estratégico, constituye la finalidad del presente documento, la única que cuenta con un estudio económico financiero detallado en el que se muestra de manera determinante su viabilidad económica es la del Desarrollo turístico integral de la Fuente Santa, por razón de su importancia relativa en el sistema y en el conjunto de equipamientos turísticos de escala insular y aún regional. El trabajo se ha realizado en base al programa y el modelo de negocio entendidos como de mayor coherencia, aunque la potencia y claridad de la idea es de tal magnitud que debería plantearse un concepto de proyecto y de explotación completamente ajenos a las leyes del mercado para que no resultara económicamente viable.

Dicho análisis se aporta en el anejo documental que acompaña al presente documento.

En cuanto al resto de elementos del sistema, tanto su carácter de equipamiento de iniciativa pública como el grado de inconcreción del programa y del funcionamiento son factores que dificultan realizar un estudio riguroso de viabilidad económica, entendiendo que serán las siguientes fases del proyecto las más apropiadas para contener dicho análisis.

Faro de Fuencaliente

13. PLANOS

13.1. LISTADO DE PLANOS

01.- SITUACIÓN GENERAL EN LA ISLA Y TÉRMINO MUNICIPAL
Escala 1:200.000 y 1:60.000

02.- NORMAS SUBSIDIARIAS
ESTRUCTURA ORGÁNICA: SISTEMAS GENERALES Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Escala 1:55.000

03.01.- DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Escala 1:40.000

03.02.- DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO: SÍNTESIS (I)
Escala 1:25.000

03.03.- DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO: SÍNTESIS (II)
Escala 1:25.000

04.- ORTOFOTO
Escala 1:40.000

05.01.- ANÁLISIS TERRITORIAL Y COMARCAL
Escalas Varias

05.02.- ANÁLISIS
Escala 1:20.000

05.03.- ANÁLISIS
Escala 1:20.000

05.04.- PROPUESTA DE SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
Escala 1:1.500

06.01.- PLAYA DE PUNTALARGA. PROPUESTA INDICATIVA
Escala 1:1.500

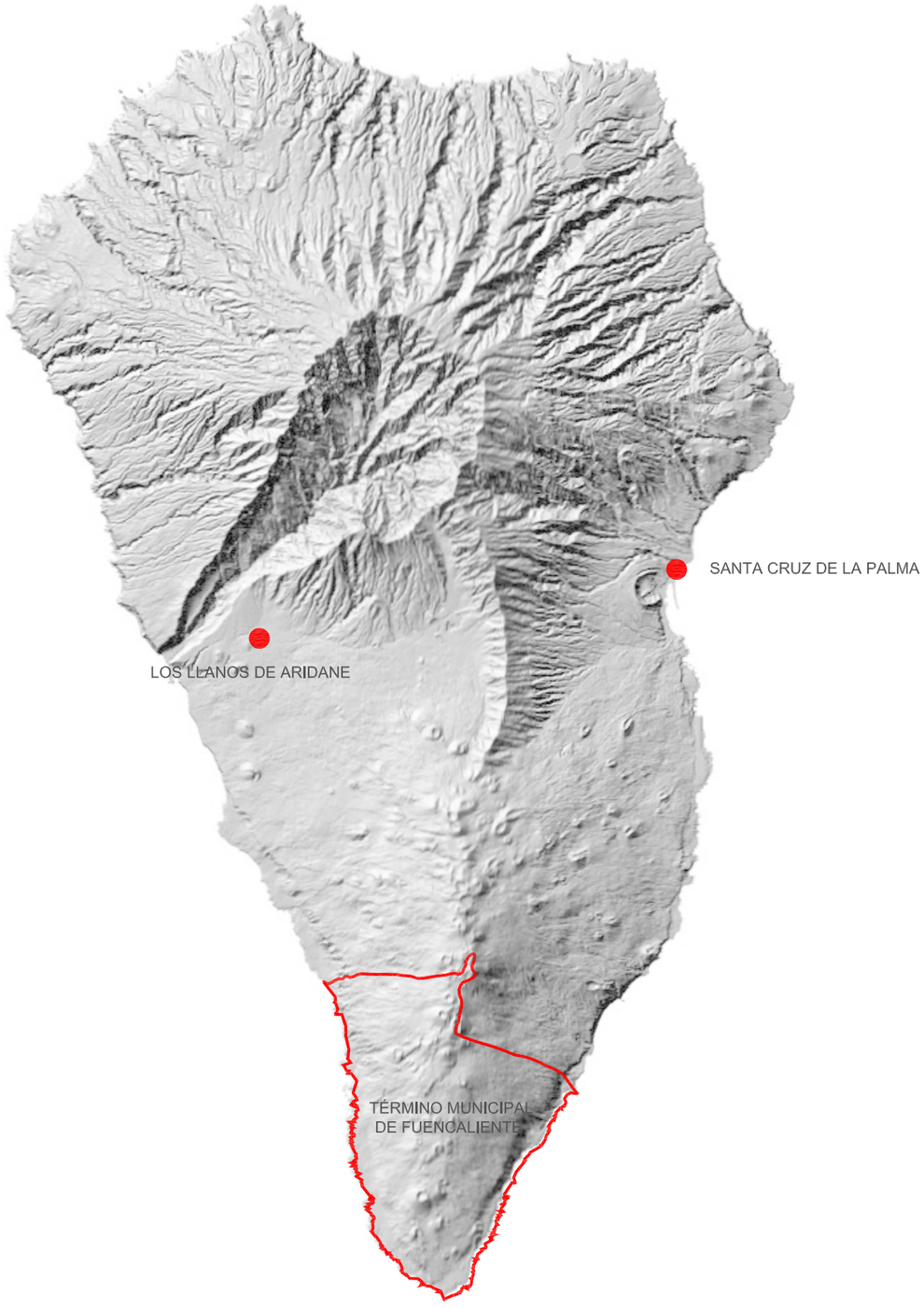
06.02.- PLAYA DE PUNTALARGA. IMPLANTACIÓN INDICATIVA
Escala 1:1.500

07.01.- PLAYA DEL FARO. PROPUESTA INDICATIVA
Escala 1:1.500

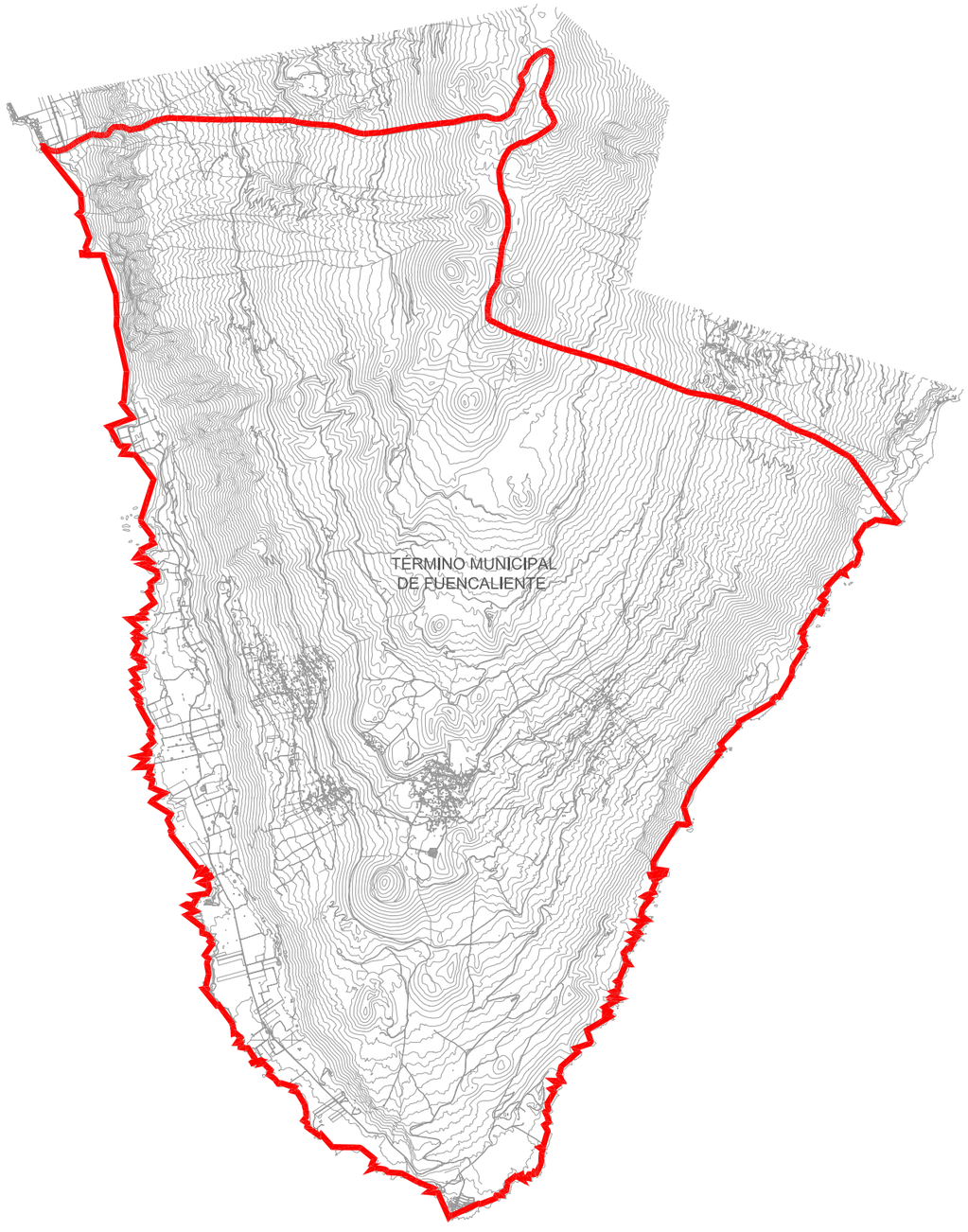
07.02.- PLAYA DEL FARO. IMPLANTACIÓN INDICATIVA
Escala 1:1.500

08.- DETALLES TIPO DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO
Sin Escala

13.2. PLANOS



ISLA DE LA PALMA



LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO
DE
FUENCALIENTE
DE LA PALMA

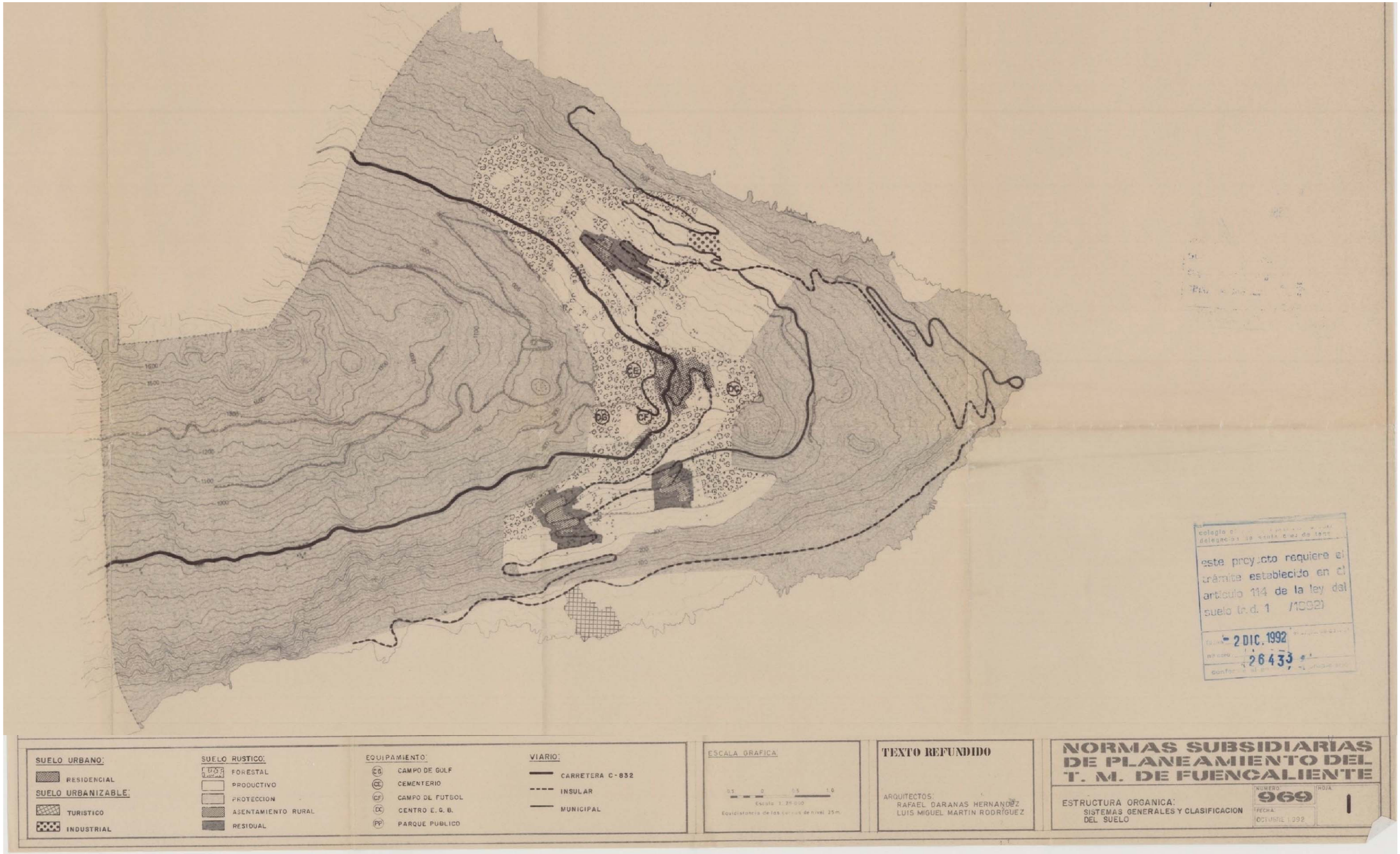
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

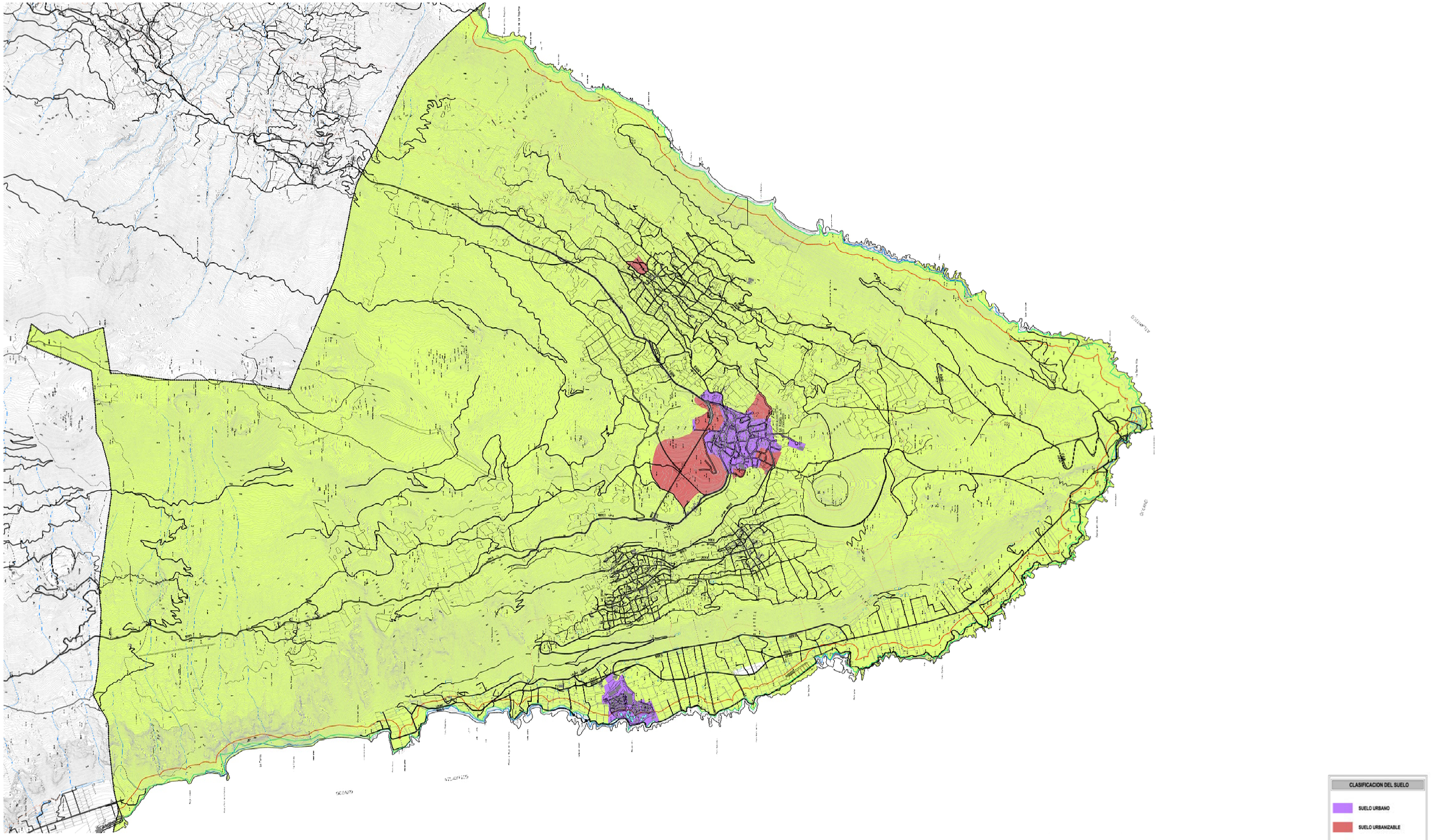
SITUACIÓN GENERAL EN LA ISLA Y TÉRMINO MUNICIPAL

JUNIO 2016
E.: 1/200.000
1/60.000

01



colegio o delegación de aparejadores y arquitectos técnicos de tenerife
este proyecto requiere el trámite establecido en el artículo 114 de la ley del suelo (r.d. 1 /1992)
- 2 DIC. 1992
nº colegiado 26433
firma y sello del colegiado



