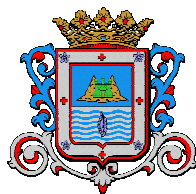


Diligencia.- Que extiende la Secretaria para hacer constar que el presente documento se corresponde con la subsanación del documento aprobado en Pleno de 12 de agosto de 2019, en virtud de requerimiento efectuado por Resolución del Viceconsejero de Planificación Territorial y Transición Ecológica recibido en esta Corporación el 24 de enero de 2020.

BORRADOR DEL PLAN GENERAL

MEMORIA



BORRADOR DEL PLAN GENERAL.

MEMORIA



Índice del Documento

1	PRESENTACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN GENERAL.....	3
2	LOS ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO	7
3	LA ELABORACIÓN DEL BORRADOR.....	16
4	LOS ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LOS LLANOS DE ARIDANE	19
4.1	EL PLAN GENERAL O.U. DE 1.987	19
4.2	LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL DE 2.011	27
4.3	En relación con el planeamiento anterior.....	30
4.4	SOBRE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	31
4.5	EL ENCUADRE DE LAS VARIABLES DEL MUNICIPIO	32
5	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.	37
5.1	RESULTADO DE LA CONSULTA PREVIA	37
5.2	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	39
5.3	ACTUACIONES PROPUESTAS.....	47
6	MODELO Y ALTERNATIVAS PREVIAS DE LA ORDENACIÓN.....	55
6.1	MODELO PROPUESTO. Consolidación del área central, definición del eje territorial complejo y articulación del área turística costera.....	56
6.2	ALTERNATIVA UNO.- Adaptación literal del modelo PGO'2011 a la Ley 4/2017.	58
6.3	ALTERNATIVA DOS.- Adaptación literal del modelo PGO'2011 a la Ley 4/2017.....	58
7	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN:	61

Índice de Tablas:

Tabla 1. Población total del Municipio de Los Llanos de Aridane. Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Tabla 2. Población por sexos, del municipio de Los Llanos de Aridane. Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Tabla 3. Población por núcleos de población del municipio de Los Llanos de Aridane. Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

1 PRESENTACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN GENERAL.

La primera fase de la elaboración del Plan General tiene como objetivo el inicio de los trabajos de ordenación en sentido estricto, de acuerdo con la legislación de aplicación. Viene constituido por el Borrador y el Documento Inicial Estratégico del Plan, en aplicación del contenido del artículo 143, apartado 4 de la Ley 4/2.017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que establece el mandato de incorporar a los documentos de planeamiento esta fase.

Hasta el momento presente lo novedoso de esta fase previa a los trabajos propios de la proposición de contenidos físicos que era consustancial a los Avances de Planeamiento de la leyes anteriores, con la salvedad de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental de carácter básico a nivel estatal, a la cual la 4/2.017 se adapta para el territorio canario, obligaba a los técnicos redactores a efectuar la interpretación de los materiales que debían componer esta fase, optando, en la mayor parte de los casos y para cubrir por exceso los contenidos solicitados, por elaborar la totalidad de la información urbanística y ambiental del territorio a ordenar y transformando el Borrador de la ordenación en un Avance con, prácticamente idénticas determinaciones que aquél.

La reciente entrada en vigor del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias ha venido a concretar en su Anexo de contenido, criterios y metodología de la evaluación ambiental estratégica, las líneas de análisis y proposición que deben componer este inicio de la planificación, en concreto, y con carácter literal, los siguientes contenidos:

a) DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. Concepto: el Documento Inicial Estratégico es el documento con el que se inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. Este documento tiene como base el Borrador del instrumento de ordenación, el cual debe tener un nivel de desarrollo y concreción que permita tratar los contenidos establecidos en la normativa aplicable. El objetivo del Documento Inicial Estratégico no es evaluar los efectos de las determinaciones del instrumento de ordenación, sino poner de manifiesto, a la vista de los aspectos expuestos en el documento Borrador, los posibles problemas ambientales que se generen.

El Documento Inicial Estratégico debe hacer una aproximación a los aspectos que se deben tener en cuenta en el análisis del instrumento de ordenación, advirtiendo de las posibles afecciones ambientales como consecuencia de la aplicación de las propuestas del mismo. Debe entenderse que el objetivo del Documento Inicial Estratégico no es evaluar las

propuestas de ordenación, sino avanzar cuáles serán los potenciales problemas que tendrán que ser analizados en el proceso de evaluación del instrumento de ordenación.

2. Contenidos: *el Documento Inicial Estratégico deberá recoger los siguientes contenidos:*

a) Los objetivos del instrumento de ordenación: *se describirán los objetivos concretos y específicos (evitando las generalidades e imprecisiones) de la propuesta, incluidos los objetivos de índole ambiental. Se justificará la necesidad de llevar a cabo el instrumento de ordenación, y se indicará, en su caso, la normativa por la que se promueve y desarrolla.*

Las conclusiones de las consultas previas previstas en el artículo 15 del presente Reglamento deben tenerse en cuenta de forma específica a la hora de establecer los objetivos del instrumento de ordenación, formando parte de ellos. El planteamiento de objetivos conlleva, analizar aspectos de diversa índole, como las causas que motivan la redacción del instrumento de ordenación, qué aspectos del ámbito de actuación quieren mejorarse a través de la ordenación, qué problemas es necesario resolver. La respuesta a estas preguntas corresponde al conjunto de objetivos del instrumento de ordenación.

b) El alcance y contenido del instrumento de ordenación o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:

Ámbito de aplicación del instrumento de ordenación.

Descripción de las actuaciones propuestas en el Borrador del instrumento de ordenación y de las distintas formas de materializar las mismas (alternativas). El borrador del plan es un documento preliminar sin carácter normativo, cuyas propuestas pueden sufrir variaciones total a parcialmente a lo largo de la tramitación del instrumento de ordenación.

Planos. Las actuaciones propuestas y sus alternativas deben estar convenientemente grafiadas a la escala y nivel de detalle adecuados al grado de pormenorización de la propuesta, cuando el instrumento de ordenación lo requiera.

Sobre el contenido del documento Borrador se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- El Borrador del instrumento de ordenación, de acuerdo con los objetivos definidos en las consultas previas, resumirá las principales actuaciones que prevén, y las diferentes formas de materializarlas (alternativas). Este documento no tiene carácter normativo y sus planteamientos no son definitivos, siendo susceptibles de modificación en sucesivas fases de tramitación, o bien considerar necesarios nuevos planteamientos en el modelo a desarrollar.

- Aunque el objetivo fundamental del documento Borrador es describir las actuaciones que se prevén y sus alternativas de materialización, se recomienda el planteamiento de escenarios generales e integradores. Esta perspectiva, aunque pudiera parecer desmesurada para un documento borrador, resulta de mucha utilidad al Órgano Ambiental, a la hora apuntar determinados aspectos en la emisión del Documento de Alcance (sinergias, efectos acumulativos, etc.).

c) Desarrollo previsible del plan o programa: deberá relacionarse los instrumentos de desarrollo y de tramitación que serán necesarios para ejecutar las determinaciones del instrumento de ordenación (por ejemplo, planes territoriales parciales, planes parciales, proyectos de ejecución, etc.).

d) Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático:

Se relacionarán los impactos ambientales que puedan surgir como consecuencia de la aplicación de las diferentes opciones de ordenación sugeridas. Para ello, y con carácter general se tendrán en cuenta los siguientes aspectos: geología y geomorfología, flora y fauna, población con incorporación de la perspectiva de género, paisaje, edafología, hidrología e hidrogeología, factores climáticos, patrimonio cultural, así como cualquier otro aspecto relacionado con los objetivos del instrumento de ordenación.

El Documento Inicial Estratégico no evalúa los problemas ambientales que surgen como consecuencia de la aplicación del instrumento de ordenación. Se trata de aportar los datos y las pautas necesarias que indiquen hacia dónde dirigir la evaluación ambiental que se realice posteriormente.

A título de ejemplo, es el caso de un modelo de ordenación propuesto que contempla un determinado sector en el que, de forma imprecisa, las fuentes documentales ubican una especie protegida. En este caso, el documento inicial estratégico se quedará en ese nivel de información, ya que en las fases posteriores de análisis y de decisión se determinará, si así fuera necesario, el grado de afección al valor ambiental señalado y, en su caso, se establecerán determinaciones y condicionantes de protección.

e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes:

Se debe analizar la coherencia entre los objetivos del instrumento de ordenación que se evalúa y los objetivos de los distintos planes que presentan coincidencia. Este análisis debe realizarse en términos de compatibilidad, sinergia, complementariedad, etc.

Si fuera el caso, se deben adelantar cuáles son los aspectos que no serán evaluados en el procedimiento de evaluación ambiental por haber sido analizados en el procedimiento de

evaluación ambiental de otros planes (Disposición Adicional 5ª de la Ley 21/2013 y artículo 86.4 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

En este sentido, el Reglamento viene a concretar lo específico de esta fase que parece diferir de la recopilación de toda la información urbanística y ambiental y de los diagnósticos y medidas propias de la fase de Avance y, en cuanto a las condiciones de la ordenación, proponer líneas de actuación abiertas que permitan al órgano ambiental promover el documento de alcance con los datos específicos del territorio municipal que configuren las bases de la propuesta urbanística del Avance de Planeamiento propio de la siguiente fase y concretar los aspectos ambientales en los que se debe profundizar y a los que la propuesta de ordenación debe dar respuesta.

2 LOS ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

A partir de la fecha de firma del contrato se inicia la denominada fase cero del procedimiento que culminó con la presentación del Cronograma, que se enmarca en el artículo 143, apartado 2 de la Ley 4/2017 que permite al órgano sustantivo acordar la necesidad de promover, por sí o a través de sus organismos delegados, el objeto del contrato y, en ese acuerdo, determinar la composición de los órganos específicos: el órgano promotor de elaboración y supervisión del plan, que es el Pleno del Ayuntamiento, el órgano ambiental que, por razones de competencia, se delega en el Órgano Ambiental Autonómico de la Consejería de Política Territorial Sostenibilidad y Seguridad, de acuerdo con el artículo 86. 6.c), al tratarse de un municipio de menos de 100.000 habitantes, al que también se asigna la evaluación ambiental de la ordenación urbanística pormenorizada.

Igualmente, se acuerda incluir la consulta pública a través del portal WEB municipal de los trabajos de preparación del borrador, consulta que se desarrolló entre los días 4 de mayo y 4 de junio de 2018 y cuyos resultados se incorporan en capítulo específico de esta entrega, por cuanto vienen a informar los nodos de interés de la ciudadanía respecto del expediente y las aportaciones de los ciudadanos y las organizaciones vecinales ante la ordenación urbanística.

Esta tramitación previa sirve de origen para la puesta en marcha del apartado 4, del precitado artículo 143 dando comienzo a esta, en la cual se realiza la preparación de los documentos de ordenación en forma de esquemas previos que fijen la problemática de la ordenación y sus alternativas y las pautas que deben acompañar a la evaluación de las consecuencias ambientales de la puesta en marcha de aquellos esquemas, para la determinación de las estrategias que modulen los posibles efectos en el territorio de las mismas.

Todo ello para elevar dicha documentación al órgano ambiental que será el que, a la vista de los datos aportados, explicita en un Documento de Alcance los aspectos que se deben complementar o, en su caso corregir, para el ajuste de la propuesta a un documento de ordenación según su tramitación ordinaria en las fases de Avance y, posteriormente, de aprobación inicial, incluyendo la evaluación como componente básico de la citada ordenación que va a acompañar toda la tramitación.

Debemos comenzar por poner en relación los contenidos de las fases, con las obligaciones y tiempos reglados por la ley 4/2107, sin perjuicio del mantenimiento de los compromisos contractuales suscritos, para su adecuación legal, diferenciando los tiempos de elaboración de trabajo por el equipo redactor, de los tiempos propios de la tramitación, los cuales, independientemente de la continuidad de elaboración entre unos y otros, corresponden a la iniciativa de la administración y de las respuestas que las otras administraciones y los

distintos afectados puedan aportar, incluyendo los tiempos políticos, lo que incorpora un importante nivel de indeterminación que habrá que controlar.

4. Elaboración del borrador y D.I.E. (Documento Inicial Estratégico)

- *Objetivos de la planificación*
- *Alcance y contenido del plan o programa*
- *Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables*
- *Desarrollo previsible del Plan*
- *Impactos (considerando el cambio climático)*
- *Incidencias sobre planes sectoriales y territoriales*

FASE 1.A

5. Remisión al Órgano Ambiental para elaboración del Documento de Alcance (D.A.) del Estudio Ambiental Estratégico (E.A.E.) de:

- *Solicitud de inicio de la E.A.E.*
- *Borrador*
- *Documento Inicial Estratégico (D.I.E.)*

6. El Órgano Ambiental comprueba la documentación (cumple o requiere subsanación) y somete borrador y D.I.E. a consulta: 45 días de

- *Administraciones Públicas afectadas*
- *Personas interesadas*

FASE 1.B

7. El Órgano Ambiental elabora el Documento de Alcance del E.A.E. y lo remite al Ayuntamiento (1 mes) para la elaboración del Avance.

8. El Documento de Alcance (D.A.) se pone a disposición del público en la Sede Electrónica del Ayuntamiento y del Órgano Ambiental (si es de otra Administración)

Memoria valoración del documento de alcance.

FASE 1.C

El pliego de condiciones del concurso incorpora en esta fase un tiempo de tramitación intermedio, correspondiente al órgano ambiental, que interrumpe el trabajo del equipo redactor y exige una memoria de valoración del documento de alcance que parece corresponder a la siguiente fase, por tanto será el inicio de la Memoria justificativa del Avance y del estudio ambiental estratégico.

Mediante Resolución de la Alcaldía nº 2093/2016 se ha venido a decretar la apertura de trámite de participación e información ciudadanas en materia de planeamiento municipal.

El Ayuntamiento, tras la anulación del Plan General de Ordenación, ha de iniciar la tramitación de un nuevo documento que fije la ordenación del municipio.

Con carácter previo y no vinculante al procedimiento de formulación y aprobación del Plan Básico de Ordenación y el Plan de Ordenación Pormenorizada de Los Llanos de Aridane y sin que la participación en el mismo otorgue la condición de interesado en el procedimiento que sustancie este Ayuntamiento, de cara a la determinación de las líneas básicas de desarrollo, abre a la opinión pública el debate a fin de conocer el modelo de desarrollo que entiende como más favorable la ciudadanía.

Las Líneas Básicas establecidas para la redacción del nuevo Plan son las siguientes:

“Ante la necesidad de este Municipio de definir la ordenación urbanística, estableciendo la ordenación estructural, se considera necesario proceder a la elaboración y posterior aprobación del Plan General de Ordenación Municipal.