AYUNTAMIENTO
DE
FUENCALIENTE
DE LA PALMA

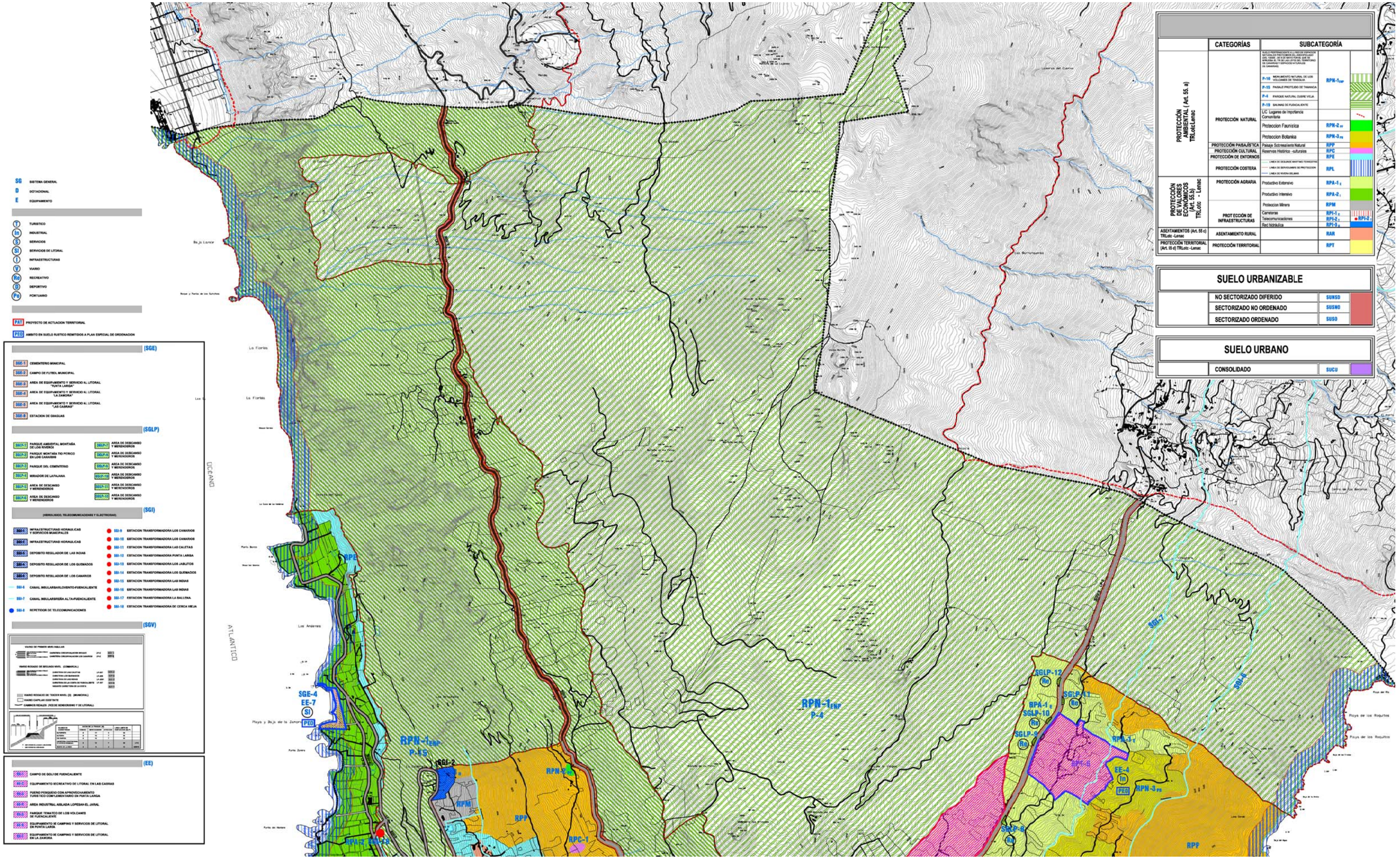
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

JUNIO 2016
E.: 1/40.000

03.01



AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

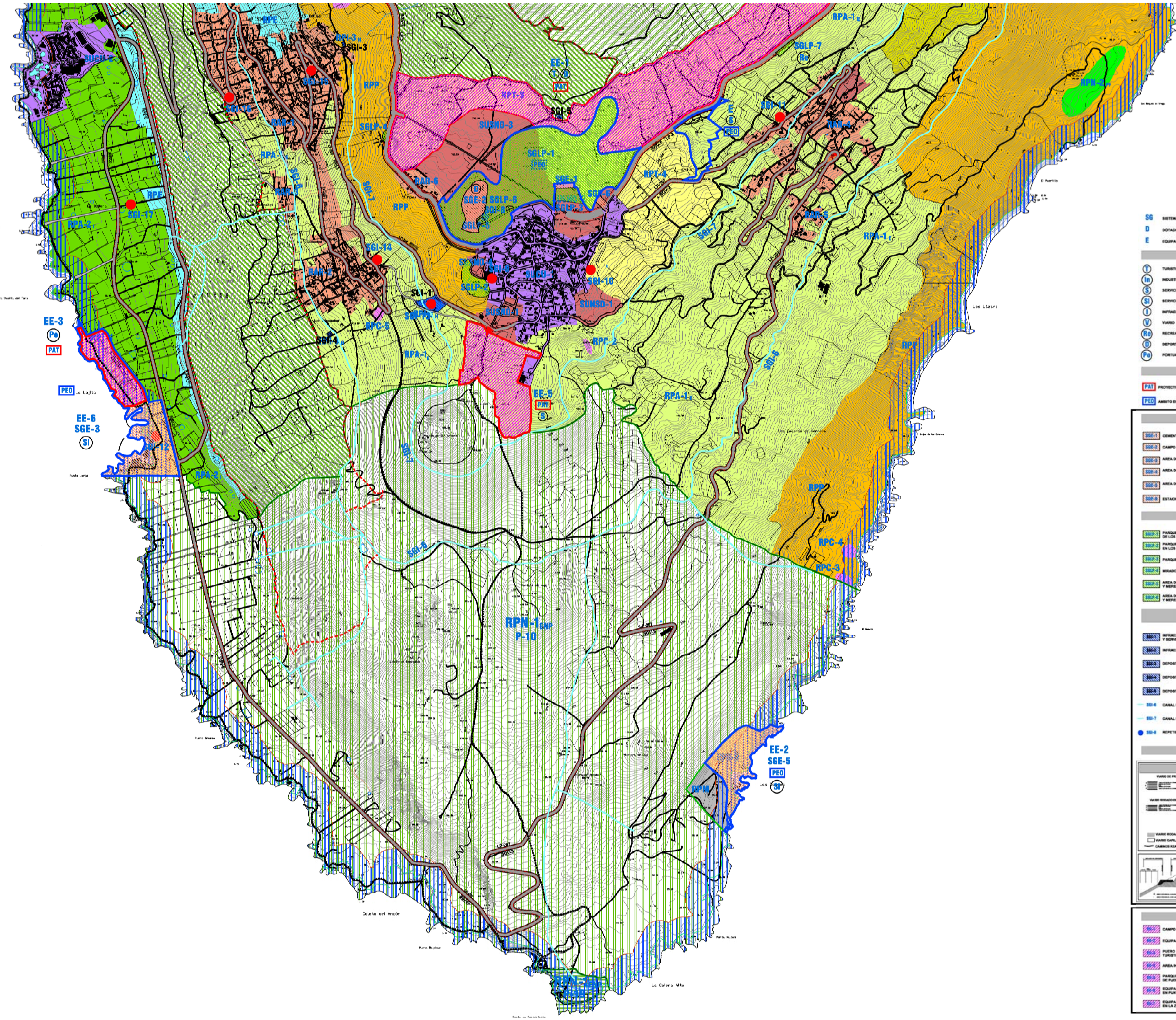
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO:
SÍNTESIS (I)

JUNIO 2016
E.: 1/25.000

03.02



	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍA		
PROTECCIÓN AMBIENTAL (Art. 55. a) TRLotcLenac	PROTECCIÓN NATURAL	SUELO PERTENECIENTE A LA RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DEL ARCHIPIELAGO (DEL 1/2000 , DE 8 DE MAYO POR EL QUE SE APRUEBA EL TR DE LAS LEYES DEL TERRITORIO DE CANARIAS Y ESPACIOS NATURALES DE CANARIAS)		
		P-10 MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUIA	RPN-1 ENP	
		P-15 PAISAJE PROTEGIDO DE TAMANCA		
		P-4 PARQUE NATURAL CUBRE VIEJA		
		P-19 SALINAS DE FUENCALIENTE		
		LIC Lugares de Importancia Comunitaria		
		Proteccion Faunistica	RPN-2 PF	
		Proteccion Botanica	RPN-3 PB	
	PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	Paisaje Sobresaliente Natural	RPP	
	PROTECCIÓN CULTURAL	Reservas Histórico -culturales	RPC	
	PROTECCIÓN DE ENTORNOS		RPE	
	PROTECCIÓN COSTERA	LINEA DE DESLINDE MARITIMO-TERRESTRE LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION LINEA DE RIVERA DEL MAR	RPL	
PROTECCIÓN DE VALORES ECONÓMICOS (Art. 55.b) TRLotc - Lenac	PROTECCIÓN AGRARIA	Productivo Extensivo	RPA-1 E	
		Productivo Intensivo	RPA-2 I	
	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	Proteccion Minera	RPM	
		Carreteras	RPI-1 C	
		Telecomunicaciones	RPI-2 T	RPI-2 T
		Red hidráulica	RPI-3 H	
ASENTAMIENTOS (Art. 55 c) TRLotc -Lenac	ASENTAMIENTO RURAL		RAR	
PROTECCIÓN TERRITORIAL (Art. 55 d) TRLotc -Lenac	PROTECCIÓN TERRITORIAL		RPT	

SUELO URBANIZABLE

NO SECTORIZADO DIFERIDO	SUNSD	
SECTORIZADO NO ORDENADO	SUSNO	
SECTORIZADO ORDENADO	SUSO	

SUELO URBANO

CONSOLIDADO	SUCU	

SG SISTEMA GENERAL
D DOTACIONAL
E EQUIPAMIENTO

T TURISTICO
In INDUSTRIAL
S SERVICIOS
SI SERVICIOS DE LITORAL
I INFRAESTRUCTURAS
V VIARIO
Re RECREATIVO
D DEPORTIVO
Po PORTUARIO

PAT PROYECTO DE ACTUACION TERRITORIAL
PEO AMBITO EN SUELO RUSTICO REMITIDOS A PLAN ESPECIAL DE ORDENACION

(SGE)

- SGE-1 CEMENTERIO MUNICIPAL
- SGE-2 CAMPO DE FUTBOL MUNICIPAL
- SGE-3 AREA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIO AL LITORAL "PUNTA LARGA"
- SGE-4 AREA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIO AL LITORAL "LA ZAMORA"
- SGE-5 AREA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIO AL LITORAL "LAS CABRAS"
- SGE-6 ESTACION DE GUAGUAS

(SGLP)

- SGLP-1 PARQUE AMBIENTAL MONTAÑA DE LOS RIVEROS
- SGLP-2 PARQUE MONTAÑA TIO PERICO EN LOS CANARIOS
- SGLP-3 PARQUE DEL CEMENTERIO
- SGLP-4 MIRADOR DE LA FAJANA
- SGLP-5 AREA DE DESCANSO Y MERENDEROS
- SGLP-6 AREA DE DESCANSO Y MERENDEROS
- SGLP-7 AREA DE DESCANSO Y MERENDEROS
- SGLP-8 AREA DE DESCANSO Y MERENDEROS
- SGLP-9 AREA DE DESCANSO Y MERENDEROS
- SGLP-10 AREA DE DESCANSO Y MERENDEROS
- SGLP-11 AREA DE DESCANSO Y MERENDEROS
- SGLP-12 AREA DE DESCANSO Y MERENDEROS

(SGI)

(HIDROLOGICO, TELECOMUNICACIONES Y ELECTRICIDAD)

- SGI-1 INFRAESTRUCTURAS HIDRAULICAS Y SERVICIOS MUNICIPALES
- SGI-2 INFRAESTRUCTURAS HIDRAULICAS
- SGI-3 DEPOSITO REGULADOR DE LAS INDIAS
- SGI-4 DEPOSITO REGULADOR DE LOS QUEMADOS
- SGI-5 DEPOSITO REGULADOR DE LOS CANARIOS
- SGI-6 CANAL INSULAR BARLOVENTO-FUENCALIENTE
- SGI-7 CANAL INSULAR BREÑA ALTA-FUENCALIENTE
- SGI-8 REPETIDOR DE TELECOMUNICACIONES
- SGI-9 ESTACION TRANSFORMADORA LOS CANARIOS
- SGI-10 ESTACION TRANSFORMADORA LOS CANARIOS
- SGI-11 ESTACION TRANSFORMADORA LAS CALETAS
- SGI-12 ESTACION TRANSFORMADORA PUNTA LARGA
- SGI-13 ESTACION TRANSFORMADORA LOS JABLITOS
- SGI-14 ESTACION TRANSFORMADORA LOS QUEMADOS
- SGI-15 ESTACION TRANSFORMADORA LAS INDIAS
- SGI-16 ESTACION TRANSFORMADORA LAS INDIAS
- SGI-17 ESTACION TRANSFORMADORA LA BALLENA
- SGI-18 ESTACION TRANSFORMADORA DE CERCA VIEJA

(SGV)

VIARIO DE PRIMER NIVEL INSULAR
CARRETERA CIRCUNVALACION INSULAR LP-2
CARRETERA CIRCUNVALACION LOS CANARIOS LP-2
VIARIO RODADO DE SEGUNDO NIVEL (COMARCAL)
CARRETERA DE LAS CALETAS LP-207
CARRETERA LOS QUEMADOS LP-209
CARRETERA DE LAS INDIAS LP-2091
CARRETERA DE LA COSTA DE FUENCALIENTE LP-207
VARIANTE CARRETERA DE LA COSTA
VIARIO RODADO DE TERCER NIVEL (3) (MUNICIPAL)
VIARIO CAPILAR EXISTENTE
CAMINOS REALES (RED DE SENDERISMO Y DE LITORAL)

(EE)

- EE-1 CAMPO DE GOLF DE FUENCALIENTE
- EE-2 EQUIPAMIENTO RECREATIVO DE LITORAL EN LAS CABRAS
- EE-3 PUERO PESQUERO CON APROVECHAMIENTO TURISTICO COMPLEMENTARIO EN PUNTA LARGA
- EE-4 AREA INDUSTRIAL AISLADA LOPESAN-EL JARAL
- EE-5 PARQUE TEMATICO DE LOS VOLCANES DE FUENCALIENTE
- EE-6 EQUIPAMIENTO DE CAMPING Y SERVICIOS DE LITORAL EN PUNTA LARGA
- EE-7 EQUIPAMIENTO DE CAMPING Y SERVICIOS DE LITORAL EN LA ZAMORA