Vista a la actual normativa en relación a la tramitación y aprobación de los planes generales de ordenación se tiene que antes del acuerdo de inicio, en la fase pre-inicial, se quiere por esta Corporación exponer los criterios básicos de la ordenación, las pautas generales en base a las cuales se establecen los principales objetivos que serán sometidos a información pública y consulta ante la ciudadanía, agentes económicos y sociales, así como las diferentes instituciones públicas y privadas. A partir de los aquí expuestos, y de otros que se consideren prioritarios y que se evidencien en este proceso, se formularán los objetivos y se arbitrarán las soluciones de ordenación de la realidad existente y del desarrollo a futuro con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, en un escenario donde la cualificación espacial sea la referencia básica.

Se partirá de dos premisas fundamentales:

Transparencia en su tramitación en la búsqueda de una participación ciudadana activa en la que el ciudadano llanense muestre las preocupaciones no sólo por lo que directamente afecta a sus legítimos intereses sino en la conciencia de manifestar, creando foros para ello, su apuesta por el modelo territorial y de desarrollo de su municipio creando un marco de referencia estable y jurídicamente seguro en materia urbanística.

La referencia, en todos sus aspectos materiales e inmateriales, en cuanto el conocimiento y la experiencia que se revelaron en su aplicación, del plan anulado por sentencia del Tribunal Supremo, que puedan ser de utilidad en este procedimiento que se inicia.

A).- El MODELO TERRITORIAL se sustentará en términos de sostenibilidad de los recursos. Mantener las señas de identidad que caracterizan al municipio. Estructurar la diversidad territorial: vertebración del territorio. Adoptar modelos sostenibles de utilización del territorio, es decir, la aplicación del criterio de “economía en el consumo del recurso suelo”.

Encauzar la demanda edificatoria con las tipologías más adecuadas al medio urbano o rústico. Afrontar la fenomenología del difuso en el ámbito rural, articulando el sistema de asentamientos.

Normas y criterios de urbanización e integración paisajística para lograr la creación de entornos agradables que propicien un incremento global de la habitabilidad del municipio, una visión integradora con los procesos socioeconómicos y culturales de desarrollo.

Movilidad sostenible apoyada en una planificación que tiene como referente el transporte público y la peatonalidad de los diferentes suelos urbanos, Los Llanos, Todoque, La Laguna, Puerto Naos

Se completará la articulación de la estructura urbana de Los Llanos de Aridane, potenciando su función de centralidad comarcal.

La clasificación de los suelos urbanizables se ha de realizar con estricto dimensionado, capaz de atender los crecimientos previsibles, de carácter residencial, industrial, terciario y turístico. Cumpliendo el objetivo de contención en el consumo de suelo urbanizable, con la previsión de la futura desaparición del suelo urbanizable no sectorizado.

B) SISTEMA DOTACIONAL -. Se pretende dotar de mayor identidad a todo el sistema con la determinación de elementos estructurantes, como ejes viarios y equipamientos, al mismo tiempo que se articulen con el medio agrario del entorno. El sistema viario, general o local, garantizará la funcionalidad del territorio y la articulación de sus piezas estructurales, sin que suponga barreras para esa acción vertebradora, tampoco su implantación deberá inducir respuestas territoriales no deseadas, con desequilibrios por acciones perturbadoras en el sistema.

Las infraestructuras ligadas al agua, tanto en almacenamiento como en conducción, deberán disponer del máximo apoyo, que impulse constantemente su puesta al día con las mejores técnicas y sistemas.

Favorecer la accesibilidad y el disfrute de los ciudadanos de los espacios verdes urbanos, con una ordenación que cumpliendo el estándar que establece la norma, determine las áreas ambientalmente significativas del entorno de estos espacios urbanos.

Atender a los bienes de consumo colectivo, tales como la cultura, deporte, sanidad, educación, etc., es un objetivo que se debe materializar en la previsión de ciertas DOTACIONES que serán clave para el reequilibrio territorial, tanto en continuar potenciando las estructuras urbanas, como en completar necesidades del sistema rural.

Los EQUIPAMIENTOS relevantes con especial importancia en la estructura municipal, y vertebrados en el sistema insular, en este nivel estaría a título meramente enunciativas y sin perjuicio de las que puedan sugerirse por entenderse necesarias:

Auditorio, Museo Arqueológico, Parque Marítimo, Campo de Golf, Jardín Botánico, albergue de animales, reforzar y consolidar los equipamientos deportivos y de ocio de la ciudad.

Desplegar plataformas de gestión, la introducción de las tecnologías de información y comunicación (TIC) en los diferentes servicios públicos municipales, en particular los relacionados con la movilidad, el agua, la energía, el medio ambiente, las instalaciones deportivas y los servicios sociales.

Apoyar la transición hacia una economía menos contaminante en todos los sectores. Implantación de planes de movilidad sostenible, como parte de un enfoque integrado, y en particular el transporte sostenible, eficiente, accesible para todos, así como facilitar las instalaciones de servicios turísticos, culturales y sociales, para favorecer la competitividad del municipio con vistas a captar inversiones y actividades económicas exógenas, capaces de generar más y mejor empleo.

Rehabilitación integral energética de edificios, incluidos los edificios públicos. Puesta en marcha de un plan de mejora energética del alumbrado exterior municipal, mediante la instalación de luminarias de bajo consumo, por ejemplo tipo LED, o de sistemas de regulación del flujo luminoso, en línea con la transformación del municipio en una ciudad inteligente.

Actuaciones en infraestructuras públicas, en particular en el ámbito de la energía solar térmica, fijando como objetivo a medio y largo plazo la supresión de la Subestación Valle en su actual ubicación.

Se redactará un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) como herramienta de gestión que sirva para establecer, a partir de un diagnóstico inicial, un enfoque integrado de líneas de acción y medidas que, incluidas ya algunas de forma dispersa en otros planes y políticas en marcha, obligan a establecer un marco de coordinación al servicio de ese modelo y propongan la adopción de nuevas actuaciones coherentes con aquellas.

C) ACTIVIDAD ECONOMICA. Sector Primario: El marco actual tiene características positivas en cuanto al reconocimiento del valor de los suelos agrícolas y la ordenación de la actividad productiva. En la complejidad de este sistema de planeamiento, nos interesa analizar cuál sería la política de uso del suelo más apropiada desde el punto de vista agrario. Se debe conceder prioridad al sector primario, de forma activa, fomentando el desarrollo de las medianías y potencialidades agropecuarias del municipio, apostando por su cohabitación con energías verdes en el municipio y la mejora y modernización de sus instalaciones e infraestructuras.

Reconociendo que la función productiva de este sector pero también facilitar y permitir que el suelo agrario aporte paisaje, sostenibilidad, beneficios ambientales, empleo rural, riqueza o cultura.

El espacio agrario, por su función económica relevante, deberá ser objeto de medidas tendentes a evitar su desarticulación y pérdida de efectivos. La ordenación de la agricultura intenta que los objetivos productivos de los agricultores no perjudiquen esos otros valores apreciados por el conjunto de la sociedad. Como consecuencia de ello, gran parte de la regulación que afecta a este sector no persigue objetivos propiamente agrícolas y ganaderos, sino también paisajísticos, ambientales, socioculturales, etc. El reto de la ordenación pormenorizada es mantener el equilibrio entre ambos, tratando de garantizar la existencia de suelos aptos para la cabaña ganadera actual como potencial actividad de desarrollo socioeconómico que incide directamente en el sector secundario pues la industria de transformación de los productos agrícolas y ganaderos y todo lo que se le relaciona como pivote fundamental del futuro del municipio, con una adaptación a las exigencias del mercado y con estudios pormenorizados de las verdaderas capacidades de la producción local.

Sector Secundario: Dotar al sistema de las condiciones propicias para el desarrollo de la actividad comercial, fundamentalmente estableciendo determinaciones que permitan el desarrollo de los núcleos como sistemas complejos donde el comercio forme parte de su riqueza funcional. Los Llanos como municipio comercial debe aspirar a mantener la hegemonía de la isla en este sector y para ello debe mostrarse como un municipio abierto y preparado para las nuevas iniciativas comerciales que generen desarrollo y diversificación de la economía.

El impulso de la actividad industrial, con la gestión necesaria para disponer de suelo apto para desarrollar el sector, al menos en lo que afecta a las necesidades locales, industria ligera, almacenaje, industria exposición, etc., es objetivo materializado y en ejecución, no obstante la ordenación debe hacer previsión de zonas para el desarrollo de este sector. Con nueva reordenación del polígono industrial, modificación de los usos y normativa – Condiciones de edificabilidad y `parámetros urbanísticos- . En este sentido, se hace necesario un estudio y reformulación de los usos del Polígono Industrial del Callejón de la Gata.

D) En cuanto al MODELO TURÍSTICO a desarrollar, se estará a lo dispuesto en el planeamiento insular, tal que:

- Se conformará un espacio litoral para el ocio y el turismo, con el desarrollo del núcleo convencional de Puerto de Naos y una apuesta por la rehabilitación de los establecimientos turísticos existentes.*
- Se dará el tratamiento integrador adecuado a las actuaciones a realizar aisladas en el medio rural. Admisión del uso turístico en tipologías de pequeña escala imbricadas en el medio rural, en consonancia con lo establecido en el PTEOTLP y PIOLP, en desarrollo de la ley específica 6/2002, dada la necesidad de que para la implantación de las mismas hemos de ser un municipio adaptado en consonancia con lo establecido en la norma 24 del PTEOTLP.*
- Se debe propiciar la mejora de los productos urbanos, en particular la necesidad de crear oferta cualificada en el casco de Los Llanos.*

Si la actividad turística va a servir como impulsora del desarrollo sostenido a largo plazo, la forma en que se estructure en el tejido social y en el territorio municipal será determinante para la conformación del modelo, asimismo para validar la alternativa elegida se atenderá al mantenimiento de valores socioculturales y evolución positiva de la componente ambiental y paisajística, con un sentido de equilibrio territorial y de impedir que se frustren oportunidades deseables.

E) MÁXIMA PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO SENSIBLE CON EL LEGADO PATRIMONIAL.

El Patrimonio Cultural es un conjunto de bienes de distinta índole que conforman la memoria de un país o una comunidad y que hay que proteger y conservar para la posteridad. Este Patrimonio no es sólo una colección de monumentos de especial gloria histórica y factura artística. El Patrimonio Cultural es un testimonio del pasado y una riqueza diversa que debemos guardar a toda costa, por ello es fundamental profundizar sobre las medidas encaminadas a garantizar el acceso al Patrimonio Cultural, comúnmente referido al Patrimonio tangible (e.g. sitios, estructuras y restos de valor arqueológico, histórico, religioso, cultural o estético); al Patrimonio intangible (e.g. tradiciones, costumbres y prácticas, creencias estéticas y espirituales; folklore) y al Patrimonio natural (e.g. reservas naturales protegidas; parques y paisajes culturales).

La finalidad de respeto y conservación sobre los bienes materiales que componen el patrimonio histórico municipal, en relación con lo previsto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, pero además su disfrute por los ciudadanos como objeto cultural y educativo y de su aprovechamiento como recurso económico, en tanto tales usos armonicen con la referida finalidad.

Es objetivo del planificador impulsar la oferta de servicios basados en el patrimonio cultural, asociados a la digitalización del mismo y a su aplicación al sector turístico.

Invertir en las tecnologías que acercan el Patrimonio al ciudadano, a golpe de clic: actualización de la web municipal que se amplíe y dote de un equipo específico para convertirse no sólo en una plataforma divulgativa, sino en lugar de referencia de convocatorias, rutas, debates, seminarios y publicaciones monográficas sobre los edificios, monumentos y jardines de la ciudad. Actuación para la visibilización de lugares destacados del Patrimonio Cultural. Inversión en señalética de lugares relacionados con el Patrimonio Cultural.

Búsqueda y establecimiento de medidas de FOMENTO destinadas a incentivar la rehabilitación efectiva del Patrimonio no solo monumental, sino urbano o rural.

Revisar la ubicación del mobiliario urbano.

Redactar el Catálogo de edificios a proteger para su incorporación al documento del plan básico.

F) VIVIENDA. Consolidación de las estructuras urbanas como mejora de los espacios para la vivienda, dotando a cada núcleo de complejidad y diversidad, potenciando la cohesión social. Dotando de las infraestructuras y servicios que el plan propone, para la revitalización y mejora de los espacios urbanos. Planificar sobre la verdadera gestión del suelo para la efectiva utilización de los mecanismos que la legislación ofrece para intervenir sobre el mercado inmobiliario, el patrimonio público del suelo, el registro de solares y ruinas, los derechos de tanteo y retracto, los mecanismos de expropiación y de ejecución forzosa, etc.

Nueva política de vivienda para mejorar el modo de vida, como derecho y asumiendo los deberes inherentes también a ello, por ello se debe hacer posible que los ciudadanos puedan decidir sobre la ciudad, ejerciendo una participación pública activa y colaboradora, haciendo primar el verdadero interés público.

G) MEDIO AMBIENTE SU PROTECCIÓN COMPATIBLE CON UN DESARROLLO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO.

En años recientes, la concentración poblacional, el consumismo, el incremento del parque vehicular, los procesos industriales, las actividades del sector servicios, los sistemas de transporte y otras manifestaciones de la vida urbana, han contribuido a una situación de degradación de la naturaleza y la calidad de vida en las ciudades. La idea de un medio ambiente en peligro, ha pasado a formar parte de la conciencia colectiva y se refleja tanto en la ciudadanía como en los encargados de la toma de decisiones.

Así, el urbanismo, en la búsqueda de alternativas ante la problemática ambiental y en su pretensión de ordenar la ciudad para elevar la calidad de vida de sus habitantes, contempla a la sostenibilidad como un paradigma viable, toda vez que la sostenibilidad provee de una visión nueva, pues es un concepto que pretende conjuntar la protección a los ecosistemas, la participación social y el desarrollo económico equitativo. El municipio de Los Llanos debe apostar en garantía y para el crecimiento poblacional previsto y dotacional del mismo, por el desarrollo de las bolsas de suelo contiguas al suelo urbano, así como la colmatación del suelo urbano, evitando la extensión hacia suelos con alto nivel ambiental, debiendo primar su conservación de forma activa.

H) NECESIDAD DE ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA CANARIA Y PLAN INSULAR DE LA ISLA DE LA PALMA.

Normativa de adaptación:

- *el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000) (en adelante LOT), modificado por la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (en adelante LMU).*
- *la Ley 19/2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (en adelante DOG).*
- *La Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de armonización y simplificación en materia de*
- *protección del territorio y de los recursos naturales.*
- *La Ley 3/2015, de 9 de febrero, de tramitación preferente de inversiones estratégicas para*
- *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias y de otras leyes.*
- *Reglamento de Gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y en el*
- *Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.*

La clasificación y regulación del suelo queda recogida en una serie de instrumentos de ordenación. Tienen una estructura jerárquica, asociada a las distintas escalas de intervención, incluye:

- *Plan Insular de Ordenación, en adelante PIOLP) - Planes y normas de Espacios Naturales Protegidos*

- *Plantas Territoriales Especiales*

Este cuerpo legal tiene un carácter jerárquico. Por ello, las constantes novedades hacen que estemos en un proceso de adaptación continua de unos textos respecto a otros. La propia LOT es el resultado de un dilatado proceso legislativo, iniciado en 1985 con la Ley de medidas urgentes en materia de urbanismo y protección de la naturaleza, y que no concluye tras el citado DL 1/2000 y posteriormente Ley 14/2014 de armonización y simplificación en materia de protección del territorio y los recursos naturales. Actualmente se encuentra en trámite una nueva regulación, a través de la aún en fase de anteproyecto ley del suelo canaria que derogará en su totalidad las anteriores, salvo Ley 19/2003 de la cual las Directrices de Ordenación General y su memoria contenidas en el anexo de la Ley quedan derogadas, continuando en vigor las Directrices de Ordenación del Turismo.. Así que en este proceso se deberá estar atento receptivo a las nuevas modificaciones que puedan producirse estando iniciado el proceso de revisión del plan general para su adaptación a la normativa reseñada, así como a la planificación insular vigente.”

3 LA ELABORACIÓN DEL BORRADOR

La aprobación del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias ha venido a concretar la documentación que debe contener el borrador de la ordenación y el inicio de la evaluación ambiental del PGO, acotando las indeterminaciones de interpretación que el documento legal admitía, y organizando los apartados específicos que, sin llegar al nivel de determinación de un avance de planeamiento, permitan al órgano ambiental verificar si los elementos de la ordenación propuestos y que se van a desarrollar en las fases siguientes son los adecuados a los fines de equilibrio del territorio o si se deben incorporar elementos distintos con aquel fin básico.

Plantear una metodología para la elaboración del borrador de un Plan General debe partir de unos antecedentes que informen los objetivos previos del trabajo de ordenación urbanística, que son la base de todo trabajo de planeamiento. Se trata de afrontar el reconocimiento de un espacio particular desde una perspectiva que va más allá de la visión del escenario de relaciones y que ahora debe ser observado como lugar sobre el cual se producen y distribuyen los usos y las intensidades de uso, la estructura y las funcionalidades de las piezas que la componen, la dinámica de los distintos factores territoriales y, sobre todo desde la consideración de los dos componentes de la Ordenación Urbanística: por una parte, los intereses socioeconómicos y, por otra, los valores ambientales, que permita establecer un modelo de equilibrio que optimice las capacidades del municipio según sus relaciones topológicas respecto del resto del territorio.

En este sentido las referencias empíricas adquieren un valor secundario, comparativo sólo a efectos metodológicos, ya que cada municipio es único y distinto y tiene unas condiciones específicas que deben ser analizadas para, después de una reflexión basada en los datos de la información de partida, diseñar un modelo territorial que se plasme en la propuesta de Plan.

Se trata de conjugar en beneficio colectivo las relaciones socioeconómicas, políticas y ambientales con la estructura de la propiedad de cada territorio, para conseguir un modelo viable de ciudad funcional, habitable y de escala humana. Así, el documento de ordenación debe establecer un horizonte de equilibrio en sus propuestas de tal modo que las opciones de localización, tipo de actuación y grados de intervención partan del principio básico de no poner en riesgo la dinámica y los valores del espacio sobre el que se interviene, lo que obliga a una reflexión previa respecto de los efectos de todas y cada una de las determinaciones que el Plan establece sobre el espacio municipal.

No obstante la consideración respecto a la necesidad de profundizar en las bases de la información urbanística, entendidas en el sentido más amplio del término, no es posible obviar que el municipio de Los Llanos de Aridane cuenta con un documento de planeamiento general relativamente reciente, con aprobación definitiva parcial del año 2011.

Por Sentencia de 16 de junio de 2015 dictada por el TS, queda anulado el Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane. Dicha nulidad se fundamenta en la estimación de Recurso contencioso Administrativo 210/2011.

Con la entrada en vigor el día 1 de septiembre de 2017 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (BOC nº 138, de 19 de julio de 2017), la competencia para la aprobación definitiva de los planes generales de ordenación corresponde a la administración municipal.

Pese a su anulación, el Plan de 2011 cuenta con un volumen de información territorial y urbanística de enorme valor, por cuanto realiza el análisis del soporte territorial, natural, social y arquitectónico del municipio en todos sus niveles, que aporta una radiografía de un instante temporal realmente valiosa como elemento de comparación y evolución de las condiciones previas del territorio.

Además, hay que señalar que el Plan General de Ordenación se encuentra adaptado a tanto al D.L. 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, como a la Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General y Directrices del Turismo de Canarias.

En el lado opuesto de los antecedentes, la reciente entrada en vigor, el 1 de septiembre de 2017, de la Ley 4/2017 del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias ha venido a

instaurar un nuevo modelo, al menos desde el punto de vista del marco competencial del sistema de planeamiento en Canarias, transformando en monofásicos los procedimientos de aprobación de los planes y precisando los trámites para el tratamiento ambiental de los planes y programas, que plantea el objetivo fundamental del texto legal de simplificar los procesos de elaboración y aprobación de los planes que, de alguna manera, resuelvan el cuello de botella que significaban los tiempos para la disponibilidad del planeamiento por las administraciones.

La existencia y disponibilidad de aquel volumen de información y la asignación de la competencia de aprobación de los Planes Generales a los Ayuntamientos, permiten una reducción importante de los plazos para la elaboración del Plan General de Los Llanos de Aridane en los términos que se plantea en la presente propuesta.

Las alternativas de ordenación que deben informar la evaluación ambiental de la propuesta serán las analizadas y seleccionadas en el documento del PGO vigente, sin perjuicio de su análisis, adecuación a la nueva legislación, incluido el contenido del Reglamento de Planeamiento en vigor, y determinar los ajustes que correspondan a las propuestas de transformación que se pudieran incorporar.

El Plan General de 1987 vigente, el Plan General de 2011 anulado por STS y el Plan Insular han contribuido a fijar un modelo de ordenación que viene a consolidar una estructura física y formal concreta para el territorio municipal. Éste debe ser la base de cualquier ordenación posterior, sin perjuicio de las actuaciones de menor escala que puedan complementar aquella estructura en ámbitos concretos. Este modelo se basa en el refuerzo de la centralidad de Los Llanos de Aridane, lugar básico de concentración de la densidad urbana y del mayor nivel de equipamiento, la importancia del eje viario de la LP-213 y la redefinición del área turística de costa de Puerto Naos – El Remo.

La Ley 4/2017 ha venido a alterar sustancialmente los criterios de actuación de los usos y actividades a implantar en Suelo Rústico y a redefinir las variables dimensionales de la categorización de los Asentamientos, que va a obligar a una reconsideración del sistema de asentamientos y la definición de las diferencias de categorías en SR en adecuación a la misma.

En idéntico sentido, los suelos urbanizables anteriores van a precisar de un estudio individualizado por sectores para su traslación al nuevo marco, especialmente por el hecho de tratarse de suelos urbanizables programados y no programados en el plan vigente de 1987 y sectorizados y no sectorizados en el plan anulado de 2011 que deberán ser propuestos en la nueva categoría que le corresponda y convenga al modelo territorial propuesto.

4 LOS ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DE LOS LLANOS DE ARIDANE

La ciudad que debemos ordenar es el resultado de la acción de sus habitantes a lo largo de su historia, historia que tiene buenos cronistas y relatores de sus acontecimientos y a ellos nos remitimos pero, desde nuestro punto de vista específico, este trabajo viene a constituirse en conclusión, para un momento específico de la ordenación del territorio y urbanística, que permita adoptar decisiones de corrección desde el conocimiento de la evolución de la ciudad, en función del marco de planeamiento que es de aplicación en cada uno de los tiempos.

El municipio de Los Llanos de Aridane aprueba su primer Plan General el 2 de noviembre de 1972. Se trataba de un Plan que fundamentalmente ordenaba el área central de Los Llanos y el área litoral de Puerto Naos y Charco Verde, con objeto de promover el desarrollo turístico. Este Plan se somete a Revisión en el año 1983 para su adaptación a la nueva ley de suelo de 1976. Posteriormente se revisa dando lugar al documento que se aprueba de forma parcial el 16 de junio de 1987, (Texto Refundido de 1988), vigente en la actualidad por la anulación del plan de 2011 por Sentencia del Tribunal Supremo que adaptaba el planeamiento al D.L. 1/2000 TRLOTEC'00. Cada uno de estos dos documentos plantea unos objetivos y criterios para la ciudad que analiza que, por razones de interés a nuestros efectos, recogemos en extracto en las siguientes páginas.

4.1 EL PLAN GENERAL O.U. DE 1.987

Se trata del documento de ordenación actualmente vigente, tras la anulación del posterior plan de 2011.

A continuación se extractan las líneas generales en cuanto a Criterios y Objetivos que estableció aquel documento inicial en la ordenación del municipio de Los Llanos de Aridane

Señala el Plan de 1987:

“OBJETIVOS, METODOLOGÍA Y VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO.

La problemática previa.

La problemática de la estructura urbana, entendida en su sentido más amplio como conjunto de relaciones derivadas de la implantación de la población en el territorio, tiene por su propia naturaleza el marco de resolución en el Plan General.

En consecuencia, esta problemática, su ámbito temporal y su formulación en cuanto a escala, son cuestiones previas cuyo enfoque determina el tipo de Plan.

Respecto a la protección de futuro, el desarrollo municipal está íntimamente ligado al insular. La adopción de determinadas políticas de desarrollo en este ámbito puede condicionar las previsiones del Plan, confiriéndole necesariamente un cierto carácter de provisionalidad, en tanto no las asuma un Plan Director Territorial de Coordinación.

La formulación de escala sitúa la problemática en un ámbito reducido, no por ello disminuyendo la dificultad de su resolución, siempre ligada a los medios disponibles, donde tan solo una entidad alcanza los 8.000 habitantes, dos superan los 1.000 habitantes y el resto se queda por debajo de esta cifra.

De ello deriva una problemática muy diferenciada, la correspondiente al núcleo urbano principal y la referente a un medio rural de bajo desarrollo, con grandes diferencias de rentabilidad. En este orden, cabe destacar lo siguiente:

a) En relación al núcleo urbano

- altos costes del suelo*
- deterioro de los núcleos históricos*
- crecimiento de las áreas suburbanas*
- congestión de tráfico y falta de aparcamientos en el centro comercial*
- déficit de áreas libres y de relación*
- incapacidad de expansión*
- gestión puntual y falta de promoción de suelo*

b) en relación a los núcleos rurales

- sub-urbanización de los núcleos exteriores*
- mal estado de la red viaria agrícola*
- edificación marginal*
- concentración de equipamiento en el Casco*
- coste de las infraestructuras en función de la dispersión*
- recesión de las áreas agrícolas de medianías*
- competitividad del uso residencial con el agrícola*
- degradación de la zona turística por la especulación y falta de actuaciones comunitarias*
- crecimiento de poblados clandestinos en la Costa – Playa Charco Verde, El Pozo, El Cabestro y La Bombilla.*

Objetivos del Plan

Con carácter genérico el Plan General debe cumplir las finalidades que la Ley del Suelo asigna a esta figura de planeamiento, y que pueden tipificarse en: de carácter técnico, de carácter jurídico y de carácter instrumental. Estas últimas son las que determinan las actuaciones que permitirán llevar a la práctica la política urbanística que se adopte.

Esta política se apoya en la definición de unos criterios básicos, como conceptos previos de naturaleza técnica o normativa, que se concretan en:

Flexibilidad: dotar al Plan de una capacidad de adaptación a los distintos estados de desarrollo que puedan producirse.

Posibilitar alternativas diferenciadas de localización o desarrollo, con características variadas.

Viabilidad: Localizar las distintas actividades en función de sus posibilidades y de los objetivos propuestos en el planeamiento.

Compatibilizar el logro de los objetivos del Plan con el respeto al planeamiento existente.

Limitar a casos concretos la modificación de las situaciones de hecho, especialmente cuando su ejecución sea compleja, dilatada o lesiva.

Minimizar la afección a edificaciones.

Simplificar la gestión administrativa.

Realidad: Adecuar el planeamiento a la capacidad económica y financiera previsible de los entes públicos y privados que demandan sus servicios y los sistemas de gestión posibles.

Contemplar la parcelación del suelo como condicionante y motor de desarrollo urbano.

Equidad: Evitar a través del planeamiento la jerarquización del territorio en zonas de distinta calidad urbana.

Diseño: ofrecer un adecuado nivel de atractivo urbano.

Se entiende por objetivos, a los efectos del Plan, las metas o aspiraciones a las que responde en su conjunto o aplicadas sobre aspectos sectoriales o áreas determinadas.

Los objetivos así definidos son:

- a) con carácter general*

a₁) en relación con la población

- *localizar la población previsible*
- *optimizar las condiciones de vida de la población, en particular aquellas relacionadas con el territorio.*

A nivel social:

- *ofrecer un grado suficiente de equipamiento comunitario a cada grupo de población.*
- *Lograr la integración social de la población de las distintas áreas urbanas*
- *Vitalizar la actividad comunitaria*

A nivel económico:

- *Posibilitar la elevación del nivel de renta de la población*
- *Optimizar las relaciones población-empleo*

A₂) en relación con el territorio

- *Crear una estructura idónea para el desarrollo urbano*
- *Favorecer la explotación de los recursos existentes en el área*
- *Lograr la progresiva incorporación de los desarrollos suburbanos al sistema urbano*
- *Proteger las áreas de interés especial, agrícola, paisajístico o similar*
- *Optimizar el rendimiento de los sistemas generales urbanos*
- *Mejorar la accesibilidad física como medio de integración espacial*

A₃) en relación a la gestión

- *Determinar la organización adecuada para el desarrollo y control del planeamiento*
- *Controlar las actuaciones urbanísticas, tanto urbanas como diseminadas*
- *Potenciar la participación de la población en la gestión urbana*
- *Ofrecer unas condiciones adecuadas para la clarificación del mercado del suelo*
- *Iniciar un apolítica de promoción de suelo urbanizado*

- *Adecuar las medidas conducentes a la protección de los elementos de interés histórico o ambiental*
- *Adecuar la red viaria existente*
- *Acometer un conjunto de obras y servicios al alcance de la capacidad de gestión y financiación actual de Municipio*
- *Proteger las áreas agrícolas y paisajísticas de interés especial*
- *Canalizar la demanda de la vivienda rural.*

Metodología del Plan

Indicados los criterios y los objetivos que configuran el tipo de Plan, la protección de futuro de las magnitudes básicas que lo determinan se establece a partir de la evolución de la situación actual, a la luz de los objetivos generales contenidos en el Plan Insular, aún con las limitaciones que ello supone, según se desprende del epígrafe 2.

A nivel sub-municipal, lo reducido de las cifras demográficas no permite aplicar, con mayor exactitud, los métodos estadísticos por la gran desviación que ello conlleva. Así, la construcción de un grupo de cincuenta viviendas o el asfaltado de una calle puede suponer momentáneos incrementos relativos de población e incluso el drenaje de núcleos vecinos. Por ello, a este nivel, el Plan debe basarse más en los hechos físicos concretos que en las posibles previsiones de futuro.