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PGO: SÍNTESIS (II)

JUNIO 2016
E.: 1/25.000

03.03

FUENCALIENTE

ISLA DE LA PALMA

LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

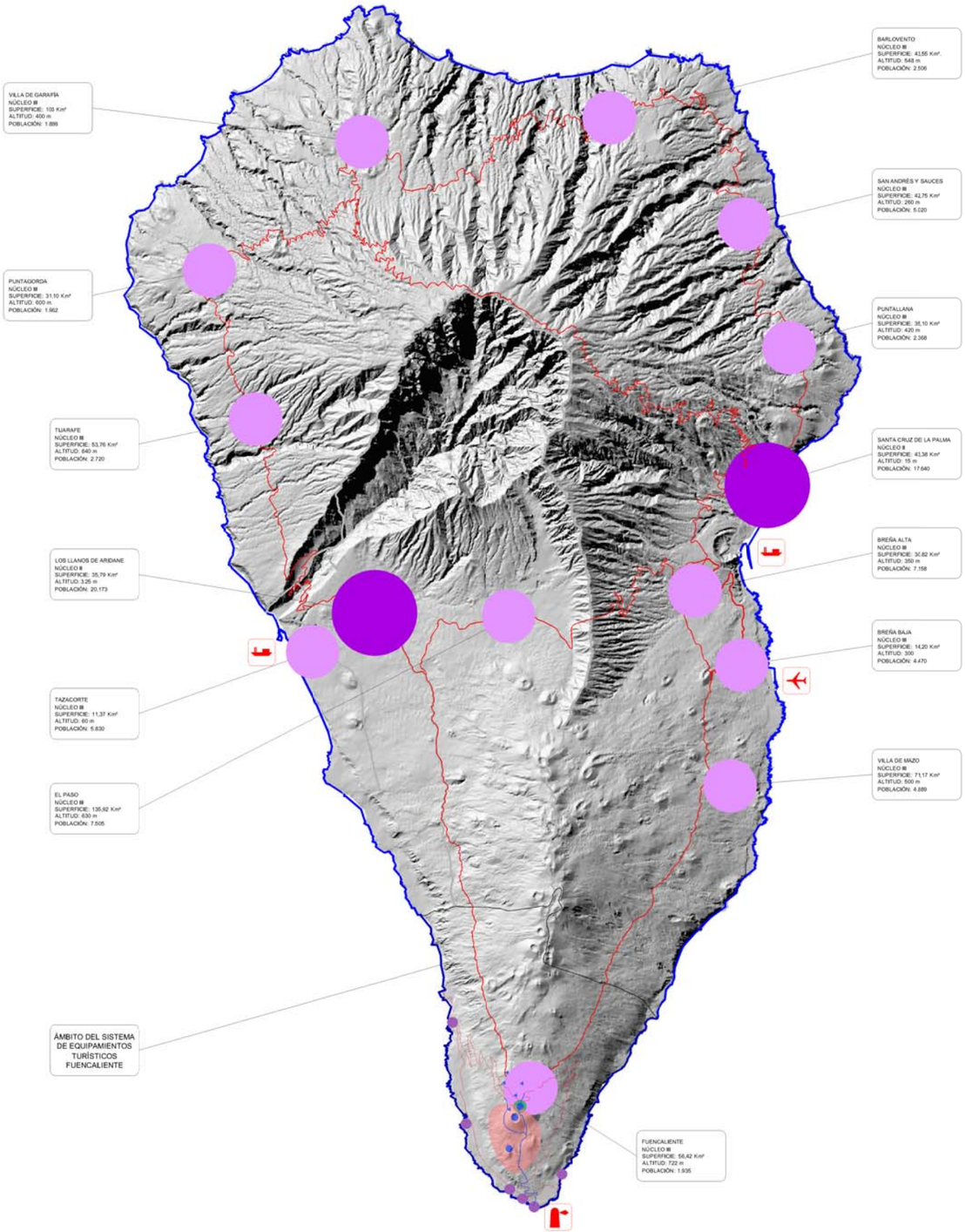
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

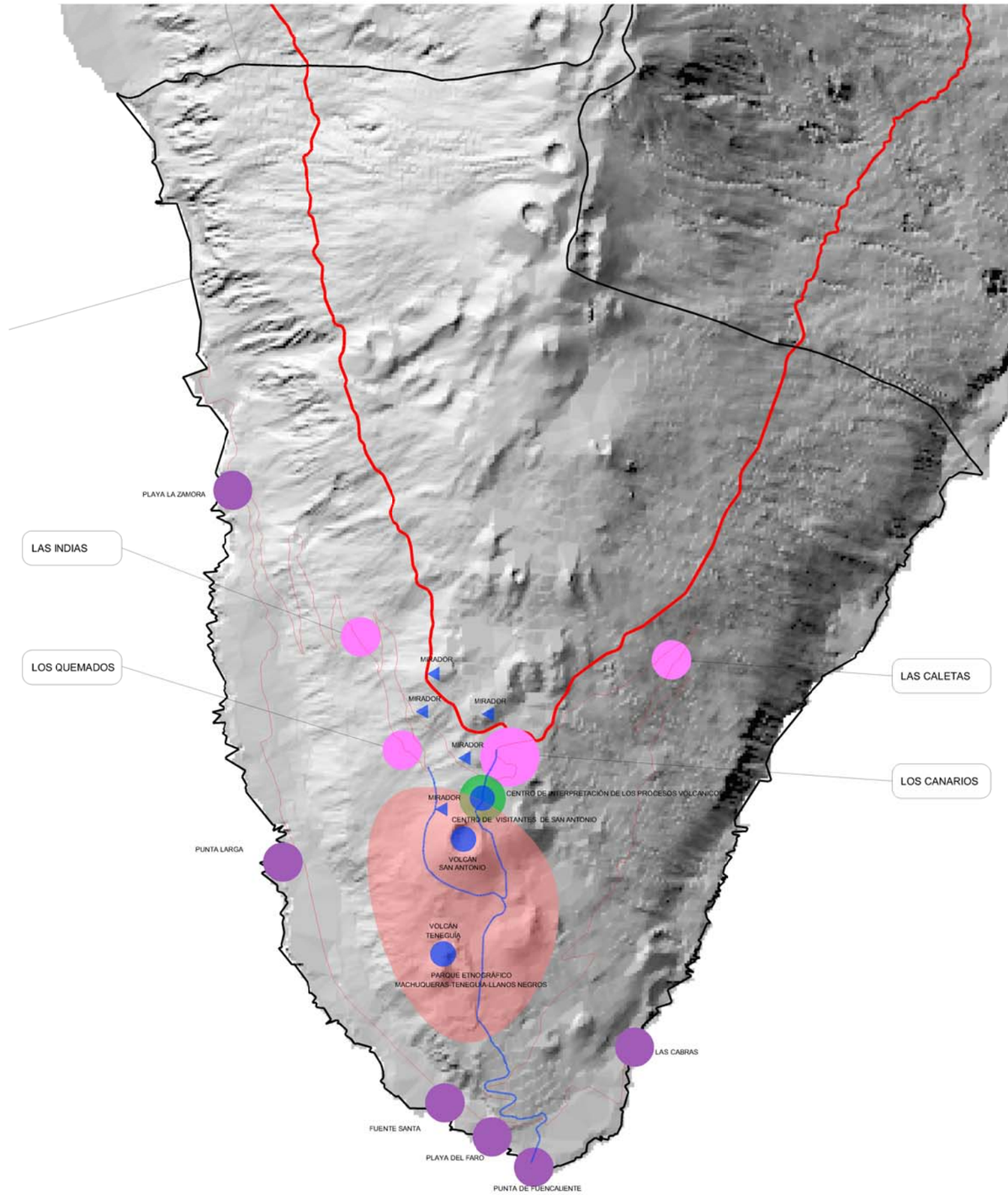
ORTOFOTO

JUNIO 2016
E.: 1/40.000

04



ANÁLISIS TERRRITORIAL
ESCALA 1:200.000



ANÁLISIS COMARCAL
ESCALA 1:75.000

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

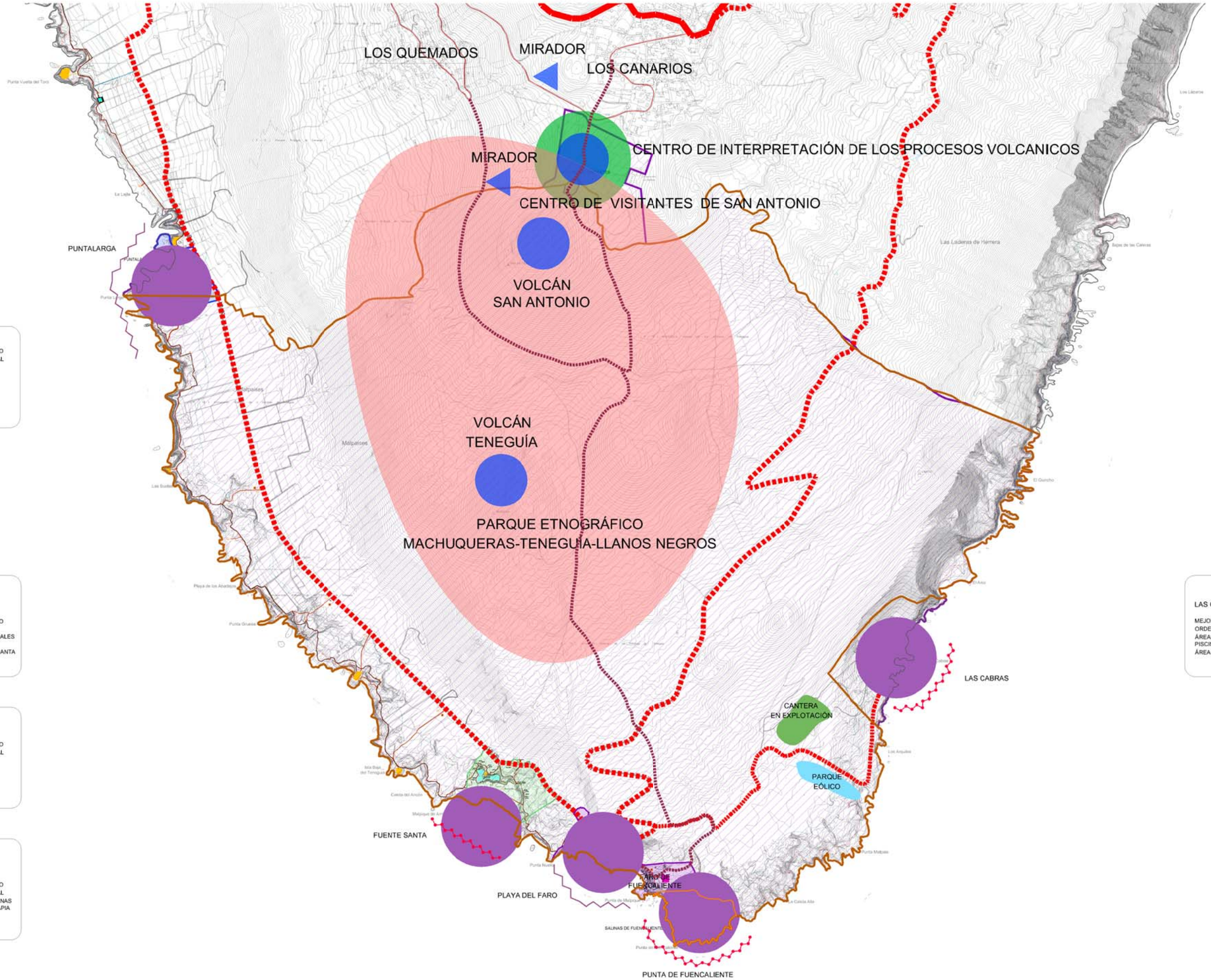
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

ANÁLISIS TERRITORIAL Y COMARCAL

JUNIO 2016
E.: Varias

05.01



PUNTALARGA

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
ORDENACIÓN Y SANEAMIENTO DEL LITORAL
AMPLIACIÓN DE LA PLAYA
DOTACIÓN DE SERVICIOS DE PLAYA
ÁREAS DE RECREOS Y SOLARIUM
PISCINAS NATURALES
MIRADORES
REFUGIO PARA BARCAS
CAMPING Y VIVIENDAS TEMPORALES

FUENTE SANTA

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
DOTACIÓN DE SERVICIOS DE PLAYA
ACONDICIONAMIENTO DE PISCINAS NATURALES
SOLARIUM
HABILITACIÓN DE BALNEARIO LA FUENTESANTA

PLAYA DEL FARO

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
ORDENACIÓN Y SANEAMIENTO DEL LITORAL
AMPLIACIÓN DE LA PLAYA
DOTACIÓN DE SERVICIOS DE PLAYA
ÁREAS DE RECREO Y SOLARIUM
MIRADORES
CONSTRUCCIÓN DE PUERTO PESQUERO

SALINAS DE FUENCALIENTE

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
ORDENACIÓN Y SANEAMIENTO DEL LITORAL
CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LAS SALINAS
RESTAURANTE Y CENTRO DE TALASOTERAPIA
MIRADORES

LAS CABRAS

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
ORDENACIÓN Y SANEAMIENTO DEL LITORAL
ÁREAS DE RECREOS Y MERENDEROS
PISCINAS NATURALES Y SOLARIUM
ÁREA DE CAMPING Y SERVICIOS

ANÁLISIS
ESCALA 1:20.000

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENCALIENTE
- CARRETERA CIRCUNVALACIÓN INSULAR LP-1
- CARRETERA COMARCAL LP-130
- CAMINO RUTA DE LOS VOLCANES
- LÍMITE DE MONUMENTO NACIONAL DEL TENEGUÍA
- LÍMITE DEL SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO LAS SALINAS DE FUENCALIENTE
- VÍAS DE CONEXIÓN DE TODO EL LITORAL
- CUENCAS VISUALES
- ÁREAS DE INTERÉS TURÍSTICO
- ÁREAS DEGRADADAS

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

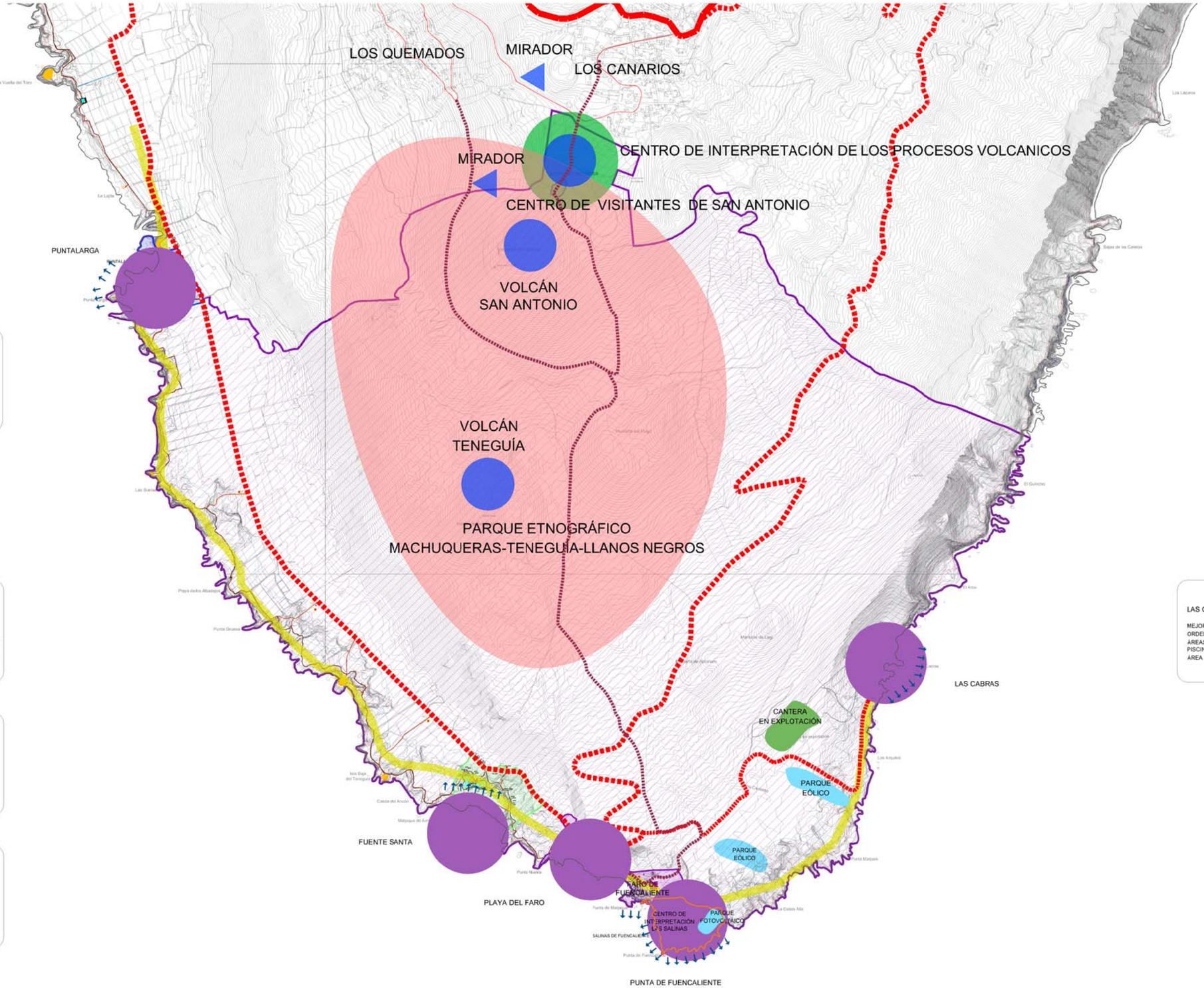
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