En consecuencia: la metodología del plan se establece a dos niveles de definición:

- *La adopción de un modelo de utilización del territorio, a fin de establecer la localización de los usos básicos contemplados en el Plan, a partir de las previsiones de desarrollo y la aptitud del propio suelo, y la definición de una estructura general y orgánica, integrada por los elementos fundamentales de la ordenación, que posibilite un desarrollo integral del territorio.*
- *La determinación de medidas sectoriales de aplicación a cada una de las tipologías de urbanización preexistentes a fin de regularizar su desarrollo conforme a los objetivos propuestos.*

Respecto al primer nivel, el Plan parte del reconocimiento de los valores agrícolas y ecológicos del suelo, en la previsión del desarrollo urbano del área comprendida en el núcleo principal; en la localización del uso turístico, en la zona del litoral, y del industrial.

Su estructuración supone:

- *Unos criterios de nucleización de las unidades poblacionales, a fin de distribuir los centros de equipo y servicios*
- *Un sistema viario constituido por una estructura de canales de accesibilidad que define la localización de las actividades y la propia interdependencia de las áreas del territorio.*
- *Una política de localización de los usos globales, basada en la permisibilidad de usos compatibles y la descentralización de los núcleos de empleo y servicios.*
- *Una definición de los sistemas de gestión acorde con las condiciones particulares de cada actuación.*

En relación al segundo nivel el Plan persigue la meta siguiente:

- *En primer lugar analiza las aptitudes de cada núcleo, en función de su accesibilidad, topografía, ritmo y tipo de edificación, estado de parcelación, capacidad, etc., lo que determina la política locacional.*
- *En segundo lugar, determina la capacidad del suelo urbano, como suelo ya sujeto al proceso de edificación y, en su caso, del suelo urbanizable constituido por los espacios intersticiales con una vocación inmediata –suelo programado-, y aquellos terrenos aptos para ser urbanizados en el futuro, en cantidad no desmesurada con las previsiones de desarrollo –suelo no programado-*
- *En tercer lugar, establece las deficiencias funcionales y de equipamiento del estado actual y de un futuro inmediato –ámbito temporal del Programa de Actuación del Plan-, lo que conduce a la necesidad de realización de determinadas obras.*

Dentro de este planteamiento el concepto de Programa se estructura igualmente a dos niveles:

- *El conducente a la preparación de suelo para los distintos usos.*
- *El referido a la necesidad de resolver determinadas deficiencias de las estructuras actuales.*

Vigencia del Planeamiento

De conformidad con el artículo 45 de la Ley del Suelo y según la exposición de motivos contenida en el preámbulo de la misma, los planes generales se conciben como: “planes

abiertos, sin plazo de vigencia fijo, evolutivos y no homogéneos”. Ello supone en primer lugar, una vigencia indefinida para las determinaciones y por otro, la posibilidad de incorporación de imprevistos y de adaptación a los nuevos condicionantes, mediante la diferenciación de las propuestas del planeamiento en cuanto a su fijeza y concreción, según su programación en el tiempo.

A estos efectos y enlazando con lo indicado en el epígrafe anterior respecto a la metodología, el Plan contempla para sus determinaciones un horizonte a lo largo plazo, para el que se propone el modelo de utilización de territorio, ya referido anteriormente, y un plazo inmediato de ocho años, para el que regula las actuaciones concretas definidas en su Programa de Actuación.

Como año horizonte a largo plazo del Plan, se admite el año 2.010 a fin de poder contrastar sus previsiones con las del Plan Insular. Las dos cuatrienios del Programa de Actuación se establecerán a partir de la fecha de Aprobación definitiva, estimándose puedan corresponder a los periodos 1.983-1.986 y 1.987-1.990, circunstancia favorable por cuanto coinciden sensiblemente con los periodos legislativos de las corporaciones locales.

Revisión y modificación del Plan.

A los efectos de la adaptación del Plan a su propio desarrollo, a partir de los condicionantes que inciden en sus hipótesis básicas y mediante la regulación de sus determinantes, se establecen los mecanismos de revisión o, en su caso, modificación de alguno o algunos de los elementos que lo constituyen.

La revisión del Plan se produce en aquellos casos en los que se adopten nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de nuevas circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por agotamiento de la capacidad del propio Plan.

En los demás casos, es decir, cuando se afecten extremos distintos de los antes mencionados, se considera modificación del Plan, aún cuando ello suponga cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o imponga la procedencia de revisar la programación del Plan.

Conforme los criterios anteriormente establecidos y en concordancia con el artículo 156 del Reglamento de Planeamiento, el Plan deberá revisarse única y exclusivamente en algunos de los casos siguientes:

- a) Cuando se cumpla el plazo de dieciséis años de su vigencia o última revisión.*

b) *Cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:*

- *La población total, o por núcleos, difiera de las previsiones establecidas para la misma en esa fecha, en cuantía superior al 30% de dichas previsiones.*
- *La demanda total de suelo para un uso global concreto sea superior al 70% o, inferior al 30% de la capacidad del suelo afecto a ese uso.*
- *Se imposibilite la ejecución del sistema general de comunicaciones conforme las previsiones establecidas, bien sea por incapacidad de los recursos disponibles o por alteraciones del desarrollo urbano que suponga la continuidad en la red proyectada.*
- *No se cumpla la consecución de los sistemas generales de equipamientos y áreas libres en cuantía superior al 40% de sus previsiones.*
- *Se originen proceso de urbanización marginal, con ocupación territorial superior al 20% de la correspondiente a todos los perímetros legalizados.*
- *La capacidad de los sistemas de financiación asignados a la gestión del Plan, se vea reducida de tal forma que efectivamente imposibilite la consecución del mismo.*

c) *Cuando el Plan resulte afectado por las determinaciones establecidas en un Plan Director Territorial de Coordinación.*

d) *Cuando otras circunstancias así lo motivaran.*

En los casos enunciados el proceso de revisión se producirá de forma análoga a la establecida para la formulación del Plan General.

Por otra para te el Ayuntamiento deberá revisar el Programa de Actuación conteniendo en el Plan, que se aprobará por la Corporación Municipal previo trámite de información pública.

En su caso, y cuando se produjeran situaciones que dieran lugar a la modificación del Plan, ésta se referirá al elemento objeto de la modificación, precisándose los documentos y concreción de las determinaciones que, en su caso, le fueran afectas.”

4.2 LA PROPUESTA DEL PLAN GENERAL DE 2.011

El Plan General anulado de 2011, aporta una visión de Los Llanos que no difiere sustancialmente de lo perfilado por el plan anterior de 1987, con mayor población, en un territorio donde desbordan los crecimientos exteriores, con condiciones económicas y sociales más próximas a las de la ciudad contemporánea. Las nuevas formas de vivir y ocuparse de la población y la focalización de la actividad en los servicios, el ocio y el turismo, precisan de nuevas herramientas, de diseño urbanístico y de gestión del planeamiento que, para el PGO'2011 se concentran en lo siguiente:

“CRITERIOS BÁSICOS

Se trata de exponer los criterios básicos de la ordenación, las pautas generales en base a las cuales se establecen los principales objetivos, son los puntos de apoyo de la filosofía que preside el modo de operar en la ordenación de este ámbito territorial, estos son:

- *El modelo territorial se sustentará en términos de sostenibilidad de los recursos.*
- *Mantener las señas de identidad que caracterizan al municipio.*
- *Estructurar la diversidad territorial: vertebración del territorio.*
- *Encauzar la demanda edificatoria con las tipologías más adecuadas al medio urbano o rústico.*
- *Afrontar la fenomenología del difuso en el ámbito rural, articulando el sistema de asentamientos.*
- *Evitar intervenciones territoriales que produzcan desequilibrios del sistema por su acción perturbadora. Equilibrio con equipamientos y sistemas.*
- *Máxima protección y tratamiento sensible con el legado patrimonial. A partir de aquí se formularán los objetivos y se arbitrarán las soluciones de ordenación.*

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Se han de tener renovadas perspectivas para la solución de los problemas de la ordenación territorial y del urbanismo, donde el papel de la iniciativa pública debe orientar sus políticas para inducir las soluciones. El suelo, la calidad de vida, el medio natural, el transporte y las comunicaciones; son factores sobre los que las políticas públicas deben centrar sus objetivos, con el fin de conseguir adecuado equilibrio territorial respecto al medio ambiente natural y urbano. Los conceptos básicos que configuran la ordenación urbanística como disciplina de estudio y de actuación sobre las ciudades y el territorio, tienen referencia general en el texto constitucional, tal que en sus artículos 40, 45 y 47, se tiene:

“Los poderes públicos promoverán las condiciones favorables para el progreso social y económico ... Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable

solidaridad colectiva. Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”.

Por tanto, el mandato constitucional tiene su traducción en los siguientes objetivos:

- *Crear las condiciones necesarias para el desarrollo económico y social.*
- *Proteger y mejorar la calidad de vida y el medio ambiente.*
- *Hacer efectivo el derecho de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada.*
- *Impedir la especulación del suelo.*
- *Asegurar la participación de la Comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.*
- *El suelo urbanizado debe ser capaz de dar soporte a las necesidades de vivienda y a la implantación de actividades productivas.*

Es justificada la preocupación general por la presencia del problema de carencia y carestía de suelo apto para ser edificado, de todos modos el fenómeno se presenta con bastante diversidad en los distintos sistemas urbanos.

El suelo es un factor más de la producción inmobiliaria, con características intrínsecas muy específicas. Una línea de opinión se basa en que la restricción de la oferta de suelo depende de factores consustanciales con su propia esencia como factor productivo; por el contrario otras opiniones establecen que la oferta de suelo sí que es fundamental en la generación de los precios y está condicionada a cuestiones normativas.

Se pueden señalar como factores restrictivos a la oferta de suelo:

-- Los suelos potencialmente urbanizables han de ser reducidos en virtud de condiciones naturales, infraestructuras, espacios con valores de protección.

-- El mercado del suelo es un mercado segmentado, pues no todos los usos pueden desarrollarse en cualquier lugar.

-- El planeamiento restringe necesariamente la oferta al disponer la cantidad total de suelo disponible, estableciendo la localización, fijando los usos y prescribiendo el tiempo y plazos para el desarrollo de la actividad urbanística. En realidad la preocupación esencial estaría en la oferta de suelo efectiva y activamente urbanizado, para remover los aspectos que dificultan la transformación efectiva del suelo en parcelas aptas para la edificación.

-- Comportamientos especulativos de retención del suelo para maximizar los beneficios, más allá de las lógicas de mercado en relación con la demanda coyuntural. Aquí la Administración Pública puede tener un comportamiento de intervención en el proceso, con

formación de suelo a precios asequibles, normalizando un momento coyuntural de alza en el precio del suelo.

ASPECTOS DE IDENTIDAD

La planificación ha de proyectar una imagen de futuro, en contra del planeamiento como reacción, planificar como proyección.

Si las nuevas imágenes externas (diseños físicos) son claras y convincentes, pueden sustituir a las imágenes negativas, débiles o inexistentes.

La imagen se relaciona con la identidad. La sensibilidad de un lugar se captura mediante una imagen.

Ante la percepción de la disolución de la identidad el planeamiento reacciona, y en un proceso de reconocimiento y evaluación de la pérdida, aparecen las propuestas de recuperación. Ante el vacío de identidad se crean nuevas imágenes que sustituyan las de pérdida y destrucción.

Las identidades más intensas están en los lugares evocadores de historia: El Casco Histórico de Los Llanos, Llano de Argual, por ejemplo; en estos casos la imagen interna que se tiene del lugar es intensa.

En la planificación proyectiva se fabrica la imagen, lo que se desea para el territorio; para este municipio el objetivo está en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, en un escenario donde la cualificación espacial es la referencia básica.

- *Se trata de que la estructura de este medio físico resulte del entendimiento entre el espacio edificado y su entorno agrícola; desde la articulación del tejido existente y las propuesta de ordenación con las actividades productivas, tanto comerciales como agrarias.*
- *El sistema constituirá una entidad donde lo construido, los núcleos, o los elementos puntuales, deberán estar morfológicamente articulados con el medio rural, agrario o natural, para la consecución de un máximo de calidad ambiental.*
- *La ordenación contemplará las situaciones preexistentes a fin de darles el adecuado tratamiento formal y funcional*
- *Las estructuras urbanas han de cualificarse para potenciar la identidad del lugar, con la planificación de detalle que sea precisa y con las necesarias actuaciones puntuales.*

CONCRECIÓN DE OBJETIVOS

El Modelo de desarrollo que este Plan General de Ordenación pretende llevar a cabo se sustenta en una serie de medidas y actuaciones estructurantes:

- *Se pretende que la ordenación territorial y urbanística de este municipio tenga una visión integradora con los procesos socioeconómicos y culturales del desarrollo. La gestión ambiental y el desarrollo económico dota al plan de una dimensión sostenible, de modo que vehiculiza las propuestas en el marco de un desarrollo sostenible.*
- *Se pretende dotar de mayor identidad a todo el sistema con la determinación de elementos estructurantes, como ejes viarios y equipamientos, al mismo tiempo que se articulen con el medio agrario del entorno.*
- *El sistema viario, general o local, garantizará la funcionalidad del territorio y la articulación de sus piezas estructurales, sin que suponga barreras para esa acción vertebradora, tampoco su implantación deberá inducir respuestas territoriales no deseadas, con desequilibrios por acciones perturbadoras en el sistema.*
- *Consolidación de las estructuras urbanas como mejora de los espacios para la vivienda, dotando a cada núcleo de complejidad y diversidad, potenciando la cohesión social. Dotando de las infraestructuras y servicios que el plan propone, para la revitalización y mejora de los espacios urbanos.*
- *Se completará la articulación de la estructura urbana de Los Llanos de Aridane, potenciando su función de centralidad comarcal. El desarrollo del núcleo mantendrá adecuada articulación con el medio agrario que le rodea, pero con definición precisa de la frontera con ese espacio de entorno.*
- *Se potenciará la articulación estructural de los núcleos de otro nivel como La Laguna y Todoque, con sus funciones de espacio de centralidad de servicios en el entorno agrario donde se insertan. Esos núcleos forman parte del eje estructurante comercial y de servicios en que se tendría que convertir la carretera hacia Puerto de Naos, en ese tramo.*
- *El espacio agrario, por su función económica relevante, deberá ser objeto de medidas tendentes a evitar su desarticulación y pérdida de efectivos.*
- *En cuanto al modelo turístico a desarrollar, se estará a lo dispuesto en el planeamiento territorial, tal que:*
 - *Se conformará un espacio litoral para el ocio y el turismo, con el desarrollo del núcleo convencional de Puerto de Naos.*
 - *Se dará el tratamiento integrador adecuado a las actuaciones a realizar aisladas en el medio rural.*
 - *Se desarrollarán los sistemas estructurantes de Parque Marítimo, articulado con el núcleo de Puerto de Naos. Completando el sistema de ocio con un Campo de Golf a situar en la prevista zona sur del municipio”.*

4.3 En relación con el planeamiento anterior

El Plan de 1987 supone un modelo territorial que abarca el municipio en su conjunto, con la potenciación del núcleo central de Los Llanos, dos núcleos de menor entidad, un área litoral que impulsa el desarrollo turístico como parte fundamental del modelo, unas áreas industriales

específicas y diversos equipamientos territoriales de gran importancia. El modelo es fundamentalmente desarrollista como correspondía a la época en que se plantea, con grandes áreas de crecimiento mediante suelos urbanizables programados y previsiones futuras mediante suelos urbanizables no programados, de acuerdo con la nomenclatura de la legislación territorial de aquel momento y una apuesta fundamental por el desarrollo turístico.

La mayor parte de las determinaciones de crecimiento mediante suelos urbanizables no se lleva a cabo, con la excepción del suelo industrial del Callejón de la Gata, que se desarrolla mucho tiempo después y sí en cambio se consolidan los suelos urbanos con pequeños crecimientos. Las nuevas leyes territoriales van limitando el documento eliminando sectores mediante desclasificación de suelos e incorporando nuevos preceptos como los Espacios Naturales Protegidos.

El Plan de 2011 actualiza el modelo territorial y lo adapta al nuevo marco jurídico e incorpora el tratamiento del suelo rústico especificando la categorización del mismo de acuerdo con la nomenclatura del Texto Refundido y establece los nuevos mecanismos de crecimiento mediante suelos urbanizables sectorizados y no sectorizados y ordenados o no.

Plantea el modelo un nuevo equilibrio territorial entre el desarrollismo del plan anterior y las restricciones impuestas por el nuevo marco normativo. Se consolidan las grandes áreas urbanas residenciales, industriales y de uso mixto residencial-turístico y se ordenan las áreas de asentamiento rural y agrícola.

4.4 SOBRE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Hay que añadir a estos antecedentes aquellos relativos a los Espacios Naturales Protegidos, como elemento territorial que, gradualmente, ha ido adquiriendo gran importancia, paralelamente al desarrollo del marco jurídico territorial, que nos trae a la vigente Ley 4/2017, desde la Ley 24/1994 de Espacios Naturales, y posteriormente el Decreto 35/1995 de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento y otras leyes posteriores que recogían prácticamente los contenidos de las citadas, hasta la Ley básica 21/2013 que se traspone a la 4/2017 y se desarrolla en el Reglamento de Planeamiento de Canarias vigente, Decreto 181/2018, de 26 de septiembre.

En la consideración de Los Llanos en materia de características naturales del territorio es preciso distinguir tres grandes bloques dentro del Municipio: La Ciudad Consolidada, su área de expansión y el ámbito rural, incluidos los espacios naturales protegidos.

De los Espacios Naturales Protegidos como valor a integrar en la propuesta de ordenación del Plan General a efectos de su incorporación a la red municipal de espacios libres hay que señalar que, actualmente, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales

Protegidos de Canarias, recoge los preceptos derivados de las leyes anteriores, desde aquella Ley 12/1994, de Espacios Naturales de Canarias, en cuanto a la ordenación territorial y urbanística de estos espacios, asignando a la figura de los Paisajes Protegidos los Planes Especiales de Paisajes Protegidos y a los Monumentos Naturales, las Normas de Conservación.

El estado de tramitación de los instrumentos de ordenación de dichos espacios en el municipio de Los Llanos de Aridane es el siguiente:

Esta condición de espacios protegidos no puede considerarse de forma global a efectos del planeamiento, ya que de los cinco ENP existentes en el municipio, solo dos de ellos cuentan con instrumento de planeamiento vigente y actualizado; son el Plan Especial de Protección del Paisaje Protegido del P-14 Barranco de Las Angustias y las Normas de Conservación del P-11 Monumento Natural del Tubo de Todoque.

Por otra parte, los ENP P-6 Monumento Natural de los Volcanes de Aridane, P-15 y P-16, Paisajes Protegidos de Tamanca y El Remo, respectivamente, tienen sus instrumentos de ordenación en diferentes fases de su tramitación.

Todo ello permite que sus determinaciones se impongan a las del planeamiento general, en el caso de los documentos vigentes, quedando en el resto de los espacios pendiente de incorporación. En el caso del Paisaje Protegido de Tamanca no tiene gran incidencia, por cuanto no existe asentamiento alguno en dicho espacio. En el caso del Paisaje Protegido de El Remo, la incidencia de dicho documento puede condicionar las intervenciones planteadas en el borrador del Plan respecto del tratamiento de la franja costera Puerto Naos – El Remo, no obstante, es voluntad del Ayuntamiento colaborar con los servicios técnicos del Cabildo en lo que hace referencia a dichos núcleos, en el sentido de estudiar las propuestas y coordinar con la administración insular una resolución de las condiciones de uso y normativas de estos asentamientos que permita agilizar la resolución de conflictos en el espacio municipal que, legalmente, quedan en la esfera competencial del Cabildo.

4.5 EL ENCUADRE DE LAS VARIABLES DEL MUNICIPIO

No es objeto de este tiempo de propuesta presentar una recopilación de las variables sociales, económicas, de población y vivienda, políticas o geográficas del municipio, que están disponibles al público en una gran variedad de fuentes documentales y en red y tienen un interés indudable para el presente procedimiento y deberán ser estudiadas en evolución y profundidad adecuadas en el desarrollo del trabajo de planeamiento. Parece adecuado centrar esta proposición en las tareas urbanísticas para dotar al municipio de un nuevo Plan General, con sus contenidos estructurados en el conocimiento a partir del estudio del espacio ordenado

y en la aplicación de las leyes y normas que operan en esta realidad espacial. Sin olvidar los antecedentes de recursos y fallos judiciales que se han producido con anterioridad.

No obstante, y a modo de resumen de presentación nos permitimos, de todos los datos que informan la naturaleza del municipio, extraer únicamente algunos rasgos temporales que creemos ayudan a centrar la metodología a presentar, en primer lugar el rasgo básico de la evolución de la población que, de acuerdo con las cifras oficiales, difiere de forma importante de las cifras equivalentes que es posible apreciar en los documentos de planeamiento elaborados.

Seleccionando el arco temporal de los últimos dieciocho años (2000-2018) ello nos permite fijar el comportamiento de los habitantes en el municipio, incluido el lapso de la situación de crisis económica global.

Llanos de Aridane (Los)	Cifras absolutas
2018	20.171
2017	20.107
2016	20.043
2015	20.227
2014	20.416
2013	20.930
2012	20.895
2011	21.145
2010	20.948
2009	20.766
2008	20.525
2007	20.170
2006	20.173
2005	19.878
2004	19.659
2003	20.001
2002	20.238
2001	19.536
2000	18.190

Tabla 1. Población total del Municipio de Los Llanos de Aridane. Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Llanos de Aridane (Los)		
Años	Hombres	Mujeres
2018	9.769	10.402
2017	9.723	10.384
2016	9.718	10.325
2015	9.833	10.394
2014	9.941	10.475
2013	10.217	10.713
2012	10.227	10.668
2011	10.331	10.814
2010	10.269	10.679
2009	10.199	10.567
2008	10.103	10.422

Tabla 2. Población por sexos, del municipio de Los Llanos de Aridane. Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

LLANOS DE ARIDANE (LOS)	2017	
	Hombres	Mujeres
TOTAL LLANOS DE ARIDANE (LOS)	9.723	10.384
BARROS (LOS)	1.006	1.107
Barros (Los)	257	302
Hermosilla	34	39
Pedregales (Los)	227	228
Diseminado	488	538
LLANOS DE ARIDANE (LOS)	1.689	1.858
MANCHAS (LAS)	401	407
Cuatro Caminos	83	74
Jedey	21	22
Manchas (Las)	78	97
Diseminado	219	214
PUERTO NAOS	455	480
Bombilla (La)	0	0
Puerto Naos	290	317
Remo (El)	93	101
Diseminado	72	62
TAJUYA	313	331
Bungalows de Tajuya	56	74
Cruz Chica	110	115
Dos Pinos	45	37
Tajuya	7	5
Tendiña	61	66
Diseminado	34	34
TODOQUE	620	648
Todoque	105	110
Diseminado	515	538
TRIANA	838	875
Malpais de Triana	71	75
Palomares (Los)	29	35
Rosas (Las)	74	87
Triana	650	659
Diseminado	14	19
ARGUAL	1.248	1.295
Argual	1.174	1.211
Diseminado	74	84
LAGUNA (LA)	718	788
Condesa (La)	17	18
Laguna (La)	113	121
Martelas (Las)	118	142
Pedregal (El)	37	43
Diseminado	433	464
MONTAÑA TENISCA	1.179	1.258
RETAMAR	1.256	1.337

Tabla 3. Población por núcleos de población del municipio de Los Llanos de Aridane. Fuente: Instituto Canario de Estadística (ISTAC) a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística (INE).

De los datos anteriores se desprende una distribución de la población que podríamos agrupar en las siguientes áreas:

- Un área urbana residencial que engloba a los núcleos de Los Llanos, El Retamar, Argual, Montaña de Tenisca y las zonas urbanas de La Laguna, Triana y Todoque, que supone un 65% de la población municipal.
- Un área urbana residencial turística en la costa que engloba los núcleos de Puerto Naos y El Remo, con un 5% de la población municipal.
- Un área rural, considerada de forma global, tanto asentamientos como diseminado, que engloba las entidades de Los Barros, Las Manchas, Tajuya y las zonas rurales de Todoque, Triana y La Laguna, que suponen un 30% de la población municipal.

Cabe destacar la importancia de las áreas urbanas en el conjunto municipal que significan aproximadamente el 70% de la población municipal como forma predominante de distribución espacial del asentamiento y del grado de urbanización del municipio. Es significativo que un 30% de la población ocupe áreas rurales en sus diversas formas de ocupación (asentamientos rurales, agrícolas, diseminado), lo que implica la necesidad de prestar una especial atención a este fenómeno y a su integración en el modelo del Plan.

En este sentido, desde el punto de vista dimensional, el fenómeno de la dispersión, que es común a la totalidad de los territorios municipales de las islas, se manifiesta claramente en el caso de Los Llanos de Aridane, conjuntamente con la tendencia histórica a la difusión del uso residencial, la cual no ha impedido que, según el nomenclátor de entidades de población del INE, que se adjunta, el núcleo de Los Llanos de Aridane continúe siendo el centro municipal mientras que las localizaciones periféricas, que se acercan a los seis mil habitantes, incorpora necesidades específicas de dotaciones y servicios aunque no restan dinámica poblacional al núcleo central.

El planeamiento debe incluir entre sus alternativas el estudio de esta situación y la posibilidad de modificar esta forma de estructurar el territorio o, por el contrario, se deberían potenciar estos modelos de ocupación territorial.

5 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.

5.1 RESULTADO DE LA CONSULTA PREVIA

Dentro del marco de la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación se llevó a cabo un proceso de Consulta Pública, a través de la página web del Ayuntamiento, durante un periodo del 4 de mayo al 4 de junio de 2018. A las cuestiones planteadas acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y la oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas que se pretenden aportar dentro del marco de la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, se recabó un total de 18 aportaciones.

Estos comentarios planteaban diversas cuestiones, la mayor parte de ellas relativas a cuestiones particulares que no pueden ser consideradas en el presente trámite. Para su mejor análisis y diagnóstico, se han dividido en base a las diferentes temáticas expuestas, obteniendo un total de 7 grupos. A continuación, se muestra la estructura temática en la que se han subdividido.

El resultado de la Consulta pública realizada, en seguimiento del artículo 15 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, se debe recoger en los objetivos del Plan General para dar respuesta a las sugerencias o demandas de los ciudadanos afectados por el proceso de ordenación.

El resultado de la participación de los ciudadanos en dicho proceso fueron 18 aportaciones totales que se pueden resumir en los siguientes grupos por bloques temáticos:

1. Solicitud de categorización de Suelo Urbano Consolidado en parcelas concretas (aportaciones 4, 5, 12, 16 y 17).
2. Modificación de algún parámetro en la ordenación pormenorizada en Suelo Urbano Consolidado del Plan General anulado (un cambio de una zona verde). (aportación 2).
3. Solicitud de categorización de Suelo Rústico de Asentamiento Rural para edificar en suelo rústico. (aportaciones 6, 7, 10, 11, 13, 14, 15 y 18).
4. Modificación de algún parámetro en la ordenación pormenorizada en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (aportación 1).
5. Incorporación de un campo de golf en el Espacio Protegido de Tamanca (aportación 3).

6. Propuesta de alternativas y objetivos al Plan (aportaciones 8 y 9).
7. Aportaciones de instituciones: Consejo Insular de Aguas: aportación de información del dominio público hidráulico e infraestructuras para que sean consideradas en el Plan. Por parte de la Consejería de Agricultura: Enlace con información sobre las zonas de cultivo para su consideración en el Plan.

A la vista de los datos recogidos en la Consulta Pública, cabe establecer los bloques temáticos relativos a las aportaciones 8 y 9, ya que el resto de las mismas se refiere a asuntos de carácter particular sobre las condiciones de sus propiedades y, en cualquier caso exceden a la consideración en la presente fase de tramitación y su incorporación a los objetivos del Plan.

De las aportaciones realizadas y consideradas a tales efectos, algunas aluden a cuestiones que el Plan tendrá que abordar por imperativo legal, como es el punto a) de reserva para vivienda pública, el punto j) limitar la altura de la edificación, los puntos f), l) y h) relativa a creación de espacios libres, y el r) adaptación al medio de los desarrollos urbanos. También se considera abordado el punto m) de protección de los ámbitos agrícolas, que la ley prescribe.

Por otra parte el punto c) que plantea no reservar suelo para campos de golf, enuncia una propuesta en negativo que no debe ser objetivo de Plan.

El punto e) traslado de la subestación Valle de Los Barros a una mejor ubicación, es una intervención que excede el ámbito de los objetivos generales del Plan, ya que se refiere a una operación concreta y específica. No obstante desde el Plan General se planteará y se estudiará su necesidad y viabilidad técnica. Igualmente sucede con los puntos b), i), k), n), o), p), y s).

Se incorporan a los objetivos del Plan pues las aportaciones recogidas en los puntos d), g) y t), relativas a aumento de carriles bici, Aumento del grado de protección de determinados inmuebles y tramas urbanas, y la regulación el alquiler vacacional, respectivamente. En relación con este último apartado, no entra dentro del ámbito de competencias del Plan General, pero se puede desde el mismo instar a las administraciones competentes para su realización y participar en los procesos de cooperación institucional para promover dicha regulación.