ANÁLISIS

JUNIO 2016
E.: 1/20.000

05.02



PUNTALARGA
MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
ORDENACIÓN Y SANEAMIENTO DEL LITORAL
AMPLIACIÓN DE LA PLAYA
DOTACIÓN DE SERVICIOS DE PLAYA
ÁREAS DE RECREOS Y SOLARIUM
PISCINAS NATURALES
MIRADORES
REFUGIO PARA BARCAS
CAMPING Y VIVIENDAS TEMPORALES

FUENTE SANTA

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
DOTACIÓN DE SERVICIOS DE PLAYA
ACONDICIONAMIENTO DE PISCINAS NATURALES
SOLARIUM
HABILITACIÓN DE BALNEARIO LA FUENTE SANTA

PLAYA DEL FARO

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
ORDENACIÓN Y SANEAMIENTO DEL LITORAL
AMPLIACIÓN DE LA PLAYA
DOTACIÓN DE SERVICIOS DE PLAYA
ÁREAS DE RECREO Y SOLARIUM
MIRADORES
CONSTRUCCIÓN DE PUERTO PESQUERO

SALINAS DE FUENCALIENTE

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
ORDENACIÓN Y SANEAMIENTO DEL LITORAL
CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LAS SALINAS
RESTAURANTE Y CENTRO DE TALASOTERAPIA
MIRADORES

LAS CABRAS

MEJORA DE ACCESOS Y ESTACIONAMIENTO
ORDENACIÓN Y SANEAMIENTO DEL LITORAL
ÁREAS DE RECREOS Y MERENDEROS
PISCINAS NATURALES Y SOLARIUM
ÁREA DE CAMPING Y SERVICIOS

ANÁLISIS
ESCALA 1:20.000

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENCALIENTE
- CARRETERA CIRCUNVALACIÓN INSULAR LP-1
- CARRETERA COMARCAL LP-130
- CAMINO RUTA DE LOS VOLCANES
- LÍMITE DE MONUMENTO NACIONAL DEL TENEGUÍA
- LÍMITE DEL SITIO DE INTERÉS CIENTÍFICO LAS SALINAS DE FUENCALIENTE
- VÍAS DE CONEXIÓN DE TODO EL LITORAL
- CUENCAS VISUALES
- ÁREAS DE INTERÉS TURÍSTICO
- ÁREAS DEGRADADAS

AYUNTAMIENTO
DE
FUENCALIENTE
DE LA PALMA

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

ANÁLISIS

JUNIO 2016
E.: 1/20.000

05.03

PLAYA DE LAS CABRAS

SALINAS

FARO

CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LOS PROCESOS VOLCANICOS

CENTRO DE VISITANTES DE SAN ANTONIO

MIRADOR

MIRADOR

MIRADOR

MIRADOR

MIRADOR

VOLCÁN
S. ANTONIO

VOLCÁN TENEGUÍA

FUENTE SANTA

PLAYA
DE
ECHENTIVE

PARQUE ETNOGRÁFICO
MACHUQUERAS-TENEGUÍA-LLANOS NEGROS

PLAYA DE
PUNTALARGA

PLAYA DE
LA ZAMORA

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS EN EL TRAMO LITORAL COMPRENDIDO ENTRE LA PLAYA DE LA ZAMORA Y LAS CABRAS

DESARROLLO TURÍSTICO INTEGRAL DE LA FUENTE SANTA

PARQUE ETNOGRÁFICO MACHUQUERAS-TENEGUÍA-LLANOS NEGROS

CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LOS PROCESOS VOLCÁNICOS

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

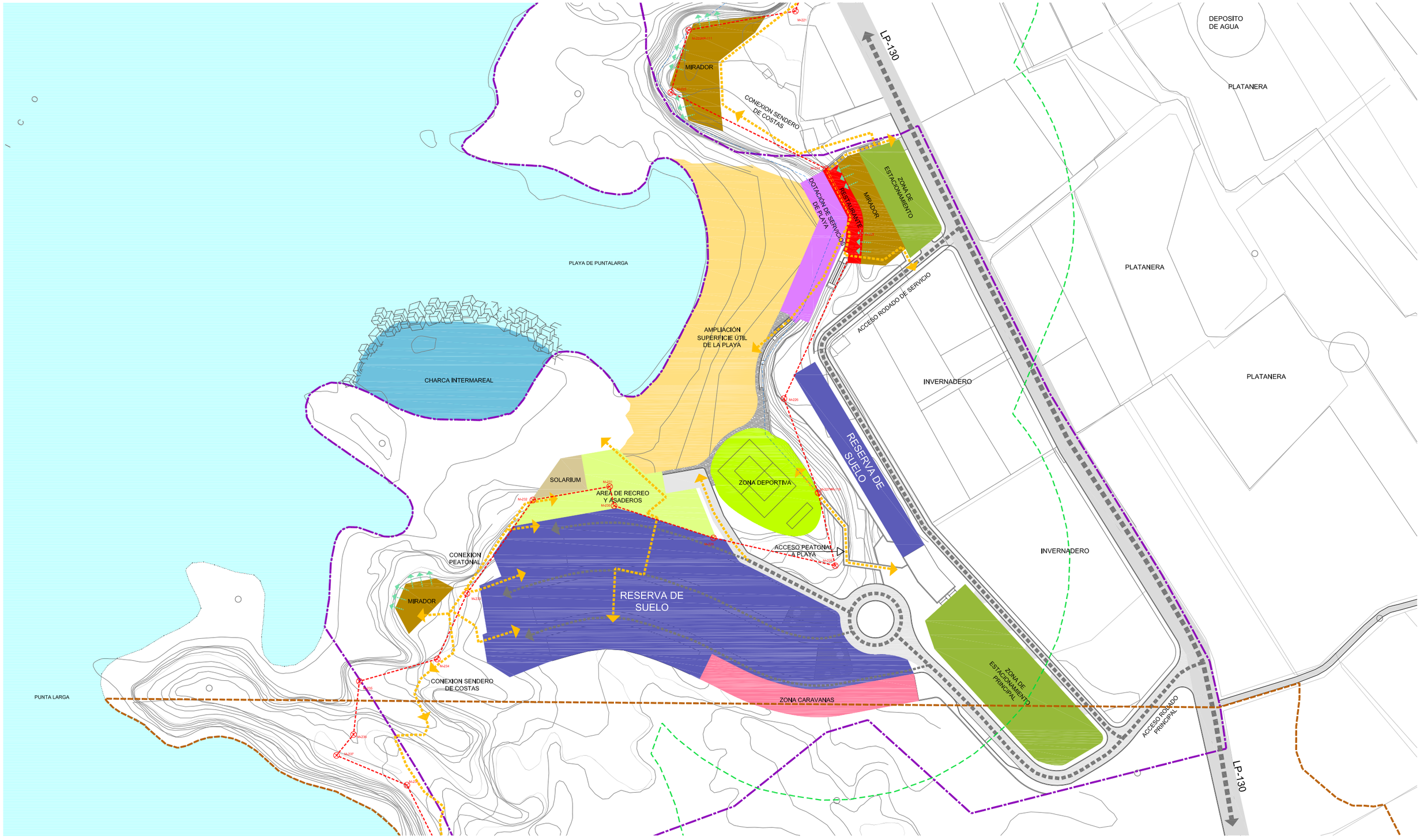
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

PROPUESTA DE SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

JUNIO 2016
E.: 1/20.000

05.04



AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

PLAYA PUNTALARGA. PROPUESTA INDICATIVA

JUNIO 2016

E.: 1/1.500

06.01

OCEANO ATLANTIC

CHARCO INTERMAREAL

PUNTA LARGA

PLAYA DE PUNTALARGA

MIRADOR

CONEXION SENDERO DE COSTAS

SOLARIUM

FOGONES PÚBLICOS

ZONA DEPORTIVA

ALMACEN Y GUARDA DE EMBARCACIONES DE PESCA

ESTACIONAMIENTO 29 PLAZAS

ACCESO DE SERVICIO

RESERVA DE SUELO

ZONA DE CARAVANAS (15 Uds.)

ESTACIONAMIENTO 97 PLAZAS

ACCESO PRINCIPAL

LP-130

DEPOSITO DE AGUA

PLATANERA

INVERNADERO

P-27

+15,00

+18,00

ÁMBITO PLAYA DE PUNTALARGA

ÁMBITO DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUIA

RESERVA DE SUELO

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

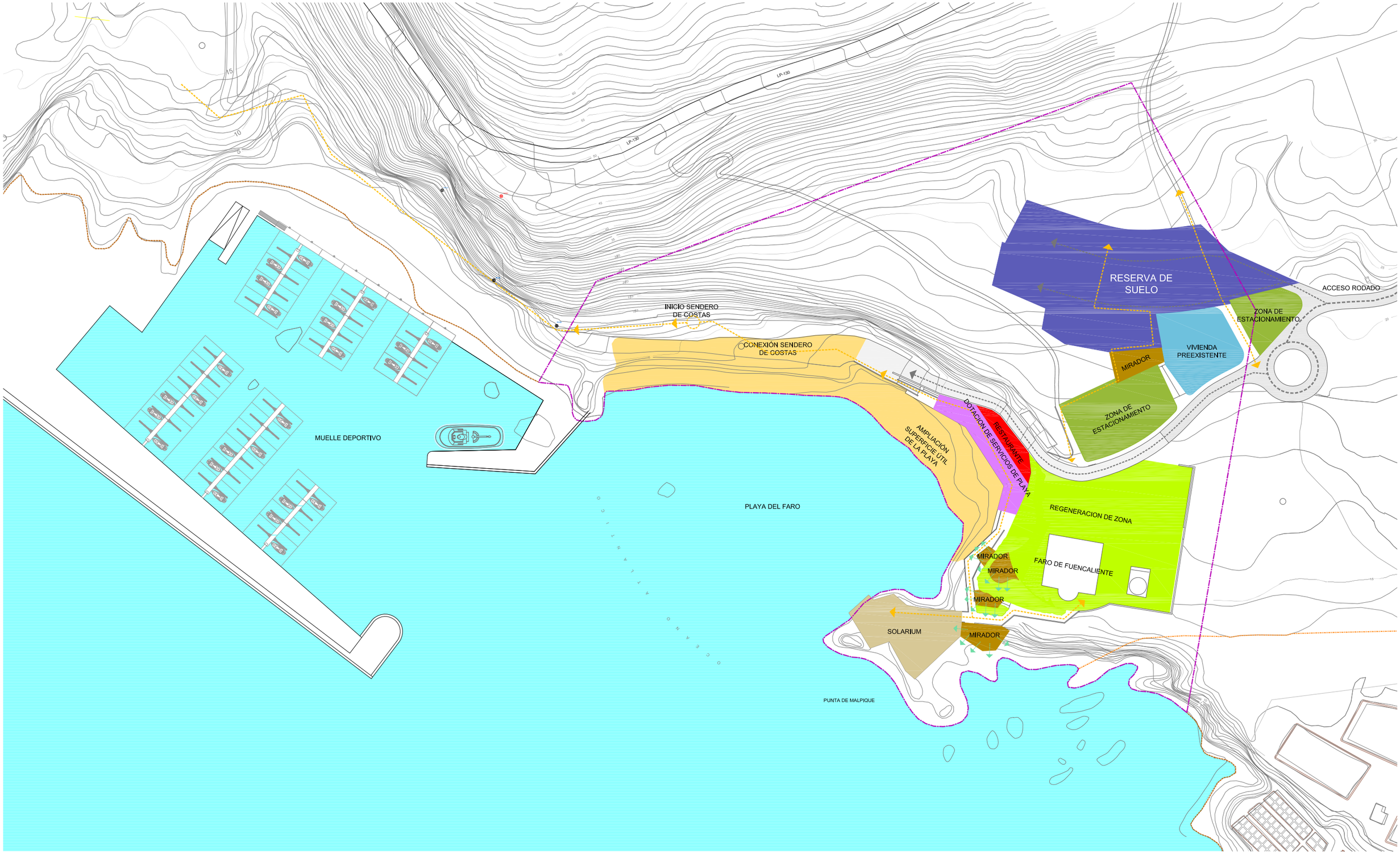
FUENCALIENTE

PLAYA PUNTALARGA. IMPLANTACIÓN INDICATIVA

JUNIO 2016

E.:1/1.500

06.02



AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

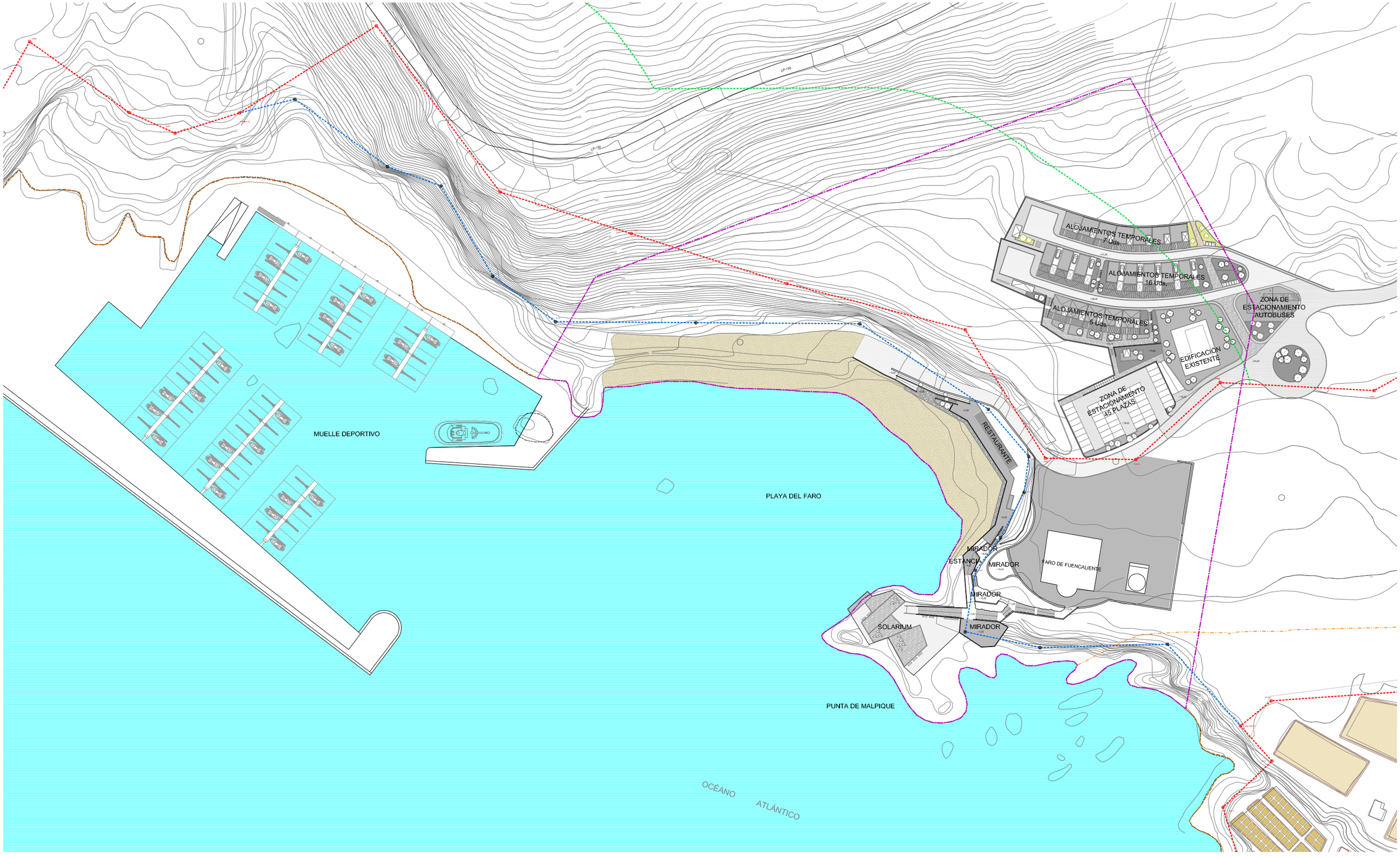
SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

PLAYA DEL FARO. PROPUESTA INDICATIVA

JUNIO 2016
E.: 1/1.500

07.01



ÁMBITO PLAYA DEL FARO

ÁMBITO DE LAS NORMAS DE CONSERVACIÓN DEL MONUMENTO NATURAL DE LOS VOLCANES DE TENEGUIA

SITIO DE INTERES CIENTÍFICO DE LAS SALINAS DE FUENCALIENTE

AYUNTAMIENTO DE FUENCALIENTE DE LA PALMA

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS TURÍSTICOS

FUENCALIENTE

PLAYA DEL FARO. IMPLANTACIÓN INDICATIVA

JUNIO 2016
E.: 1/1.000

07.02

14. ANEJO DOCUMENTAL

14.1. ANEJO 1. TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

Desde que en octubre de 2005 se produjera el hallazgo de la Fuente Santa quedó definida para la isla de La Palma una vía inédita para el turismo insular, se abrió una nueva dimensión que bien podría unirse a las ya conocidas del senderismo, el astrofísico y el paisaje.