Bloques temáticos:

- a) Reserva de suelo para vivienda pública
- b) Transformación del polígono industrial del callejón de La Gata a comercial
- c) No reservar suelo para campos de golf
- d) Aumento de la longitud de carriles bici
- e) Traslado de la subestación Valle de Los Barros a una mejor ubicación

- f) Reserva de suelo para jardín botánico y para albergue de animales
- g) Aumentar el grado de protección de determinados inmuebles y tramas urbanas
- h) Destinar suelo para actividades lúdicas lejos de los núcleos
- i) Traslado de gasolineras lejos de viviendas
- j) Limitar la altura de la edificación
- k) Regeneración de la Montaña de Las Rosas
- l) Desarrollar nuevas zonas verdes en el municipio y nuevos parques infantiles en el casco
- m) Protección de los espacios agrícolas interiores y valorar su transformación en huertos urbanos o jardines públicos
- n) Considerar como travesía la zona de los Dos Pinos
- o) Reorientar el modelo de desarrollo turístico del litoral hacia la consolidación de lo existente
- p) Expansión urbana del núcleo a lo largo de los viales
- q) Crear nuevos polígonos industriales
- r) Adaptación al medio de los desarrollos urbanos
- s) Que los espacios agrícolas encerrados dentro de las áreas construidas a lo largo de los viales se destinen a nuevos espacios públicos
- t) Regular el alquiler vacacional.

5.2 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Según establece los contenidos en el Reglamento de Planeamiento se describirán los objetivos concretos y específicos (evitando las generalidades e imprecisiones) de la propuesta, incluidos los objetivos de índole ambiental. Se justificará además la necesidad de llevar a cabo el instrumento de ordenación, y se indicará, en su caso, la normativa por la que se promueve y desarrolla (contenidos desarrollados en el epígrafe 2)

Las conclusiones de las consultas previas previstas en el artículo 15 del Reglamento de Planeamiento deben tenerse en cuenta de forma específica a la hora de establecer los objetivos del instrumento de ordenación, formando parte de ellos. El planteamiento de objetivos conlleva, analizar aspectos de diversa índole, como las causas que motivan la redacción del instrumento de ordenación, qué aspectos del ámbito de actuación quieren mejorarse a través

de la ordenación, qué problemas es necesario resolver. La respuesta a estas preguntas corresponde al conjunto de objetivos del instrumento de ordenación.

Los principios generales que sustentan la propuesta y sirven de base para la formulación de objetivos concretos de la planificación, que integrarán después el Avance de planeamiento, son los siguientes:

Principios básicos de la ordenación recogidos en la Carta Europea,

- Mejorar la calidad de vida de la población, garantizando el mantenimiento de unos niveles adecuados de desarrollo social, cultural y económico.
- Lograr una mayor cohesión social de la comunidad en el conjunto del término municipal.
- Racionalizar el uso de los recursos naturales y culturales del municipio, garantizando su conservación y preservación de forma sostenible.
- Alcanzar y mantener una óptima calidad ambiental de los espacios urbanos, rurales y naturales del municipio.

Cada uno de estos principios engloba aspectos transversales que informan diferentes materias consideradas en la propuesta concreta de ordenación que se realizará, lo que implica la adopción de medidas a aplicar para la consecución de los objetivos que formula.

Los objetivos contienen, tal como dispone el Reglamento de Planeamiento vigente, además de los resultantes del análisis territorial y de la plasmación de las voluntades del órgano promotor del plan, los grandes temas y problemas planteados por los ciudadanos en la fase de Consulta Pública previa y tomando en consideración cada uno de los bloques temáticos en los que se ha clasificado las aportaciones realizadas.

Los objetivos concretos del modelo propuesto son los siguientes:

Objetivos de la planificación

Los objetivos concretos del modelo propuesto son los siguientes:

1. Potenciar el área de centralidad urbana, la concentración de dotaciones y equipamientos, la densidad residencial y los usos comerciales.

El municipio presenta un área de centralidad en el casco urbano con un alto grado de consolidación y un gran potencial de crecimiento. La superficie de suelo urbano clasificado por el PGOU de 1987 en el área central es de 2.236805,85 m², pero la realidad

es que el suelo susceptible de ser clasificado como urbano o en parte urbanizable abarca un área de aproximadamente 2.822.483 m². Se trata de un suelo con una trama urbana reconocible, con una densidad residencial relativamente alta, gran actividad comercial y buen nivel de equipamientos y dotaciones.

Este núcleo urbano se asienta sobre un territorio de escasa pendiente con dos accidentes geográficos significativos: la Montaña de Tenisca, ocupada en gran parte por la trama urbana y el Barranco de Tenisca, que la atraviesa diametralmente de este a oeste. Presenta tres vectores principales de crecimiento constituidos por las Avenidas de Enrique Mederos y Eusebio Barreto, y la calle Pedro Miguel Hernández Camacho, que junto a las carreteras radiales de acceso al núcleo urbano se constituyen en los ejes de apoyo de la trama urbana y dejan áreas intersticiales de suelo rural en su interior.

El borde del Barranco de Las Angustias, al oeste; la carretera de circunvalación de Los Llanos LP-21, al sur; el tramo del Barranco de Tenisca, paralelo al límite municipal con El Paso, al este; y el Barranco de la Cruz de la Paloma, al norte, constituyen en la actualidad los límites físicos del ámbito espacial de desarrollo y consolidación del núcleo central de Los Llanos. Fuera de este ámbito solo aparecen los rebosos de Jeduy, Argual de Abajo y Las Rosas.

Es objetivo preferente del Plan General la potenciación y consolidación de esta área central, mediante la ordenación específica que favorezca la concentración y los valores urbanos propios, el incremento de los equipamientos y dotaciones específicos del área, la implementación de nuevos usos (comerciales, turísticos) y la articulación de los espacios libres existentes y propuestos.

Se considera importante también la salvaguarda de los valores patrimoniales presentes en el término municipal mediante la propuesta de elaboración del Catálogo Municipal de Bienes.

Así mismo, en relación con la regulación del alquiler vacacional, aunque no entra dentro del ámbito de competencias del Plan General, éste puede instar a las administraciones competentes y participar en los procesos de cooperación institucional para promover dicha regulación.

2. Consolidar la forma de crecimiento urbano, manteniendo las discontinuidades y las áreas agrícolas intersticiales que lo caracterizan.

En la trama urbana del núcleo de Los Llanos se distingue un área central relativamente compacta que se extiende desde Argual hasta el Retamar en sentido este-oeste y desde Jarra Canaria hasta la Montaña de Tenisca en sentido norte-sur con centro en el casco

histórico de la ciudad. A esta área se superponen los vectores radiales que penden de ella y que estructuran el crecimiento a partir de la trama viaria y sus transversales. Son la Avenida Enrique Mederos, la calle Retamar, la Avenida Eusebio Barreto, la carretera LP-2 (tramo de salida hacia El Paso), la calle Pedro Miguel Hernández Camacho, la carretera LP-213 hacia Puerto Naos, la calle de Las Rosas y la carretera LP-2 (tramo de salida hacia Tazacorte).

Por último, situados tangencialmente al área central, configurando los nuevos límites del ámbito ampliado se distinguen las calles Cruz de la Paloma, al norte; el Camino de Triana, al este; el Camino de Jeduy, al oeste y, más allá de ellos, la carreta de circunvalación LP-2 determinando un nuevo límite al sur.

Entre los vectores radiales y esas trazas tangenciales se quedan encerradas áreas rurales rodeadas por esas tramas urbanas lineales, lo que constituye una característica especial de la forma de crecimiento de Los Llanos; no se trata de crecimiento continuo en forma de mancha, rodeado de suelo rústico, sino que presenta discontinuidades en la trama urbana con ámbitos de suelo rústico rodeados total o parcialmente de áreas urbanas.

En un modelo territorial este suelo pasaría a ser urbanizable de forma prácticamente automática, en el modelo del presente PGO se plantea que alguna de esas áreas continúen siendo suelo rústico y mantenga, allí donde existe, la actividad agrícola. Se trata por tanto de resolver el encuentro entre estas áreas y mantener el equilibrio territorial en las zonas descritas.

3. Organizar las áreas estratégicas del centro urbano mediante corredores de espacios libres que vinculan los Espacios Naturales Protegidos e integran los equipamientos.

El Barranco de Tenisca se configura como uno de los más importantes del término municipal (junto al de Las Angustias y el de Los Hombres) y el que incide de forma especial en el núcleo urbano central de Los Llanos. Su traza principal lo atraviesa de Este a Oeste y su tributario principal lo bordea en un tramo por el Norte y lo atraviesa en otro tramo que se encuentra canalizado entre la trasera de la instalación comercial alimentaria y el lateral de la iglesia de Argual, bajo la calle Joaquín Turina. Ambos, barranco principal y tributario se reparten el drenaje de la cuenca del Bejenao a través de las escorrentías que peinan en sentido norte sur la ladera de este monte.

La relación entre la traza principal del Barranco de Tenisca y el espacio urbano del núcleo de Los Llanos se caracteriza por su no relación, por darse la espalda o ignorarse mutuamente de tal manera que el barranco aparece como una especie de espacio trasero de la ciudad.

La propuesta de este Plan General es darle la vuelta a esa relación, convertir el barranco en un corredor verde que se constituya en un espacio central de la trama urbana convirtiendo en frente lo que ahora es trasera.

Este corredor se articularía en sus extremos con los corredores que definirán los límites del área urbana: por el norte, con el área agrícola de Los Barros; por el oeste, siguiendo la línea de cornisa del Barranco de Las Angustias; y por el sur, resolviendo el encuentro con la circunvalación.

Estos corredores pondrían en relación las grandes áreas de equipamientos y espacios libres situados en la periferia del núcleo urbano y se vincularía con los espacios naturales de los Volcanes de Aridane, más próximos (Montaña de Argual y El Laurel – Las Rosas) que se constituirán en grandes parques urbanos de la ciudad.

Se consideran en este objetivo la incorporación de nuevos tramos y aumento de los carriles bici existentes.

4. Estructurar las piezas que configuran el eje viario complejo de la carretera de Los Llanos a Puerto Naos (LP-213).

En la actualidad la carretera LP-213 de Los Llanos a El Remo, denominada comúnmente carretera de Puerto Nao, comunica y articula todos los ámbitos urbanos del municipio: el núcleo central de Los Llanos, La Laguna, Todoque, Puerto Nao y El Remo. En el caso de La Laguna y Todoque además la carretera atraviesa el ámbito urbanizado con transversalidades que complican la funcionalidad de la carretera. Por otra parte, algunos asentamientos de carácter rural también tienen su apoyo estructural en la propia carretera. Por último, actividades de carácter comercial-industrial (almacenes de empaquetado, talleres de automóviles, puntos de venta al por mayor, etc) aumentan el nivel de conflicto de una carretera con alto nivel de ocupación (tiene la segunda IMD más alta de las carreteras de la isla).

Desde el Plan General se propone un desdoblamiento con tramos de variante en las zonas de mayor conflicto. Esta solución ya se ha implementado en parte en el núcleo urbano de La Laguna. Se trata de completarla en el tramo noreste hasta su encuentro con la carretera y plantear otra variante por el margen oeste hasta el cruce de Las Martelas.

Por el sur del núcleo de La Laguna, un tramo en el margen este que bordea el asentamiento rural hasta el inicio de Todoque, donde se plantearía la variante por el margen oeste, bordeando todo el núcleo de Todoque y sus asentamientos satélites, para cruzar la carretera y bordear por el este el asentamiento vinculado al cruce con la carretera de la costa de Tazacorte y terminará en el encuentro con la LP-213 en el punto donde

penetra en el municipio de Tazacorte, que se podría resolver con una rotonda que serviría también de acceso al asentamiento de Las Norias, situado al oeste en el municipio de Tazacorte y al Este en el de Los Llanos

La propuesta de actuación convertiría la carretera en un eje de cierta complejidad en el que se resuelva con eficacia tanto la circulación viaria como la ordenación de los asentamientos que se han desarrollado a lo largo de la carretera y que han complicado su funcionalidad.

5. Articular las diversas áreas turísticas de costa.

El municipio de Los Llanos cuenta con dos áreas de uso turístico en la costa, Puerto Nao, de mayor desarrollo urbanístico y El Remo, de menor dimensión. Además hay que señalar el sector del Charco Verde cuyo desarrollo se ha limitado de momento a la fase de urbanización. Estas áreas vienen interconectadas por la carretera LP-213 Los Llanos – El Remo. El PGO plantea el estudio de actuaciones encaminadas a resolver las disfuncionalidades derivadas de las características que el origen de dicha carretera le ha otorgado, siendo ésta una vía agrícola de servicio a las fincas de producción intensiva. Se trata de buscar la articulación de este corredor con los espacios turísticos mediante un paseo marítimo, los accesos transversales a la costa, el tratamiento de la sección del propio trazado para dotarlo de la calidad que requiere una vía de acceso a las áreas turísticas, más allá del servicio exclusivo de comunicación rodada y el diseño de áreas de dotaciones, equipamientos y espacios libres que contribuyan a la creación de un espacio urbano de calidad, acorde con el uso turístico.

6. Consolidar y ordenar las áreas rurales con asentamientos de diversos tipos (rurales, agrícolas, compactos, diseminados).

a) Área agrícola de Los Barros – Los Pedregales

Son asentamientos alineados a lo largo de los caminos agrícolas de acceso a las fincas agrícolas o los caminos que ocupan el fondo de los barranquillos que drenan la ladera del Bejenao. Están situados al norte del áreas urbana de Los Llanos hasta el límite municipal con el municipio de El Paso.

b) El borde oeste de la LP-2 desde Los Dos Pinos y Tendiña hasta Tajuya.

Son asentamientos alineados a lo largo de la carretera y de los caminos transversales que parte de ella en dirección oeste. Se complementan con los asentamientos del borde este de la carretera situados en el municipio de El Paso.

c) En entorno de La Laguna.

Son los asentamientos satélites del núcleo de La Laguna desde Las Martelas, al norte, hasta El Pedregal, al sur, y desde La Condesa, al este (que se prolonga hacia el municipio de Tazacorte) hasta la Cruz Chica y El Cumplido, al oeste, que se prolonga hasta Tajuya para enlazar con la LP-2. En general son asentamientos alineados a caminos perpendiculares a la carretera de Puerto Naos o alineados a la propia carretera. La excepción es la traza norte-sur formada por el camino Nicolás Brito Pais – Los Campitos, que constituye el borde unión de esta zona con la anterior.

d) El entorno de Todoque.

Son asentamientos alineados a lo largo de las carreteras LP-213 y LP-211 y de los caminos que parten perpendicularmente de ellos en general con dirección este-oeste. Algunos de estos caminos tienen ramales perpendiculares a ellos que conforman una trama de carácter suburbano que ocupan amplias zonas de un territorio con escasa actividad agrícola.

e) El borde oeste de la carretera LP-2 de Las Manchas y Jedey.

Son asentamientos alineados en el borde oeste de la LP-2 desde el cruce con la LP-3 en Tajuya, al norte, hasta Jedey, al sur, con la Montaña de Jedey como límite. Son el complemento de los que se asientan al oeste de la carretera en el municipio de El Paso.