Pero es más, este nuevo factor, incorporado al turismo, es capaz de destacar por si solo sobre los demás hasta el punto de que puede ser el que aglutine al resto. En efecto, a la calidad de las aguas alumbradas, que según la Real Academia de Medicina de Zaragoza las califica como únicas en España y las mejores de Europa, se une la increíble historia que se desarrolló alrededor de este mítico manantial: fue bautizado por los benhaoritas como "Tagragito", visitado mientras manó por los más insignes conquistadores de América, famosos historiadores e ingenieros del Siglo de Oro, para desaparecer brusca y violentamente en el paroxismo de una erupción volcánica y fue, durante más de tres siglos, buscado infructuosamente por eminentes personajes de la historia, dirigidos por cuatro enigmáticas frases y una cruz de piedra que debía señalar el emplazamiento del que nadie recordaba su exacta ubicación. Son por tanto, estos dos factores, calidad e historia, los que unidos en el agua de la Fuente Santa, aportan al turismo de La Palma un recurso sin precedentes en este Archipiélago.

Por estas razones y amparado en diez años sin actuar sobre este inapreciable recurso y con un proyecto de balneario enmarañado en el tejido legal de esta isla, el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma ha decidido asumir con pleno derecho histórico y legal la tutela de las decisiones a realizar con el naciente termal. Y para ello comienza solicitando la realización del Territorio Museo de la Fuente Santa.

Con este documento y las actuaciones que propone, se lograría el Desarrollo Integral de la Fuente Santa en todos sus aspectos: turístico, sanitario, lúdico y cultural. Para ello y bajo una primera y necesaria asunción del Ayuntamiento de toda la infraestructura realizada hasta el momento en la Fuente Santa, galería y centro de visitantes, propone tres claras y contundentes acciones: **El Museo de la Fuente Santa, El Centro Termal de la Fuente Santa y el Balneario Histórico de la Fuente Santa**.

Las tres, consideradas individualmente, son capaces de aportar una infraestructura que aumentaría el desarrollo turístico del municipio y permitiría acometer la solución por fases o etapas. Las tres juntas generarían ese progreso que iría más allá del meramente turístico, aportando una faceta desconocida en el tratamiento histórico, sanitario, lúdico y cultural. Las repercusiones que generarían serían trascendentales no solo para el turismo municipal sino que cambiaría el concepto de la isla de La Palma convirtiéndola en un Destino Termal, integrado en los circuitos termales europeos, con amplias repercusiones incluso en el turismo regional, de la misma manera que actualmente lo provoca el Teide, Timanfaya o el Garajonay.

14.1.1. Museo de la Fuente Santa

Se emplazaría en el casco urbano de Los Canarios y constaría de dos casas antiguas rehabilitadas como museo y un itinerario que marcado en el suelo urbano recorrería el pueblo enseñando casas, miradores y objetos pertenecientes a la historia de la Fuente Santa. La visita guiada se realizaría con los más modernos medios audiovisuales, a la vez que se irá mostrando la historia de la fuente y sus personajes más relevantes, se ensalzará la artesanía, la viticultura y la gastronomía del municipio, generando con ello una actividad comercial que irá más allá de la meramente relacionada con la Fuente Santa. La visita tendrá una última etapa en la boca de la galería donde se enseñará el paisaje agreste y espectacular del malpaís donde se desarrollaron los tres siglos de búsqueda infructuosa de la fuente, la gran Cruz de Piedra, las charcas mareales, la cueva de Malpica, el acantilado antiguo, las coladas recientes y acabará en el Centro de Visitantes donde se explicará, ante una fuente que permita tocar el agua, como se hizo la obra que logró desenterrar el famoso manantial termal y cuáles son las virtudes de sus aguas.

14.1.2. Balneario Histórico de la Fuente Santa

Ante los problemas que genera la construcción de un balneario en la superficie del malpaís, tanto legales como técnicos, que han logrado paralizar su construcción durante estos once años que han transcurrido desde su descubrimiento, se opta por construir el balneario histórico de forma totalmente subterránea, limitando la actuación a la infraestructura que realmente resulta imprescindible ofrecer el visitante en ese lugar: **los tratamientos a base de dióxido de carbono, únicos para las terapias asociadas a los problemas circulatorios, y la excavación y puesta en servicio de las primitivas charcas de San Blas y San Lorenzo donde se realizaban las curas durante los siglos XVI y XVII**.

Con esta actuación se construirá un balneario que permitirá las terapias que deben darse obligatoriamente en el punto de surgencia, a la vez que se deja al descubierto la antigua infraestructura del manantial que logró que La Palma fuera considerada como el Mejor Balneario del Atlántico. A todo ello se une la espectacularidad de la obra, compuesta por una galería de entrada, unida con otra de salida y en el medio una amplia bóveda que permita el acceso a las famosas charcas.

A lo largo del camino de entrada y salida en las galerías, se excavarán bóvedas más pequeñas dotadas de cabinas donde se harán las terapias amparadas en el dióxido de carbono. Todas estas excavaciones se realizarán de la misma manera que se ha hecho la actual galería de doscientos metros y que logró desenterrar el manantial, mediante cerchas metálicas forradas con los mismos materiales de la propia excavación.

En el tramo central de galería, que une la actual y la que se debe realizar de salida para que sea la obra visitable, se ubicarán las zonas de extracción de agua para los usos necesarios asociados a la balneología.

En el exterior, entre la boca de entrada y la de salida al balneario, separadas entre sí ciento cincuenta metros, se excavarán los cantos rodados de la playa de Echentive, dejando una gran charca mareal que separada del mar por un brazo de de callaos, permita el uso público para baños en la charca y en la playa.

Esta charca reproduce a su vez la situación de la costa antes de la erupción del Teneguía. La entrada al balneario se hará por encima de la charca mareal mediante pantalanes flotantes donde se ubicarán piscinas, una en cada acceso, que llenadas con agua de la fuente permitirá el libre baño.

De esta forma el Balneario Histórico de la Fuente Santa puede realizarse sin tener que alterar las leyes que protegen este incomparable paisaje del malpaís, a la vez que aporta una solución balnearia que compagina tratamientos con descubrimientos arqueológicos y logra un aumento sustancial de las zonas de baño públicas del municipio aportando una infraestructura gratuita que permita la libre utilización del agua de la Fuente Santa.

Podemos asegurar que toda la infraestructura subterránea que se propone no supone nada nuevo, puesto que las galerías y las bóvedas que se proponen ejecutar están realizadas y ensayadas ya con la galería y los anchurones que tiene actualmente la obra de Recuperación de la Fuente Santa.

Además, las charcas desenterradas de San Blas y San Lorenzo no necesitarán de tratamientos adicionales puesto que gracias a los efectos de la marea presente en el subsuelo, las charcas se llenarán y vaciaran dos veces al día con la carrera de marea, renovándose de esta manera los volúmenes de agua.

14.1.3. Centro Termal de Los Canarios

Como puede deducirse de lo expuesto en el apartado anterior, se ha definido el balneario de la Fuente Santa para que asuma lo mínimo que ese emplazamiento debe mostrar y ofrecer: el yacimiento histórico de las famosas charcas de San Blas y San Lorenzo y los tratamientos con dióxido de carbono.

De esta forma se puede realizar el balneario sin afectar al paraje protegido y con ello podría comenzarse a ejecutar en cuanto se dispusiera del presupuesto, que en cualquier caso será siempre mucho menor que los cinco millones de euros presupuestados para el proyecto ganador del concurso que teniendo serios problemas legales y técnicos para su construcción, impacta seriamente en el paisaje del malpaís.

Esas ventajas de pasar de un proyecto con problemas a una solución que no tiene ninguno, deja sin embargo un recurso parcialmente aprovechado: la utilización de todas las características sanitarias, estéticas y lúdicas del agua de la Fuente Santa.

Nos referimos al resto de los tratamientos que se pueden dar con el agua como pueden ser, baños en aguas termales y de fuerte mineralización pero ya sin dióxido de carbono, baños con los barros de sales decantados de la propia mineralización del agua y el baño de carácter lúdico en instalaciones recreativas.

Con objeto de no perder estas aplicaciones, generadoras ya de por sí de un indiscutible atractivo turístico, se ha definido una última actuación que ahora se propone: la construcción de un Centro Termal en Los Canarios.

Esta infraestructura consta de un edificio de 600 metros cuadrados en una sola planta más sótano, situado en el casco urbano de Los Canarios, en las proximidades del edificio principal del Museo, en el que se alberga en la planta principal una sala de recepción, duchas, saunas, vestuarios y una zona central dedicada al baño y que está compuesta por seis piscinas con una superficie conjunta de 200 metros cuadrados.

La disposición de las piscinas es siempre por debajo del suelo y de forma simétrica respecto a un cuadrado central inscrito en el del propio edificio.

En su centro se dispone la piscina central de forma octogonal enmarcada por columnas y arcos y que presentando una temperatura de 36 grados permite una estancia larga y agradable en sus aguas.

Alrededor de ella se sitúan, en cada una de las cuatro esquinas del cuadrado central, unas piscinas triangulares en las que el agua termal se presentará a 28, 30, 33 y 42º C. Con esta distribución de temperaturas, más una piscina situada a la salida de la sauna llena con agua de mar a 20º C, se logra reproducir las terapias que se practicaban en la primitiva Fuente Santa a la vez que se ofrece al visitante la posibilidad de practicar las terapias de los balnearios árabes y romanos.

En la planta del sótano y en su parte central, en un recinto insonorizado, se situará la maquinaria de bombeo e impulsión y los circuitos de filtración y mantenimiento de temperatura. Alrededor de este recinto se dispondrán las cabinas para peeling, masajes, vinoterapia, oloterapia y todos aquellos que aportan salud y belleza al practicante.

Salvo la pequeña piscina de agua de mar, todas las demás, incluidos los tratamientos antes mencionados, se harán con agua extraída y transportada desde el punto de surgencia de la Fuente Santa bajo un estricto control de mantenimiento de temperatura y presión a lo largo de todo el proceso, abalado por la Real Academia de Medicina de Zaragoza como única manera de asegurar la invariabilidad de las excelentes cualidades que presentan estas aguas. Esta infraestructura presentaría una original y personalísima fachada, con capacidad para treinta personas.

14.1.4. Conclusión

Con estas tres actuaciones englobadas en el Territorio Museo de la Fuente Santa que ahora se proponen – Museo, Balneario y Centro Termal, se conseguirá el Desarrollo Integral de la Fuente Santa. Las tres actuaciones pueden ejecutarse de manera independiente o de forma conjunta y cualquiera de ellas puede realizarse desde este mismo momento, están libres de cargas legales y son técnicamente ejecutables.

Por primera vez en esta nueva etapa posterior al descubrimiento de la Fuente Santa, el Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma quiere asumir la totalidad de las infraestructuras que ya se han realizado y las que se proponen para el futuro, con objeto de que sea esta corporación y no otra, la que lidere las decisiones que haya que tomar para lograr que de nuevo resurja en todo el Atlántico la fama inmarcesible de la Fuente Santa.

14.2. ANEJO 2. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL CENTRO TERMAL Y MUSEO DE LA FUENTE SANTA

“TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA”

ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACION DEL CENTRO TERMAL Y MUSEO DE LA FUENTE SANTA EN LOS CANARIOS-FUENCALIENTE DE LA PALMA, COMO UNA DE LAS PIEZAS DEL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FUENTE SANTA DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO “TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA”

A.-Introducción.-

El Ayuntamiento de Fuencaliente de La Palma ha decidido asumir con pleno derecho histórico y legal la tutela de las decisiones a realizar con el naciente termal. Y para ello comienza solicitando la realización del Territorio Museo de la Fuente Santa. Con este documento y las actuaciones que propone, se lograría el Desarrollo Integral de la Fuente Santa en todos sus aspectos: turístico, sanitario, lúdico y cultural.

Para ello y bajo una primera y necesaria asunción del Ayuntamiento de toda la infraestructura realizada hasta el momento en la Fuente Santa, galería y centro de visitantes, propone tres claras y contundentes acciones: **El Museo Histórico de la Fuente Santa y los Itinerarios Temáticos**, **El Centro Termal de la Fuente Santa** y **el Balneario Histórico de la Fuente Santa**. Las tres, consideradas individualmente, son capaces de aportar una infraestructura que aumentaría el desarrollo turístico del municipio y permitiría acometer la solución por fases o etapas. Las tres juntas generarían ese progreso que iría más allá del meramente turístico, aportando una faceta desconocida en el tratamiento histórico, sanitario, lúdico y cultural. Las repercusiones que generarían serían trascendentales no solo para el turismo municipal sino que cambiaría el concepto de la isla de La Palma convirtiéndola en un Destino Termal, integrado en los circuitos termales europeos, con amplias repercusiones incluso en el turismo regional, de la misma manera que actualmente lo provoca el Teide, Timanfaya o el Garajonay.

B.-Descripción del proyecto.-

Se trata de la construcción del Centro Termal de la Fuente Santa y del Museo sobre la Historia de la Fuente Santa en Los Canarios al que se vinculan los diferentes itinerarios temáticos asociados a la Historia de la Fuente Santa.

B.1.-Centro Termal de la Fuente Santa:

Esta infraestructura consta de un edificio de 682 metros cuadrados en una sola planta más sótano, situado en el casco urbano de Los Canarios, en las proximidades del edificio principal del Museo, en el que se alberga en la planta principal una sala de recepción, duchas, saunas, vestuarios y una zona central dedicada al baño y que está compuesta por seis piscinas con una superficie conjunta de 131 metros cuadrados.

La disposición de las piscinas es siempre por debajo del suelo y de forma simétrica respecto a un cuadrado central inscrito en el del propio edificio. En su centro se dispone la piscina central de forma octogonal enmarcada por columnas y arcos y que presentando una temperatura de 36 grados permite una estancia larga y agradable en sus aguas.

Alrededor de ella se sitúan, en cada una de las cuatro esquinas del cuadrado central, unas piscinas triangulares en las que el agua termal se presentará a 28, 30, 33 y 42º C. Con esta distribución de temperaturas, más una piscina situada a la salida de la sauna llena con agua de mar a 20º C, se logra reproducir las terapias que se practicaban en la primitiva Fuente Santa a la vez que se ofrece al visitante la posibilidad de practicar las terapias de los balnearios árabes y romanos.