Se organizan mediante caminos que parten perpendicularmente desde la carretera LP-2 con dirección oeste. En algunos casos estos caminos tienen ramales perpendiculares a ellos que forman tramas de carácter suburbano. Hay dos excepciones relevantes: el camino de Los Campitos, que viene con dirección norte-sur, prácticamente paralelo a la carretera LP-2, desde la prolongación del de Nicolás Brito Pais, entre La Laguna y Tendiña, hasta que enlaza de forma oblicua con la LP-2 a la altura de la Montaña de Cogote; y el camino de Las Manchas, también con dirección norte-sur que parte de la carretera LP—211 de Todoque a Las Manchas en el Secadero y se prolonga hacia el sur, con una traza paralela a la LP-2 que sirve de soporte estructurante de los caminos perpendiculares a ella, que a su vez enlazan con la carretera.

La estructura de los asentamientos del municipio en la mayoría de los casos viene determinada por edificaciones alineadas a lo largo de las carreteras generales de dirección norte-sur y de los caminos perpendiculares que parten de ellas en dirección este-oeste. En algunos casos de estos caminos parten otros también perpendiculares a ellos, formando una trama de carácter suburbano. Las edificaciones son en general aisladas y, en menor medida, agrupadas formando hileras de escasa dimensión longitudinal, paralelas a la vía.

En el modelo del Plan General se plantea el reconocimiento de estos asentamientos, la manifestación de su organización estructural y de su forma de crecimiento, el estudio de sus límites y de su relación so su entorno inmediato, la determinación de sus necesidades de equipamiento e infraestructuras, con el objetivo de alcanzar la mejor integración en el paisaje rural del municipio. Debe estudiarse de forma especial su relación con el espacio agrícola en aquellos asentamientos vinculados a las áreas productivas.

7. Redefinir las áreas productivas industriales y comerciales.

En la actualidad la calle Las Rosas, en el tramo comprendido entre la LP-213 (carretera a Puerto Naos) y la LP-21 (Circunvalación) sirve de soporte a edificaciones de gran tamaño con actividades de tipo comercial e industrial. La calle se prolonga más allá de la circunvalación (con la que se cruza a distinto nivel sin conectarse) como soporte de un asentamiento residencial de carácter rural.

El límite norte de la calle está formado por las fachadas traseras de las edificaciones del lado derecho de la calle y constituye el límite con el Barranco de Tenisca. El límite sur, con una fachada trasera más irregular, conforma, junto con la circunvalación y la carretera a Puerto Naos, un área de forma triangular con vértice en la rotonda de encuentro entre las dos carreteras. Esta área en la actualidad está ocupada principalmente por fincas agrícolas, en su mayor parte de plataneras y atravesada por un camino denominado Camino Prieto, de traza rectilínea y dirección noreste-sureste, que sirve de soporte a un cierto número de viviendas de carácter rural en el tramo de vía situado más al norte.

En esta zona se propone la creación de un áreas terciaria de carácter comercial e industrial, vinculada al área central de Los Llanos, articulada tanto con la calle Las Rosas, como con los asentamientos preexistentes que se encuentran en los márgenes, sur, este y noroeste y que incorpore a dicha área central nuevas actividades complementarias al uso residencial y compatibles con éste, en aras de una mayor diversidad y complejidad del espacio urbano.

También se propone que las áreas industriales existentes diversifiquen su actividad, con el objetivo de reconvertirse y alcanzar un mayor grado de complejidad urbana mediante la incorporación de un mayor número de usos en las mismas.

8. Poner en valor el paisaje agrícola y natural, mediante los siguientes objetivos operativos:

- a. **Definir un tratamiento paisajístico de las líneas de cornisa.** Mediante la incorporación de un corredor verde articulador de equipamientos diversos que permitan el uso público de un espacio geográfico relevante.
- b. **Integrar los ENP en la estructura general de espacios libres.** Se trata de considerar los espacios naturales protegidos de la Ley como espacios vinculados al Sistema General de Espacios Libres, en el sentido de que no constituyan elementos aislados que se segregan del territorio municipal con un ordenamiento autónomo, sino que se incorporan al uso de los ciudadanos, dentro de las limitaciones que establezca su instrumento de ordenación específico en cada caso.
- c. **Regular el tratamiento de los bordes urbano/agrícola.** En el Municipio de Los Llanos es necesario establecer los mecanismos de articulación entre el espacio urbano y agrario, que constituyen entre ambos la configuración esencial del paisaje del término municipal, de tal manera que se consiga una integración de ambas realidades, evitando las interferencias negativas de uno respecto al otro.

Tradicionalmente el espacio rural se ha interpretado como espacio de reserva o a la expectativa de ser urbanizado y las áreas urbanas presentan un estado incompleto respecto al área rural por esa misma expectativa de crecimiento. Desde el Plan General se propone una reinterpretación de este espacio limítrofe con un tratamiento específico que garantice la convivencia de ambos usos.

- d. **Proteger el espacio agrícola como elemento definitorio del paisaje.** Un componente esencial del paisaje de los Llanos de Aridane es el espacio agrícola. Es necesaria su preservación y articulación con las áreas urbanas inmediatas. Para ello se establecen las áreas que han de ser necesariamente protegidas por su interés agrícola y/o paisajístico y se distinguen aquellas que deben incorporarse a potenciales crecimientos del espacio urbano. Todo ello mediante los mecanismos propios de la planificación general de clasificación, categorización y calificación de usos de la ordenación estructural.

5.3 ACTUACIONES PROPUESTAS

En el contexto de la toma de decisiones relativas a la ordenación del territorio el planteamiento de objetivos claros y concretos va a dar como resultado que los documentos contengan una lógica interna y una estructura espacial que dé respuesta a aquellos objetivos, pero esta condición resulta previa a la adopción de decisiones específicas para cada punto del espacio ordenado lo que, inevitablemente conlleva una posición concreta de confluencia entre el marco teórico, la resolución técnica y la determinación político administrativa.

Motivar es justificar la decisión tomada, proporcionando una argumentación convincente e indicando la adecuación y fundamento de las determinaciones que se han adoptado por el documento de planeamiento en su propuesta. Debe mostrar que la decisión adoptada está legal y racionalmente justificada sobre la base de aquellos elementos que la fundamentan. Debe contener unos fundamentos que expresen suficientemente el proceso lógico y jurídico de las decisiones y obedecen a la necesidad de ponerlas en conocimiento del ciudadano para la correcta defensa de sus derechos, por ser ésta la vía para conocer la motivación de una decisión y oponerse a la que entienda que puede suponer un motivo de arbitrariedad de los poderes públicos.

En esta visión de protección de los documentos de ordenación vuelven a aparecer como básicos los procedimientos de participación de los ciudadanos y de los agentes afectados como indicadores de aquellos contenidos de la propuesta que son entendidos como insuficientemente argumentados o que no resulta explícita la motivación de alguna decisión, así como los aspectos contenidos en el documento que concentran una mayor cantidad de propuestas alternativas o de oposición.

Desde la perspectiva ambiental, todo el planeamiento territorial y urbanístico actual está orientado a detectar los valores naturales y geográficos, entendidos ambos en el más amplio de los sentidos, con el objetivo de estudiar las capacidades de transformación del mismo necesarias para cubrir las necesidades de los ciudadanos, sin poner en riesgo aquellos valores iniciales.

Estas capacidades de transformación encuentran una mayor rigidez allí donde la concentración de valores naturales o la importancia de los mismos los convierte en parte de los atractivos que caracterizan al territorio los cuales, en ningún caso, deberían venir afectados por acciones que desvirtúen el valor. Así, el documento de ordenación debe establecer el horizonte de equilibrio en sus propuestas de tal modo que las opciones de localización y tipo de actuación partan del principio básico de no poner en riesgo tales equilibrios, y obligan a una reflexión previa respecto de los efectos de cualquier determinación sobre el espacio municipal.

Atendiendo a estos aspectos se elabora un Plan General en el cual deberán confluir las determinaciones de protección ambiental con las relativas a la ordenación territorial, estas últimas con una importante componente de transformación del territorio. También las decisiones relativas a la mejora de la actividad turística, con la observación de los valores de la residencia permanente por la población del lugar, todo ello con un importante nivel de garantías respecto de su seguridad jurídica y sostenible respecto de los valores del territorio, dando respuesta a las demandas de los habitantes de la isla y de sus visitantes.

De los elementos introducidos, modificados y eliminados por el PGO

La propuesta de Borrador del Plan General, en esta fase previa, debe aportar un esquema analítico definiendo los elementos nuevos que se introducen, los elementos existentes que se modifican y los elementos que se eliminan, con el fin de establecer la situación pre-operacional

Todo ello, sin perjuicio de que el Órgano Ambiental pueda aportar actuaciones complementarias a las definidas o, incluso, considerar excesivas algunas de las planteadas y sugiera su reconsideración o su supresión, entendemos estas actuaciones como bases para el estudio de elementos mínimos que van a perfilar la futura ordenación, primero en el Avance de Planeamiento y, a continuación, con las correcciones que se deriven de los informes sectoriales y de las propuestas de los ciudadanos, en el documento para la aprobación.

Esta propuesta de actuaciones no pretende agotar los campos de ordenación que van a corresponder a las fases subsiguientes, son por tanto, indicadores previos de un escenario de trabajo en ciernes que precisará de ajustes, de vueltas a empezar y a reconsiderar errores de planteamiento que permitan el perfeccionamiento de la propuesta. Nos encontramos ante un borrador y, como tal, susceptible de ser borrado en todo o en parte para coordinar las acciones a desarrollar.

Así pues, a continuación se recogen de forma sucinta las actuaciones que integran en ellas los elementos susceptibles de modificación por las determinaciones del Plan:

Reconsideración de la propuesta del PGO´2011

El Plan aprobado definitivamente en 2011, anulado por Sentencia del Tribunal Supremo en 2015 fundamentada tal anulación por defectos de tramitación, básicamente en consideración de los aspectos ambientales de alguna de sus determinaciones.

No obstante, mantiene su validez en muchas de sus propuestas de ordenación, que servirán como base para la redacción del nuevo Plan.

Habrà que estudiar los desajustes producidos en su gestión y tramitación, lo que conlleva la recapitulación de la totalidad de la documentación que lo compone y conservar las determinaciones de aquél que se han verificado como válidas en el tiempo, actualizar aquellas otras que han devenido ineficaces y corregir los desajustes detectados en la documentación para el perfeccionamiento de la misma.

Además hay que tener en cuenta que en este lapsus temporal se ha modificado el ordenamiento jurídico territorial de Canarias, con la aprobación y entrada en vigor de la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así

como de algunos de los Reglamentos que la desarrollan. Todo ello viene a obligar al nuevo Plan a su adecuación a los preceptos resultantes de dicha modificación.

De la movilidad. Propuestas y afecciones.

En relación con la movilidad el Plan General debe actuar en una doble vertiente; por un lado proponiendo soluciones de orden funcional que vengán a corregir los puntos de conflicto actuales, en coordinación con los niveles de la administración municipal que gestionan el transporte y el tráfico y, en el nivel superior, proponiendo acciones en relación con el nivel de competencia sectorial supramunicipal, que ayuden a la resolución de los problemas de desplazamiento en el territorio. Por otro lado se deben impulsar los medios de desplazamiento alternativos, potenciando los recorridos peatonales, los circuitos de bicicletas y todos los sistemas de base sostenible que están consiguiendo resultados satisfactorios en otras ciudades.

De las intervenciones en los suelos no consolidados.

La decisión de remitir o no a planeamiento de desarrollo o proceder a la ordenación pormenorizada directa desde el Plan General no será aleatoria. En un principio el criterio propuesto será remitir a planeamiento de desarrollo los ámbitos y sectores, a fin de poder abordar detalladamente cada uno de ellos en el marco del nuevo Plan General y, a partir de aquí cumplimentar las tareas de ejecución del planeamiento. La imposibilidad de contar en muchos casos con toda la información necesaria o bien la conveniencia de tener un mayor periodo de reflexión acerca del destino de dichos ámbitos aconsejan la presente propuesta sin perjuicio de que durante la andadura del Plan, y ayudados por la información pública, se pueda incorporar la ordenación pormenorizada de algún ámbito.

De la relación entre los asentamientos de la costa de Los Llanos (Puerto Naos y El Remo) y el mar.

Hay que resaltar la necesidad de que los suelos urbanos en la costa establezcan una relación de integración con el litoral. Hasta el día de la fecha no se ha conseguido dar respuesta a dicho objetivo de integración del escenario urbano y los espacios litorales más allá de resolver la accesibilidad a las urbanizaciones y a algunos puntos concretos de playa.

El presente Plan General propone la consideración de la franja litoral de una forma integrada para trascender la mera comunicación de los núcleos y aportar desde una visión global un espacio estructurado y funcional en franjas paralelas. Por una parte la correspondiente al trazado de la vía de acceso a los mismos, que debe diversificar su modalidad, incluyendo otros medios alternativos, como carril bici o rutas pedestres; por otra parte, el área urbana cuya trama debe articularse con dicho viario y genera áreas de permeabilidad que permitan el acceso a la línea litoral, que constituye la tercera franja, en la que se propone generar un

elemento lineal de continuidad, un paseo marítimo que sirva de conexión entre los núcleos sin que ésta sea exclusivamente mediante desplazamientos en automóvil y permita el disfrute de la costa e incorpore al área turística un paseo alternativo, pedestre y carril bici.

De los puntos singulares de la propuesta

Del análisis inicial efectuado es posible concluir que existen una serie de localizaciones puntuales que van a necesitar un estudio de mayor profundidad de los datos disponibles y un diálogo con los agentes implicados e interesados que permitan adoptar las resoluciones de planeamiento más adecuadas para su tratamiento.

El primero por razón de su impacto social es:

1) La organización de la estructura de los espacios libres.

El modelo del Plan General incluye como actuación fundamental un corredor de espacios libres, apoyado en la traza del Barranco de Tenisca que sirva de articulación al tejido urbano continuo del núcleo central de Los Llanos. Este corredor se completa al suroeste con otro perpendicular a él, que ocupa parte del espacio comprendido entre el borde del área urbana y la circunvalación. Con objeto de establecer un recorrido circular este último corredor se prolongaría por el oeste, discurriendo paralelo al borde de la línea de cornisa definida por la plataforma del valle con la ladera del Barranco de Las Angustias, y por el norte, bordeando todo el área urbana que lo separa del área agrícola de Los Barros – Los Pedregales.

Estos corredores vinculan áreas de equipamientos y espacios libres de la periferia del casco urbano entre sí y con los espacios naturales de los volcanes de Aridane, de las montañas de Argual y Las Rosas.

2) Conexión peatonal y en bicicleta.

La configuración de la propuesta del Borrador del Plan redonda en la aparición de una necesaria disponibilidad espacial para la introducción de circuitos peatonales y de tránsito de bicicletas, tanto linealmente, entre Puerto Naos y El Remo, así como también en el corredor de equipamientos y espacios libres propuesto al norte del Centro Urbano, como circulares, alrededor del centro urbano y en conexión con los espacios de Montaña de Argual, Montaña de Tenisca y Montaña de Las Rosas-El Laurel y ampliable a los barrios exteriores tomando como origen el corredor propuesto al sur del centro urbano.