En la planta del sótano y en su parte central, en un recinto insonorizado, se situará la maquinaria de bombeo e impulsión y los circuitos de filtración y mantenimiento de temperatura. Alrededor de este recinto se dispondrán las cabinas para peeling, masajes, vinoterapia, oloterapia y todos aquellos que aportan salud y belleza al practicante. Salvo la pequeña piscina de agua de mar, todas las demás, incluidos los tratamientos antes mencionados, se harán con agua extraída y transportada desde el punto de surgencia de la Fuente Santa bajo un estricto control de mantenimiento de temperatura y presión a lo largo de todo el proceso, abalado por la Real Academia de Medicina de Zaragoza como única manera de asegurar la invariabilidad de las excelentes cualidades que presentan estas aguas. Esta infraestructura presentaría una original y personalísima fachada, con capacidad para treinta personas.

B.2.-Museo de la Fuente Santa:

Se emplazaría en el casco urbano de Los Canarios y constaría de dos casas antiguas rehabilitadas como museo y un itinerario que marcado en el suelo urbano recorrería el pueblo enseñando casas, miradores y objetos pertenecientes a la historia de la Fuente Santa. La visita guiada se realizaría con los más modernos medios audiovisuales, a la vez que se irá mostrando la historia de la fuente y sus personajes más relevantes, se ensalzará la artesanía, la viticultura y la gastronomía del municipio, generando con ello una actividad comercial que irá más allá de la meramente relacionada con la Fuente Santa. La visita tendrá una última etapa en la boca de la galería donde se enseñará el paisaje agreste y espectacular del malpaís donde se desarrollaron los tres siglos de búsqueda infructuosa de la fuente, la gran Cruz de Piedra, las charcas mareales, la cueva de Malpica, el acantilado antiguo, las coladas recientes y acabará en el Centro de Visitantes donde se explicará, ante una fuente que permita tocar el agua, como se hizo la obra que logró desenterrar el famoso manantial termal y cuáles son las virtudes de sus aguas.

B.3.- Los Itinerarios Temáticos:

La oferta del Museo se completa con una serie de itinerarios temáticos; la historia de la Fuente Santa será el hilo conductor principal, aunque no único, para articular diversos paseos y excursiones por Los Canarios y por otras zonas del municipio, incluida la Fuente Santa. En este momento se están proyectando dos itinerarios específicos, pero la idea es que poco a poco se vayan incorporando otros, que irán implantando nuevas áreas de interés, y enriqueciendo y completando la función de dinamización territorial de este proyecto.

C.-Plan económico financiero:

El objeto del presente estudio es analizar la viabilidad económica de la inversión y demostrar la rentabilidad de la misma. El proyecto contempla el desarrollo integral del recurso FUENTE SANTA, analizando en este modelo financiero la parte referida al CENTRO TERMAL, MUSEO HISTÓRICO e ITINERARIOS. El estudio de la viabilidad económica del BALNEARIO HISTÓRICO SUBTERRANEO se realizará en un modelo específico y se sumará a la viabilidad del actual.

C.1.- Suelo y Edificación:

C1.1.-Superficie de Solares, se han elegido solares situados en el centro de Los Canarios, en el eje de comunicación entre Bodegas Teneguía y el propio Ayuntamiento y Plaza principal de manera que el emplazamiento se convierta en un nuevo lugar de referencia de la capital del municipio. Se trata de solares de aproximadamente 3.545 m^2.

C.1.2.- Asignación de Superficies de solares, El Museo ocupará una superficie de 825 m^2 del solar A y el Centro Termal una superficie de 720 m^2 del solar A y 2.000 m^2 del solar B. Todo ello por un total de 3.545 m^2.

C.1.3.- Desglose de usos, las edificaciones restauradas para el **Museo**, por 489,00 m^2, la planta baja del **Centro Termal** de una edificación de 682,64 m^2 y de una superficie útil de 580,24 m^2, la planta sótano del **Centro Termal** de una edificación de 682,64 m^2 y de una superficie útil de 409,58 m^2. Todo ello hace un total de 1.854,28 m^2 de construcción.

C.2.- Inversiones:

C.2.A.-Inversiones Centro Termal

2.1.- Coste de solares: el coste total de solares asignado al Centro Termal, incluidos gastos notariales, impuestos y Registro es de 146.608,00 €.

2.2.- Coste de construcción: los costes de construcción para el Centro Termal se calculan en su planta baja a razón de 800 €/m^2 y en su planta de sótano a 600 €/m^2, lo que da un importe total de 955.692,50 €

2.3.-Coste Instalaciones Tratamientos y Servicios: las instalaciones del Centro termal consistentes en el Circuito Termal, Piscinas central octogonal, periféricas de agua de la Fuente Santa y octogonal de agua de mar, y zonas de tratamientos, ascienden a un coste total, según presupuesto, de 357.287,35 €

2.4.-Proyectos+D.Obra y Gastos: los proyectos, dirección de obra y licencias ascienden a la cantidad de 105.038,39€.

La inversión total del Centro Termal asciende a la cantidad de 1.564.626,24 €

C.2.B.-Inversiones Museo Histórico:

2.1.- Coste de solares: el coste total de solares asignado al Museo Histórico, incluidos gastos notariales, impuestos y Registro es de 44.467,50 €.

2.2.- Coste de construcción: los costes de construcción para la rehabilitación de las construcciones destinadas al Museo se calculan a 800 €/m^2, lo que significan un importe total de 391.200,00 €.

2.3.-Coste de Instalaciones: las instalaciones del museo consistentes en soportes expositivos y grafismos, equipamiento AV e interactivos, vestíbulos, recepción, tienda, oficinas, aseos, almacenes y área de circulaciones ascienden a un coste total, según presupuesto, de 501.225,00€.

2.4.-Proyectos+D.Obra y Gastos: los proyectos, dirección de obra y licencias ascienden a la cantidad de 43.325,40€.

La inversión total del Museo Histórico asciende a la cantidad de 977.000,40 €

C.2.C.-Inversiones Itinerarios:

2.1.-Itinerario Los Canarios: el coste total que **c**ontempla la señalización, los hitos, mobiliario y zona expositiva asciende a la cantidad de 172.500,00 €

2.2.-Itinerario de la Fuente Santa: el coste total que contempla la señalización, los hitos, mobiliario y zona expositiva asciende a la cantidad de 172.500,00 €

2.3.-Proyectos+D.Obra y Gastos: los proyectos, dirección de obra y licencias ascienden a la cantidad de 27.600,00 €.

La inversión total de los Itinerarios Temáticos asciende a la cantidad de 372.600,00 €

C.1.- Suelo y Edificación:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.1.- SUELO Y EDIFICACIÓN

1.1.-Superficies de solares	M^2 suelo
Solar A con construcciones	1.545,00
Solar B	2.000,00
Total Solares	3.545,00

1.1.-Asignación de Superficies de solares	M^2 suelo		Metros largo	Metros ancho	M^2 Constr.	M^2 útiles
Solar Museo Histórico	825,00					
Construcciones Museo Histórico (Rehabilitaciones)					489,00	342,30
Total Museo	825,00				489,00	342,30
Solar A para Centro Termal	720,00	Planta Baja para Recorrido piscinas termales	28,15	24,25	682,64	580,24
Solar B para Centro Termal	2.000,00	Planta Sótano para Tratamientos, Servicios e Instalaciones	28,15	24,25	682,64	409,58
Total Centro termal	2.720,00				1.365,28	989,82
Totales Solares y Construcciones	**3.545,00**				**1.854,28**	**1.332,12**

1.3.- Desglose de usos	M^2 Constr.	M2 útiles
Edificaciones Museo	489,00	342,30
Planta Baja para recorrido piscinas termales	682,64	580,24
Planta Sótano para Tratamientos y Servicios	682,64	409,58
Totales desglose de usos	**1.854,28**	**1.332,12**

C.2.A.-Inversiones Centro Termal

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.2.A- INVERSIONES CENTRO TERMAL

2.1.- Coste de Solares	%	M^2	Precio	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Solar para Centro Termal		2.720,00	50,00	136.000,00		
Subtotal Solares		2.720,00		136.000,00		
Gastos notariales	0,80%			1.088,00		
Impuesto Transmisiones Patrimoniales	6,50%			8.840,00		
Inscripción Registro	0,50%			680,00		
Subtotal Gastos de Compra				10.608,00		
Total Coste Solares Centro Termal		2.720,00	53,90	146.608,00		

2.2.- Costes de construcción	M^2/construc.	Precio	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Planta Baja para Recorrido piscinas termales	682,64	800,00	546.110,00	2,00%	10.922,20
Planta Sótano para Tratamientos, Servicios e Instalaciones	682,64	600,00	409.582,50	2,00%	8.191,65
Total Coste Construcciones Centro Termal	**1.365,28**	**700,00**	**955.692,50**	**2,00%**	**19.113,85**

2.3.-Coste Instalaciones, Tratamientos y Servicios	Uds.	Precio	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
TOTAL BAÑOS DE VAPOR			72.739,64	**10,00%**	7.273,96
TOTAL DUCHAS TEMATICAS			19.698,12	**10,00%**	1.969,81
Total Circuito Termal			92.437,76	**10,00%**	9.243,78
Total Piscina Grande Octogonal			98.901,40	**10,00%**	9.890,14
Total Piscinas pequeñas irregulares			100.249,84	**10,00%**	10.024,98
Total Piscina octogonal de agua de mar			39.441,00	**10,00%**	3.944,10
Total Zona de Tratamientos			26.257,35	**10,00%**	2.625,74
Total Coste Instalaciones			**357.287,35**	**10,00%**	**35.728,74**

Total Coste Solares Centro Termal	146.608,00	0,00%	0,00
Totales Construcciones	955.692,50	2,00%	19.113,85
Totales Instalaciones	357.287,35	10,00%	35.728,74
Totales costes Solares, Construcciones e Instalaciones	**1.459.587,85**	**3,76%**	**54.842,59**

2.4.-Proyectos+D.Obra y Gastos		Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Proyectos+D.Obra	5,00%	65.648,99	10,00%	6.564,90
Licencias	3,00%	39.389,40	10,00%	3.938,94
Totales Proy.,D.Obra y Gastos		**105.038,39**	**10,00%**	**10.503,84**

Resumen de la inversión	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Total Coste Solares	146.608,00	0,00%	0,00
Totales Construcciones	955.692,50	2,00%	19.113,85
Totales Instalaciones	357.287,35	10,00%	35.728,74
Proyectos+D.Obra	65.648,99	10,00%	6.564,90
Licencias	39.389,40	10,00%	3.938,94
Totales Costes de Inversion Centro Termal	**1.564.626,24**	**4,18%**	**65.346,42**

C.2.B.-Inversiones Museo Histórico:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.2.B- INVERSIONES MUSEO HISTÓRICO

2.1.- Coste de Solares	%	M²	Precio	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Solar Museo Histórico		825,00	50,00	41.250,00		
Tota Solar para Museo Histórico		825,00	50,00	41.250,00		
Gastos notariales	0,80%			330,00		
Impuesto Transmisiones Patrimoniales	6,50%			2.681,25		
Inscripción Registro	0,50%			206,25		
Subtotal Gastos de Compra				3.217,50		
Total Coste Solares Museo Histórico		825,00	53,90	44.467,50		

2.2.- Costes de construcción rehabilitación	M2/construc.	Precio	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Coste Construcciones Museo Histórico (Rehabilitaciones)	489,00	800,00	391.200,00	2,00%	7.824,00
Total Coste de rehabilitación Museo histórico	**489,00**		**391.200,00**	**2,00%**	**7.824,00**

2.3.-Coste Instalaciones Museo Histórico	%	M2/construc.	Precio	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Soportes expositivos y grafismos		293,40	480,00	140.832,00	10,00%	14.083,20
Equipamiento AV e interactivos		293,40	300,00	88.020,00	10,00%	8.802,00
Produccion AV e interactivos		293,40	420,00	123.228,00	10,00%	12.322,80
Total Espacio Expositivo	**60%**	**293,40**	**1.200,00**	**352.080,00**	**10,00%**	**35.208,00**
Vestíbulos, recepción, tienda, oficinas, aseos, almacenes y área de circulaciones		195,60	250,00	48.900,00	10,00%	4.890,00
Total Espacio Servicios	**40%**	**195,60**	**250,00**	**48.900,00**	**10,00%**	**4.890,00**
Total Instalaciones VEM	**100%**	**489,00**	**820,00**	**400.980,00**	**10,00%**	**40.098,00**
Honorarios totales concepto/diseño/coordinación/puesta en marcha	25,00%			100.245,00	10,00%	10.024,50
Total Instalaciones				**501.225,00**	**10,00%**	**50.122,50**
Total Coste Solares Museo Histórico				41.250,00	0,00%	0,00
Totales Construcciones				391.200,00	2,00%	7.824,00
Totales Instalaciones				501.225,00	10,00%	50.122,50
Totales costes Solares, Construcciones e Instalaciones				**933.675,00**	**6,21%**	**57.946,50**

2.4.-Proyectos+D.Obra y Gastos	%	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Proyectos+D.Obra	5,00%	19.560,00	10,00%	1.956,00
Licencias	3,00%	23.765,40	10,00%	2.376,54
Totales Proy.,D.Obra y Gastos		**43.325,40**	**10,00%**	**4.332,54**

Resumen de la inversión	%	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Total Coste Solares		41.250,00	0,00%	0,00
Totales Construcciones		391.200,00	2,00%	7.824,00
Totales Instalaciones		501.225,00	10,00%	50.122,50
Proyectos+D.Obra Rehabilitaciones		19.560,00	10,00%	1.956,00
Licencias	3,00%	23.765,40	10,00%	2.376,54
Totales Costes de Inversión		**977.000,40**		**62.279,04**

C.2.C.-Inversiones Itinerarios:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.2.- INVERSIONES ITINERARIOS

2.1.-Itinerario Los Canarios		Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Señalización		50.000,00	10,00%	5.000,00
Hitos/Mobiliario		100.000,00	10,00%	10.000,00
Zona expositiva			10,00%	0,00
Honorarios	15,00%	22.500,00	10,00%	2.250,00
Total Itinerario Los Canarios		172.500,00	**10,00%**	17.250,00

2.2.-Itinerario Fuente Santa		Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Señalización		50.000,00	10,00%	5.000,00
Hitos/Mobiliario		20.000,00	10,00%	2.000,00
Zona expositiva		80.000,00	10,00%	8.000,00
Honorarios	15,00%	22.500,00	10,00%	2.250,00
Total Itinerario Los Canarios		172.500,00	**10,00%**	17.250,00

2.3.-Proyectos+D.Obra y Gastos		Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Proyectos+D.Obra	5,00%	17.250,00	10,00%	1.725,00
Licencias	3,00%	10.350,00	10,00%	1.035,00
Totales Proy.,D.Obra y Gastos		**27.600,00**	**10,00%**	**2.760,00**

Resumen de la inversión	Importe	% Amortización anual	Importe amort.anual
Totales Itinerario Los Canarios	172.500,00	10,00%	17.250,00
Totales Itinerario Fuente Santa	172.500,00	0,00%	0,00
Proyectos+D.Obra	17.250,00	10,00%	1.725,00
Licencias	10.350,00	10,00%	1.035,00
Totales Costes de Inversion	**372.600,00**	**5,37%**	**20.010,00**

C.3.- Resumen de la Inversión y Financiación

El coste de Inversión total del proyecto es de 2.914.226,64 euros, y al mismo tiempo se contempla la necesidad de financiar un fondo de maniobra por importe de 75.111,91 euros equivalente a los gastos previstos durante los tres primeros meses de puesta en marcha del proyecto.

El Capital propio de 191.075,50 euros es el equivalente al coste de adquisición de los solares y financiará un 6,56% de las necesidades totales. Se financiará el resto mediante un crédito de 2.723.151,14 euros por un plazo de 11 años, al 5,00 % de interés y con un año de carencia para cubrir un 93,44% de la inversión y un crédito a cinco años por importe de 75.111,91 euros, con un año de carencia al 8,00% para la financiación del fondo de maniobra necesario.

Se contempla la tramitación del proyecto en las diferentes instancias para la obtención de una subvención del 30% de la inversión por un importe de 874.267.99 euros y la posibilidad de obtener otras subvenciones que puedan reducir los importes a financiar con créditos.

El estudio económico, no obstante, plantea la financiación mediante crédito de la subvención prevista y en el caso de que esta se obtenga irá a reducir el crédito solicitado mejorando los resultados como consecuencia del ahorro de costes financieros.

El importe total a financiar será de 2.989.338,55 euros que se cubrirá de acuerdo al siguiente cuadro:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA		
CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA		
C.3.- RESUMEN INVERSION Y FINANCIACIÓN		
Inversión	%	Importe
Centro Termal Los Canarios	53,69%	1.564.626,24
Museo Histórico Los Canarios	33,53%	977.000,40
Itinerarios Fuente Santa y Los Canarios	12,79%	372.600,00
Resumen Total Inversión	100,00%	2.914.226,64
Capital Propio	6,56%	191.075,50
Crédito para construcciones e Instalaciones	93,44%	2.723.151,14
Subvenciones	0,00%	0,00
Subtotal Financiación Inversión	**100,00%**	**2.914.226,64**
Crédito circulante		77.671,80
Total Financiación		**2.991.898,44**

C.4.-Parámetros: a continuación se establecen los parámetros respecto a las características de las instalaciones, las superficies de las diferentes piscinas y los parámetros sobre ingresos y gastos previstos

C.4.1.-Parámetros de las Instalaciones: respecto de las instalaciones y su uso se establecen parámetros sobre horas de apertura diarias, Turnos/día, días de apertura semanales, semanas apertura al año, m^2 por persona cada 90 minutos para uso del circuito termal, m^2 por persona cada 90 minutos para uso de zonas de tratamiento, aforo máximo para el circuito (personas/turno),número de cabinas de tratamientos, m^3 consumo año por m^3 capacidad de cada piscina, altura media de la piscina central y altura media de las piscinas periféricas.

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA	
CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA	
C.4.1.- PARÁMETROS DE LAS INSTALACIONES	
Parámetros de la instalación	**Datos**
Horas de apertura diarias	12,00
Turnos/día	8,00
Dias de apertura semanales	7,00
Semanas de cierre	1,00
Semanas apertura	51,00
M2 por persona cada 90 minutos para Circuito *	15,00
M2 por persona cada 90 minutos para Tratamiento *	75,00
Superficie Planta Baja del Local m2	682,64
Superficie Planta Sótano del Local m3	682,64
Aforo Max. Circuito (personas/turno)	46,00
Aforo Max. Circuito (personas/día)	368,00
Nº Cabinas de tratamientos	6,00
M3 consumo año/m3 capacidad Piscina	4,65
% lamina piscina s/sup.local	16,00%
Altura media central	1,20
Altura media jacuzzi y piscinas perisféricas	0,90

C.4.2.-Parámetros de superficies de las Piscinas: se establecen las dimensiones de las piscinas a los efectos de calcular sus capacidades y por lo tanto fijar los consumos año de m^3 de agua de la Fuente Santa.

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.4.2.- PARÁMETROS DE SUPERFICIES DE PISCINAS

	Circunradio del Octógono	Lado	Apotema	Superficie piscina	M^3 capacidad piscina	Consumo M^3/año	M^3 de consumo/año por M^2 de local
1 Piscina Central	5,00	3,83	4,62	70,71	84,85	394,57	0,58
4 Piscinas periféricas	2,00	1,53	1,85	35,36	31,82	147,96	0,22
1 Jakuzzi	3,00	2,30	2,77	25,46	22,91	106,53	0,16
Totales				**131,52**	**139,58**	**649,06**	**0,95**

Cálculo de superficies de las piscinas

	0	1 Piscina Central	4 Piscinas perisfericas	1 Jakuzzi
	π/8	0,39	0,39	0,39
	Seno	0,38	0,38	0,38
	Coseno	0,92	0,92	0,92
	Tangente	0,83	0,83	0,83
Area=(8L*ap)/2	Area	70,71	11,31	25,46
Area=4*L*ap	Area	70,71	11,31	25,46
Area=(L*ap)/2*8	Area	70,71	11,31	25,46
	Apotema	4,62	1,85	2,77
L=Area/(4*ap)	Lado	3,83	1,53	2,30

C.4.3.-Parámetros de Ingresos: se establecen los precios de los diferentes servicios que se prestan, precios de uso del circuito termal, precios de los tratamientos expresados en euros por minuto y técnico, número de cabinas de tratamientos, facturación por persona/día de productos comerciales, precio de entrada al museo. Todo ello al objeto de determinar los ingresos año del negocio.

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.4.3.- PARÁMETROS Y SUPUESTOS SOBRE INGRESOS

Parámetros para Ingresos

Ingresos Zona Circuito de Aguas	Parámetros	Año 1
Aforo máximo (Personas/cada 90 minutos)	**46,00**	
Precio Venta Publico (Euros/turno)	**10,00**	
Capacidad máxima anual (personas)	131.376,00	
Capacidad máxima anual (Euros)	1.313.760,00	
Capacidad máxima día (nº de personas)	368,00	147,00
% de ocupación s/ cap.máxima		**40,00%**
Facturacion Anual		525.504,00
Incremento anual facturación Zona Circuito de aguas	**7,00%**	

Ingresos Zona de Tratamientos	Parámetros	Año 1
0		
Cabinas de tratamientos	**6,00**	
Precio por minuto y técnico	**0,70**	
Horas semanales por técnico	**40,00**	
Semanas año por técnico	**48,00**	
Minutos totales por tecnico año	115.200,00	
Capacidad Máxima anual (euros)	483.840,00	
Capacidad máxima día (nº de personas)	**72,00**	22,00
% de ocupación s/ cap.máxima		**30,00%**
Facturacion anual		145.152,00
Incremento anual Facturación Zona Tratamientos	**7,00%**	

Ingresos Ventas Productos Comercial	Parámetros	Año 1
Facturación por persona/dia Productos comerciales	**5,00**	304.200,00
Margen Productos comerciales	50,00%	152.100,00

Ingresos Ventas Museo y Fuente Santa	Parámetros	Año 1
Facturación por visita	**6,00**	365.040,00
Margen por Visitas Museo	50,00%	182.520,00

C.4.4.-Parámetros de Gastos: se establecen los salarios año para los diferentes operarios de las instalaciones y el porcentaje de incremento anual de los mismos, los gastos en compras de productos para aplicaciones, las comisiones sobre ventas, el porcentaje anual de incremento de los gastos de explotación.

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL Y MUSEO DE LA FUENTE SANTA

C.4.4.- PARÁMETROS SOBRE GASTOS

Parámetros para Gastos directos

	Parámetros	%	Año 1
Gastos de Personal	**Salarios**		**Cantidad**
Fisioterapeuta	**18.000,00**	26,00%	1,00
Técnico senior	**14.000,00**	50,00%	2,00
Técnico junior	**10.000,00**	24,00%	1,00
Cantidad Total técnicos		100,00%	**4,00**
Recepcionista Responsable	**16.000,00**		**2,00**
Incremento anual gastos de personal	**3,00%**		
Coste Seguridad Social	**40,00%**		

Compras	Parámetros
Productos Aplicación (% s/ ventas de tratamiento)	**5,00%**
Comisiones de ventas	**1,00%**
Incremento anual Gastos Explotación	**2,00%**

C.5.-Ingresos y Gastos de Explotación:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.5.- INGRESOS Y GASTOS DE EXPLOTACION

Años	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Totales
5.1.-Ingresos por Circuito de Aguas y Tratamientos y ventas comerciales												
Ingresos Zona Circuito de Aguas	525.504,00	562.289,28	601.649,53	643.765,00	688.828,55	737.046,54	788.639,80	843.844,59	902.913,71	966.117,67	1.033.745,91	8.294.344,58
Ingresos Zona Tratamientos	145.152,00	155.312,64	166.184,52	177.817,44	190.264,66	203.583,19	217.834,01	233.082,39	249.398,16	266.856,03	285.535,95	2.291.021,01
Margen Ventas comerciales	152.100,00	162.900,00	174.600,00	185.400,00	198.900,00	212.400,00	227.700,00	243.900,00	261.000,00	279.900,00	298.800,00	2.397.600,00
Otros Ingresos												
Margen Neto por visitantes Museo	182.520,00	195.480,00	209.520,00	222.480,00	238.680,00	254.880,00	273.240,00	292.680,00	313.200,00	335.880,00	358.560,00	2.877.120,00
Totales	**1.005.276,00**	**1.075.981,92**	**1.151.954,05**	**1.229.462,44**	**1.316.673,21**	**1.407.909,73**	**1.507.413,81**	**1.613.506,98**	**1.726.511,87**	**1.848.753,70**	**1.976.641,86**	**15.860.085,58**
5.2.-Gastos de Personal												
Fisioterapeutas	25.200,00	25.200,00	25.200,00	25.200,00	25.200,00	50.400,00	50.400,00	50.400,00	50.400,00	50.400,00	50.400,00	428.400,00
Técnicos senior	39.200,00	58.800,00	58.800,00	58.800,00	58.800,00	58.800,00	58.800,00	58.800,00	58.800,00	58.800,00	78.400,00	646.800,00
Técnicos Junior	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	28.000,00	28.000,00	28.000,00	28.000,00	210.000,00
Total Técnicos	78.400,00	98.000,00	98.000,00	98.000,00	98.000,00	123.200,00	123.200,00	137.200,00	137.200,00	137.200,00	156.800,00	1.285.200,00
Recepcionista Responsable	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	44.800,00	492.800,00
Total Gastos de Personal	**123.200,00**	**142.800,00**	**142.800,00**	**142.800,00**	**142.800,00**	**168.000,00**	**168.000,00**	**182.000,00**	**182.000,00**	**182.000,00**	**201.600,00**	**1.778.000,00**
5.3.-Gastos por Compras	7.257,60	7.765,63	8.309,23	8.890,87	9.513,23	10.179,16	10.891,70	11.654,12	12.469,91	13.342,80	14.276,80	114.551,05
5.4.-Comisiones de ventas	10.052,76	10.759,82	11.519,54	12.294,62	13.166,73	14.079,10	15.074,14	16.135,07	17.265,12	18.487,54	19.766,42	158.600,86
5.5.-Otros gastos de explotación	170.176,85	173.580,38	177.051,99	180.593,03	184.204,89	187.888,99	191.646,77	195.479,70	199.389,30	203.377,08	207.444,63	2.070.833,61
TOTAL GASTOS DE EXPLOTACION	**310.687,21**	**334.905,83**	**339.680,76**	**344.578,53**	**349.684,86**	**380.147,25**	**385.612,61**	**405.268,89**	**411.124,32**	**417.207,42**	**443.087,84**	**4.121.985,52**

C.6.-Otros Gastos de Explotación:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.6.- OTROS GASTOS DE EXPLOTACION

Grupo Contable	Conceptos	% S/Fact.	Gastos euros/m^2	Gasto/mes	Gasto/año
602	Compras de otros aprov.		0,30	204,79	2.457,50
621	Arrendamientos y cánones		0,00	0,00	0,00
622	Reparaciones y conservación		1,50	2.047,91	24.574,95
623	Servicios de profesionales independientes			3.071,87	36.862,43
625	Primas de Seguros		0,50	682,64	8.191,65
626	Servicios bancarios y similares	0,30%		251,32	3.015,83
627	Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1,65%		1.380,66	16.567,95
628	Suministros			5.892,21	70.706,54
629	Otros servicios			600,00	7.200,00
630	Impuesto sobre beneficios				0,00
631	Otros tributos			50,00	600,00
640	Sueldos y salarios				0,00
642	Seguridad social a cargo de la empresa			0,00	0,00
	Totales			**14.181,40**	**170.176,85**
680	Amortizacion de Inm.Intangible				
681	Amortizacion de Inm.Material			12.302,96	147.635,46
68	**Total Amortizaciones**			**12.302,96**	**147.635,46**
662	**Intereses de deudas préstamo instalaciones**			**11.346,46**	**136.157,56**
662	**Intereses otras deudas**			**517,81**	**6.213,74**

Servicios de profesionales independientes	Gastos euros/m^2	Gasto/mes	Gasto/año
Auditoría y Contabilidad e impuestos	1,00	682,64	8.191,65
Servicios Juridicos	0,50	341,32	4.095,83
Servicios Laborales	0,50	341,32	4.095,83
Servicios de Gestión comercial	2,00	1.365,28	16.383,30
Otros servicios externos	0,50	341,32	4.095,83
Totales		**3.071,87**	**36.862,43**

Suministros	M^3/m^2	Precio	Total m^3	Gastos euros/m^2	Gasto/mes	Gasto/año
Luz				2,50	1.706,59	20.479,13
Agua Servicios				0,25	170,66	2.047,91
Agua Piscinas				0,00	0,00	0,00
Telefono, Internet				0,35	238,92	2.867,08
Limpieza				3,00	2.047,91	24.574,95
Agua de la Fuente	0,95	31,95	649,06		1.728,12	20.737,48
Totales					**5.892,21**	**70.706,54**

Los Otros Gastos de Explotación contemplan:

- Aprovisionamientos de materiales de consumo,
- Reparaciones y conservación de instalaciones a razón de 1.5€ m^2/mes,
- Servicios de profesionales independientes que integran:
  - auditoría, contabilidad e impuestos,
  - servicios jurídicos,
  - servicios laborales,
  - servicios de gestiones comerciales
  - y otros servicios externos
- Primas de Seguros
- Servicios bancarios y similares
- Publicidad, propaganda y relaciones públicas
- Suministros:
  - Luz
  - Agua Servicios
  - Agua Piscinas
  - Telefono, Internet
  - Limpieza
  - Agua de la Fuente
- Otros servicios
- Amortizaciones de Inm.Material
- Intereses de deudas préstamo instalaciones
- Intereses otras deudas

C.7.-Cuenta de Resultados:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.7.- Cuenta de Resultados

	Total	Años	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Total Ingresos	15.067.081,31		955.012,20	1.022.182,82	1.094.356,35	1.167.989,32	1.250.839,55	1.337.514,25	1.432.043,12	1.532.831,63	1.640.186,28	1.756.316,02	1.877.809,77
			5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Total Gastos de explotación	-4.121.985,52		-310.687,21	-334.905,83	-339.680,76	-344.578,53	-349.684,86	-380.147,25	-385.612,61	-405.268,89	-411.124,32	-417.207,42	-443.087,84
Resultado Bruto de Explotación	10.945.095,79		644.324,99	687.276,99	754.675,59	823.410,79	901.154,69	957.367,00	1.046.430,52	1.127.562,74	1.229.061,95	1.339.108,59	1.434.721,93
Dotaciones para amortización	-1.476.354,64		-147.635,46	-147.635,46	-147.635,46	-147.635,46	-147.635,46	-147.635,46	-147.635,46	-147.635,46	-147.635,46	-147.635,46	
Resultado neto de explotación	9.468.741,15		496.689,53	539.641,53	607.040,13	675.775,33	753.519,23	809.731,54	898.795,05	979.927,28	1.081.426,49	1.191.473,13	1.434.721,93
Gastos financieros	-961.956,60		-142.371,30	-142.371,30	-130.167,19	-117.311,51	-103.768,37	-89.499,81	-76.341,78	-62.525,84	-48.019,10	-32.787,03	-16.793,36
Resultado antes de impuestos	8.506.784,55		354.318,23	397.270,22	476.872,94	558.463,81	649.750,86	720.231,72	822.453,28	917.401,44	1.033.407,38	1.158.686,10	1.417.928,57
Impuesto de Sociedades	-1.961.696,14		-73.579,56	-84.317,56	-104.218,23	-124.615,95	-147.437,72	-165.057,93	-190.613,32	-214.350,36	-243.351,85	-274.671,52	-339.482,14
Resultado anual después de impuestos	6.545.088,41		280.738,67	312.952,67	372.654,70	433.847,86	502.313,15	555.173,79	631.839,96	703.051,08	790.055,54	884.014,57	1.078.446,43
Resultado desp.imp./Mes			23.394,89	26.079,39	31.054,56	36.153,99	41.859,43	46.264,48	52.653,33	58.587,59	65.837,96	73.667,88	89.870,54

C.8.-Cash Flow:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.8.- CASH FLOW

	Totales	Años	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
COSTES TOTALES DE INVERSION	-2.914.226,64	-2.914.227											
Total Ingresos	15.067.081,31	0	955.012	1.022.183	1.094.356	1.167.989	1.250.840	1.337.514	1.432.043	1.532.832	1.640.186	1.756.316	1.877.810
Total Gastos	-4.121.985,52		-310.687	-334.906	-339.681	-344.579	-349.685	-380.147	-385.613	-405.269	-411.124	-417.207	-443.088
Intereses financiación ajena	-961.956,60		-142.371	-142.371	-130.167	-117.312	-103.768	-89.500	-76.342	-62.526	-48.019	-32.787	-16.793
Impuesto de Sociedades	-1.961.696,14		-73.580	-84.318	-104.218	-124.616	-147.438	-165.058	-190.613	-214.350	-243.352	-274.672	-339.482
CASHFLOW ANUAL	**5.107.216,41**	**-2.914.226,64**	**428.374,14**	**460.588,13**	**520.290,17**	**581.483,32**	**649.948,61**	**702.809,26**	**779.475,42**	**850.686,54**	**937.691,00**	**1.031.650,04**	**1.078.446,43**
CASHFLOW ACUMULADO		**-2.914.226,64**	**-2.485.852,50**	**-2.025.264,37**	**-1.504.974,20**	**-923.490,88**	**-273.542,27**	**429.266,99**	**1.208.742,41**	**2.059.428,95**	**2.997.119,95**	**4.028.769,99**	**5.107.216,41**
Financiación													
Capital Propio	191.075,50	191.075,50											
Financiación Externa	2.800.822,94	2.800.822,94											
Total Financiación	2.991.898,44												
CASFLOW ACUM. CON FINANCIACIÓN		**77.671,80**	**506.045,94**	**966.634,07**	**1.486.924,24**	**2.068.407,56**	**2.718.356,17**	**3.421.165,43**	**4.200.640,85**	**5.051.327,39**	**5.989.018,39**	**7.020.668,43**	**8.099.114,85**
Devolución de la Financiación													
Reembolso Financiación externa	-2.800.822,94	0,00		-233.739,96	-245.944,07	-258.799,75	-272.342,90	-263.160,72	-276.318,75	-290.134,69	-304.641,43	-319.873,50	-335.867,17
Reembolso Capital Propio	-191.075,50		-191.075,50										
Total Devolución Financiación	-2.991.898,44												
CASFLOW ACUM. CON DEVOLUCION	**7.763.247,68**	**77.671,80**	**314.970,44**	**732.894,11**	**1.240.980,17**	**1.809.607,81**	**2.446.013,27**	**3.158.004,71**	**3.924.322,09**	**4.761.192,70**	**5.684.376,97**	**6.700.794,93**	**7.763.247,68**

Años	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
TIR				**-13,09%**	**-2,99%**	**3,74%**	**8,52%**	**11,97%**	**14,55%**	**16,51%**	**17,96%**
VAN	**5,00%**			**-1.160.650,28**	**-651.398,54**	**-126.951,45**	**427.007,18**	**1.002.785,32**	**1.607.229,30**	**2.240.572,93**	**2.871.118,22**

C.9.-Cálculo del VAN y del TIR:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.9.- CALCULO DEL VAN Y DEL TIR

Período	1 AÑO	2 Años	3 Años	4 Años	5 Años	6 Años	7 Años	8 Años	9 Años	10 Años	11 Años
0	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227	-2.914.227
1	428.374	428.374	428.374	428.374	428.374	428.374	428.374	428.374	428.374	428.374	428.374
2		460.588	460.588	460.588	460.588	460.588	460.588	460.588	460.588	460.588	460.588
3			520.290	520.290	520.290	520.290	520.290	520.290	520.290	520.290	520.290
4				581.483	581.483	581.483	581.483	581.483	581.483	581.483	581.483
5					649.949	649.949	649.949	649.949	649.949	649.949	649.949
6						702.809	702.809	702.809	702.809	702.809	702.809
7							779.475	779.475	779.475	779.475	779.475
8								850.687	850.687	850.687	850.687
9									937.691	937.691	937.691
10										1.031.650	1.031.650
11											1.078.446
TIR				**-13,09%**	**-2,99%**	**3,74%**	**8,52%**	**11,97%**	**14,55%**	**16,51%**	**17,96%**
VAN	**5,00%**			**-1.160.650,28**	**-651.398,54**	**-126.951,45**	**427.007,18**	**1.002.785,32**	**1.607.229,30**	**2.240.572,93**	**2.871.118,22**

C.10.-Gráfica del VAN y del TIR:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

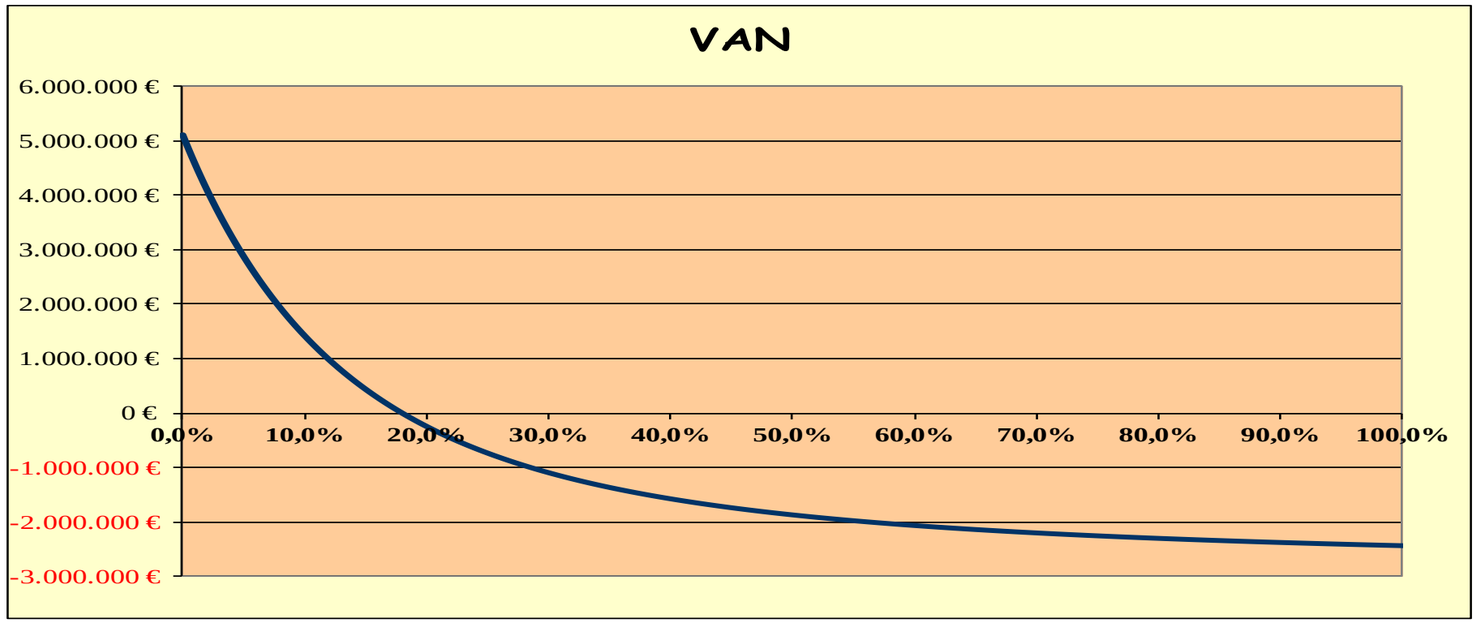
CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.10.- GRÁFICA DEL VAN Y TIR

VALOR ACTUAL NETO

Año	Flujo Caja
0	-2.914.227
1	428.374
2	460.588
3	520.290
4	581.483
5	649.949
6	702.809
7	779.475
8	850.687
9	937.691
10	1.031.650
11	1.078.446

Tasa Dto.	VAN
0,0%	5.107.216 €
0,5%	4.835.629 €
1,0%	4.576.254 €
1,5%	4.328.447 €
2,0%	4.091.604 €
2,5%	3.865.155 €
3,0%	3.648.566 €
3,5%	3.441.330 €
4,0%	3.242.971 €
4,5%	3.053.042 €
5,0%	2.871.118 €
5,5%	2.696.801 €
6,0%	2.529.714 €
6,5%	2.369.500 €
7,0%	2.215.825 €
7,5%	2.068.370 €
8,0%	1.926.836 €
8,5%	1.790.938 €
9,0%	1.660.409 €
9,5%	1.534.995 €
10,0%	1.414.456 €
10,5%	1.298.563 €
11,0%	1.187.103 €
11,5%	1.079.870 €
12,0%	977.325 €
12,5%	877.325 €
13,0%	781.656 €
13,5%	689.499 €
14,0%	600.698 €
14,5%	515.105 €
15,0%	432.579 €
15,5%	352.985 €
16,0%	276.197 €
16,5%	202.094 €
17,0%	130.560 €
17,5%	61.487 €
18,0%	-5.229 €



TASA INTERNA DE RENTABILIDAD

TIR	17,96%	efectivo anual

Los cuadros de amortización de los préstamos son los siguientes:

C.11.- Cuadro de amortizaciones del préstamo para instalaciones:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.11.- PRÉSTAMO PARA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

Importe del préstamo	2.723.151,14
Tipo de interés anual	5,00%
Pagos anuales	1
Carencia en años	1,00
Amortización en años	10
Fecha del primer pago	01-jul-17

Pagos durante carencia	**136.157,56**
Cuota fija durante amortiz.	**352.660,53**

Periodo de carencia

Pago int.	Fecha	Intereses
1	01-jul-17	136.157,56

Desde 01-jul-17 ***Periodo de amortización***

Nº de cuota	Fecha	C.Inicial	Intereses	C.Amortiz.	C.Pendiente
1	01-jul-18	2.723.151,14	136.157,56	216.502,97	2.506.648,16
2	01-jul-19	2.506.648,16	125.332,41	227.328,12	2.279.320,04
3	01-jul-20	2.279.320,04	113.966,00	238.694,53	2.040.625,51
4	01-jul-21	2.040.625,51	102.031,28	250.629,26	1.789.996,26
5	01-jul-22	1.789.996,26	89.499,81	263.160,72	1.526.835,54
6	01-jul-23	1.526.835,54	76.341,78	276.318,75	1.250.516,79
7	01-jul-24	1.250.516,79	62.525,84	290.134,69	960.382,10
8	01-jul-25	960.382,10	48.019,10	304.641,43	655.740,67
9	01-jul-26	655.740,67	32.787,03	319.873,50	335.867,17
10	01-jul-27	335.867,17	16.793,36	335.867,17	0,00

C.12.- Cuadro de amortizaciones del préstamo para fondo de maniobra:

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.12.- PRÉSTAMO PARA FONDO DE MANIOBRA

Importe del préstamo	77.671,80
Tipo de interés anual	8,00%
Pagos anuales	1
Carencia en años	1,00
Amortización en años	4
Fecha del primer pago	01-jul-17

Pagos durante carencia	**6.213,74**
Cuota fija durante amortiz.	**23.450,73**

Periodo de carencia

Pago int.	Fecha	Intereses
1	01-jul-17	6.213,74

Desde 01-jul-17 ***Periodo de amortización***

Nº de cuota	Fecha	C.Inicial	Intereses	C.Amortiz.	C.Pendiente
1	01-jul-18	77.671,80	6.213,74	17.236,99	60.434,81
2	01-jul-19	60.434,81	4.834,79	18.615,95	41.818,87
3	01-jul-20	41.818,87	3.345,51	20.105,22	21.713,64
4	01-jul-21	21.713,64	1.737,09	21.713,64	0,00

D.- Conclusiones al estudio económico:

El estudio económico y financiero de la rentabilidad de las instalaciones del Centro Termal, El Museo y los Itinerarios pretende demostrar la viabilidad de las inversiones necesarias para la puesta en marcha de un destino turístico termal en Fuencaliente de la Palma incorporando el BALANEARIO HISTORICO SUBTERRANEO.

D.1.- Resultados objetivo, optimista y moderado para el proyecto:

El estudio económico y financiero de la rentabilidad de las instalaciones del Centro Termal, El Museo y los Itinerarios pretende demostrar la viabilidad de las inversiones necesarias para la puesta en marcha de un destino turístico termal en la isla para lo que se han estudiado tres escenarios distintos:

El escenario Base u Objetivo obtiene un TIR que oscila entre un 14,55% para el año 9 y un 17,96% para el año 11 para el supuesto de no obtener subvenciones para la inversión y mejorando estos resultados entre el 15,11% y el 18,44% para el caso de obtener un 30% de subvención sobre le total de la inversión.

TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA

CENTRO TERMAL, MUSEO HISTORICO E ITINERARIOS DE LA FUENTE SANTA

C.13.- RESUMEN DE ESCENARIOS

	SITUACIÓN BASE		SITUACION MODERADA		SITUACION OPTIMISTA	
	SIN SUBV.	CON SUBV.	SIN SUBV.	CON SUBV.	SIN SUBV.	CON SUBV.
HIPÓTESIS						
Subvenciones	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00	1,00
PVP Turno de Circuito	10,00	10,00	9,00	9,00	12,00	12,00
Incremento anual ocupación Circuito	7,00%	7,00%	6,00%	6,00%	9,00%	9,00%
Porc. de ocupación del Circuito	40,00%	40,00%	35,00%	35,00%	45,00%	45,00%
PVP por minuto de Tratamientos	0,70	0,70	0,60	0,60	0,80	0,80
Incremento anual Zona de Tratamientos	7,00%	7,00%	6,00%	6,00%	8,00%	8,00%
Porc.de Ocupación Técnicos Tratamientos	6,00	6,00	5,00	5,00	7,00	7,00
PVP de Visitas al Museo	30,00%	30,00%	25,00%	25,00%	35,00%	35,00%
RESULTADOS						
TIR del Año 9	14,55%	15,11%	5,53%	6,18%	26,04%	26,55%
VAN del año 9	1.607.229,30	1.701.531,49	80.043,91	177.461,16	4.097.703,96	4.192.006,16
TIR del Año 10	16,51%	17,03%	7,87%	8,45%	27,60%	28,08%
VAN del año 10	2.240.572,93	2.337.477,26	495.803,26	595.822,65	5.124.367,93	5.221.272,26
TIR del Año 11	17,96%	18,44%	9,64%	10,17%	28,68%	29,13%
VAN del año 11	2.871.118,22	2.969.291,89	907.982,79	1.009.271,52	6.117.071,34	6.215.245,01

CONCLUSIONES FINALES DEL ESTUDIO

A los estudios aquí presentados que demuestran la viabilidad económica de las instalaciones del Centro Termal, El Museo y los Itinerarios como parte integrante del proyecto TERRITORIO MUSEO DE LA FUENTE SANTA, uno de cuyos aspectos fundamentales es el uso del agua de la fuente Santa y las terapias que con las mismas se pueden aplicar se debe añadir, como el aspecto más importante de esta iniciativa, la posibilidad de convertir a corto plazo a La Palma en UN DESTINO TERMAL que tendrá un impacto económico y social en la isla de una importancia decisiva para el presente y futuro de la actividad económica turística y como consecuencia de ello repercusiones importantes en el nivel de empleo.

Por todo ello se pondrá en marcha en breve un estudio económico del impacto del desarrollo integral del proyecto de la Fuente Santa en varias direcciones:

-El impacto económico y social del proyecto en la economía del municipio y de la isla.

-El impacto económico y social de la puesta en marcha de la industria relacionada con las propiedades y características de estas aguas en la elaboración de toda clase de productos cosméticos, geles, barros, cremas, etc. así como su aplicación en medicina estética por disponer, entre otras muchas propiedades, de cualidades cicatrizantes muy recomendables en las intervenciones de cirugía por su poder acelerador de cicatrización de las heridas. De estos proyectos industriales y médicos se están elaborando los correspondientes estudios para su puesta en marcha simultáneamente al proyecto actual.

- El impacto económico y social que desde el punto de vista de promoción turística del destino de La Palma va a significar la puesta en marcha de este proyecto dando a conocer la isla como el único lugar de Europa con aguas de estas propiedades excepcionales y su repercusión en la inversión y en la actividad económica y el empleo.

- El impacto económico y social que sobre la salud de las personas tendrá el uso habitual de terapias relacionadas con las aguas termales y minero medicinales de la Fuente Santa al permitir el uso de las mismas, mediante la instalación del Balneario Histórico de Echentive y del Centro Termal de Los Canarios, a todas las comarcas de la isla, posibilitando así que los tratamientos diarios sean fáciles de recibir incluso para los grupos colectivos de difícil movilidad, como los de la tercera edad, los niños o las personas con discapacidad.