3) De los bienes integrantes del Catálogo

La corporación no ha decidido aún la elaboración del Catálogo de protecciones, en seguimiento del artículo 151, apartado 3 que recoge... *Los catálogos podrán formularse como*

documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos..., aún entendiendo que es objetivo de este plan la protección del patrimonio edificado, con el objeto de no retrasar la tramitación del Plan General, existiendo la alternativa de hacerlo de forma independiente, en el momento que se estime oportuno.

4) De la relación con los Espacios Naturales Protegidos

Esta condición de espacios protegidos no puede considerarse de forma global a efectos del planeamiento, ya que de los cinco ENP existentes en el municipio, solo dos de ellos cuentan con instrumento de planeamiento vigente y actualizado; son el Plan Especial de Protección del Paisaje Protegido del P-14 Barranco de Las Angustias y las Normas de Conservación del P-11 Monumento Natural del Tubo de Todoque.

Por otra parte, los ENP P-6 Monumento Natural de los Volcanes de Aridane, P-15 y P-16, Paisajes Protegidos de Tamanca y El Remo, respectivamente, tienen sus instrumentos de ordenación en diferentes fases de su tramitación.

Todo ello permite que sus determinaciones se impongan a las del planeamiento general, en el caso de los documentos vigentes, quedando en el resto de los espacios pendiente de incorporación. En el caso del Paisaje Protegido de Tamanca no tiene gran incidencia, por cuanto no existe asentamiento alguno en dicho espacio. En el caso del Paisaje Protegido de El Remo, la incidencia de dicho documento puede condicionar las intervenciones planteadas en el borrador del Plan respecto del tratamiento de la franja costera Puerto Naos – El Remo, no obstante, es voluntad del Ayuntamiento colaborar con los servicios técnicos del Cabildo en lo que hace referencia a dichos núcleos, en el sentido de estudiar las propuestas y coordinar con la administración insular una resolución de las condiciones de uso y normativas de estos asentamientos que permita agilizar la resolución de conflictos en el espacio municipal que, legalmente, quedan en la esfera competencial del Cabildo.

En el caso del núcleo de El Remo, desde el Plan General se propondrá una ordenación transitoria hasta la aprobación del instrumento del Espacio Protegido.

5) Del tratamiento de los asentamientos rurales y agrícolas

La nueva Ley continúa vinculando, la delimitación de los asentamientos a determinación expresa del plan insular de ordenación. Se considera núcleo de población a un conjunto de, al menos, diez edificaciones residenciales que formen calles, plazas o caminos, estén o no ocupados todos los espacios intermedios entre ellas; también tendrá esta consideración un conjunto con un número inferior de edificaciones que, sin embargo, cuente con una población residente superior a 40 personas.

Resulta novedosa la posibilidad de que pasen a formar parte del núcleo de población las edificaciones que, estando separadas del conjunto, se encuentren a menos de 200 metros de los límites exteriores del mismo, mientras que, el espacio que separa el conjunto del núcleo de población de estas edificaciones aisladas no pasa a formar parte del asentamiento, con lo cual aquellas edificaciones continuarán siendo fragmentos de asentamiento sin vinculación con aquel.

La delimitación se modifica en el sentido de permitir la inclusión en el perímetro del asentamiento el suelo necesario para atender el crecimiento vegetativo futuro, incluyendo el suelo preciso para las dotaciones y equipamientos.

El planeamiento general debe mantener los viales existentes y evitando la apertura de nuevos, salvo excepciones que pretendan la colmatación interior o, en su caso, la comunicación de viviendas interiores consolidadas.

6) De la adopción de modelos de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental

La eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental que son principios básicos ordenados desde la Ley 4/2.017 y a ellas se va a dedicar la Evaluación Ambiental de este PGO, como documento base de la ordenación urbanística, con un proceso paralelo e integrado en la ordenación, tiene unas componentes físicas que vienen reguladas de forma transversal por la legislación sectorial y las normativas en materia de consumo, energía, edificación, materiales de construcción, etc, por lo que, además de las medidas referentes a la sostenibilidad de las propuestas y a la corrección de aquellas que pudieran tener efectos perjudiciales en el medio ambiente urbano y rural, el cuerpo normativo del Plan General estará a lo dispuesto en dicha legislación sectorial, incorporando en las condiciones de la edificación aquellas determinaciones sobre instalaciones o preinstalaciones necesarias para el uso de energías alternativas que optimicen los consumos de los nuevos crecimientos urbanizados y, en su caso, de las áreas de renovación urbana.

7) Eje viario estructurante sobre la LP-213

La carretera LP-213 presenta en el momento actual una serie de conflictos y disfuncionalidades en los tramos que se configura como travesía urbana, que afecta especialmente desde la rotonda de Triana hasta Las Norias, donde se introduce en el término municipal de Tazacorte. A lo largo de ella se producen los conflictos de la zona de Las Martelas con usos industriales y comerciales no reglados, las áreas urbanas de La Laguna y Todoque, con cruces de alto riego y, por otra parte, asentamientos rurales que tienen su apoyo en caminos perpendiculares que parten de la propia vía. Simultáneamente, se produce un tráfico viario de travesía especialmente intenso en los períodos vacacionales, al conectar el núcleo de Los Llanos con las áreas turísticas de la costa.

La propuesta del Plan General es la de crear variantes por tramos que tienen por objeto tanto la solución de los problemas de tráfico, como la seguridad en los usos vinculados a la vía y la reorganización y articulación de los espacios urbanos y asentamientos rurales que se han desarrollado a lo largo de la misma, con objeto de constituir un eje urbano y territorial complejo sobre el que se sustenta el nuevo modelo propuesto.

8) Cuestiones complementarias

Además de los temas principales que acomete la propuesta de ordenación del nuevo Plan, hay que considerar otros elementos puntuales también relevantes a efectos de la propuesta, como son los siguientes:

- **Saneamiento, depuración y reciclaje de las aguas residuales.** Hay que destacar la ampliación de la EDAR existente en el Barranco de Tenisca y de la incorporación de una nueva depuradora en la costa de Puerto Naos a El Remo y un plan de reutilización de las aguas depuradas.
- **Traslado de la subestación Valle de Los Barros a una mejor ubicación.** Derivado del trámite de consulta, debe considerarse la posibilidad y estudiar la viabilidad del traslado de la subestación Valle de Los Barros, que ha sido impulsado desde la administración municipal como objetivo de este plan.
- **Propuesta de delimitación de asentamientos rurales y agrícolas.** La Ley 4/2017 ha venido a concretar y ampliar las condiciones para la delimitación y la ordenación del Asentamientos del municipio, reglas que, no variando sustancialmente respecto de la legislación anterior, incorporan determinaciones, fundamentalmente en el entorno de aquellos que deberán ser estudiadas conjuntamente con su aplicación a los asentamientos del municipio para establecer su ordenación pormenorizada y el establecimiento del régimen en coherencia con las determinaciones y criterios de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y del Planeamiento Territorial que resulte de aplicación.
- **Estructura Comercial municipal.** El planeamiento deberá analizar la estructura comercial municipal para el establecimiento de determinaciones zonales, sistematización y categorización y, en su caso, proponer una nueva ordenación o regulación, así como la propuesta de la nueva zona comercial incluida en el borrador del Plan.

De las Actuaciones de Dotación. En relación con las Actuaciones de dotación que se propongan desde el Plan General, se deben considerar las condiciones específicas de cada una de ellas y ajustar las delimitaciones a la estructura de la propiedad y a las edificaciones

existentes en su interior para que dispongan de consistencia urbanística suficiente, que muestren viabilidad y faciliten su gestión.

Las dotaciones que se consideran relevantes ya venían recogidas en el Plan de 2011. Se destacan las actuaciones del muelle deportivo, circuito de cars, jardín botánico, pista de parapente y se asume la propuesta del Plan Insular de incorporación del puente sobre el Barranco de Las Angustias y el túnel de conexión con la circunvalación para el completamiento de la red básica insular dentro del término municipal.

Todas estas propuestas se grafían en la Alternativa 2 como susceptibles de ser incorporadas al modelo propuesto.

6 MODELO Y ALTERNATIVAS PREVIAS DE LA ORDENACIÓN

Proponer esquemas de ordenación sobre un territorio con el nivel de ocupación y consolidación del municipio de Los Llanos de Aridane el cual, además, cuenta con un documento de planeamiento reciente que, aunque fue anulado por Sentencia del Tribunal Supremo, contiene un conjunto de determinaciones que siguen manteniendo su validez en la actualidad, lo que obliga a la reflexión acerca de la estructura de la ciudad, de sus componentes y de aquellos elementos que se convierten en invariantes de la futura propuesta, con lo cual en esta fase de borrador interesa, más que el planteamiento de alternativas de ordenación en sentido clásico, la proposición de intenciones para la reflexión sobre este espacio singular de la isla, con objeto de aportar al Órgano Ambiental, las bases para la emisión con todos los grados de libertad que precisa esta fase previa, del documento de alcance que profile y concrete la ordenación que debe incorporar el Avance de planeamiento.

Como primera consideración de la totalidad de las alternativas cabe afirmar que, de las posibilidades de nivel de ordenación que ofrece la Ley 4/2017, este Plan General, el Ayuntamiento en definitiva, ha optado por elaborar tanto la ordenación estructural como la ordenación pormenorizada de aquellos ámbitos y sectores incluidos en el modelo territorial propuesto que presentan algún desarrollo urbanístico reconocible, remitiendo el resto a planeamiento de desarrollo e instrumentos de gestión en el caso de los ámbitos de suelo no consolidado.

Partiendo de la consideración de que todas las actuaciones previas antes definidas son componentes de todas las alternativas planteadas como elementos de reflexión y de decisión una vez comprobados los aspectos variables de las mismas, procede, desde este borrador avanzar las variables que podrían informar aquellas intenciones de corrección, plasmadas en un modelo propuesto que es el posicionamiento de conclusión de los análisis previos y, por así decirlo, la alternativa primaria de este borrador, una alternativa uno de cumplimiento estricto

de las intenciones de la Ley 4/2017 de proceder a racionalizar hacia el mínimo los procesos de transformación del territorio y una alternativa dos, que incorpora otros elementos de mayor incidencia sobre el territorio como un muelle deportivo en la costa de Puerto Naos o una carretera que una la rotonda de entrada por la LP-2, al núcleo de Los Llanos, con la carretera LP-211 de Todoque a Las Manchas, conectando áreas de asentamiento rural y el área industrial de Callejón de la Gata. También se plantean en la alternativa dos otras áreas de uso terciario y la posibilidad de tratamiento de Todoque como espacio rural antes que urbano.

6.1 MODELO PROPUESTO. Consolidación del área central, definición del eje territorial complejo y articulación del área turística costera.

Los elementos principales que configuran el Modelo Territorial que propone el Plan General son los siguientes:

1. Consolidación del área de continuidad urbana del núcleo central de Los Llanos.

El área de continuidad urbana que se propone incluye el suelo urbano consolidado del casco y sus áreas anejas que presentan un cierto grado de consolidación edificatoria y suficientes elementos de urbanización, como para ser categorizados como suelo urbano no consolidado. A ellas se añaden áreas colindantes de suelo urbanizable dentro del perímetro definido por la circunvalación, pero sin ocupar la totalidad de los espacios, de tal manera que se mantengan áreas de suelo rústico colindante con el suelo urbano, que en ocasiones pueden quedar enteramente rodeadas por éste. El Plan debe proponer mecanismos de control para la relación pacífica entre ambas clases de suelo.

La morfología del suelo de continuidad urbana se apoya en la estructura urbana marcada por los vectores de crecimiento reconocibles en los ejes radiales que marcan el desarrollo urbano reciente (Avda. Enrique Mederos, calle Pedro Miguel Hernández Camacho, Avda. Eusebio Barreto, carretera LP-213, calle Retamar, Calle las Rosas, carretera LP-2) y en las calles tangenciales que marcan nuevos límites urbanos (calle Cruz de la Paloma, Camino de Triana, Camino de Jeduy, o la propia traza de la Circunvalación LP-21).

Un elemento fundamental que contribuye a la consolidación del área de continuidad urbana del núcleo central es la propuesta de un área estratégica municipal de espacios libres y equipamientos constituida por dos ejes perpendiculares situados en el Barranco de Tenisca y en el intersticio entre el límite urbano y la Circunvalación LP-21 y en los límites geográficos del casco sobre la línea de cornisa del Barranco de las Angustias, al oeste, y el Barranco Cruz de la Paloma, al norte.

2. Definición de un nuevo eje territorial complejo, apoyado en la carretera LP-213, que articule las diversas áreas urbanas y rurales en los márgenes de la misma.

En la carretera LP-213, en el tramo desde la rotonda de Triana hasta el cruce de Las Norias, en que se introduce en el término municipal de Tazacorte, se propone desarrollar un eje territorial complejo que incluya las áreas urbanas y los asentamientos que se desarrollan en sus márgenes. Para ellos se crearían alternativas de trazado viario que sirvieran para desdoblarse la carretera e introducir nuevas formas de movilidad (peatonal, ciclista) que en estos momentos no tienen cabida. Sobre esos trazados viarios se articulan las áreas urbanas y los asentamientos preexistentes.

3. Articulación del área turística costera, tratando tanto la accesibilidad como el espacio residencial y litoral.

El área turística de la costa precisa de un tratamiento global, si bien sería deseable un desarrollo por fases y ámbitos. Desde el Plan se proponen elementos de articulación del conjunto formados por la carretera LP-213, que proporciona la accesibilidad, el paseo de costa, que constituye un elemento estructurante de carácter peatonal, y la definición de los elementos transversales que completan la estructura del áreas costera, así como la creación de áreas de dotaciones, equipamiento y espacios libres que incidan en la calidad del espacio urbano turístico.

4. Ordenación de las áreas de asentamiento rural y agrícola y protección de las agrícolas y naturales.

Las áreas de asentamiento residencial en suelo rústico se ordenan sobre dos parámetros fundamentales: las infraestructuras de apoyo formadas por vías de diverso tipo, que precisan una jerarquización y un tratamiento específico de acuerdo con sus características propias y los límites entre los asentamientos y el resto del suelo rústico donde deben articularse mecanismos de relación e integración.

5. Actuaciones específicas para el tratamiento de áreas singulares.

El modelo propuesta aspira a incluir áreas relevantes del municipio, desde el punto de vista geomorfológico. No sólo los espacios naturales protegidos que deben ser entendidos como parte fundamental del modelo territorial, sino incluir otras áreas como las líneas de cornisa del Barrando de las Angustias y del antiguo acantilado costero de Puerto Naos, que constituyen espacios de gran valor paisajístico y que deben preservarse para el uso y disfrute público.

6. Redefinición de los espacios con destino de uso terciario.

Las áreas productivas que se consideran en el modelo y que incluyen zonas de uso industrial, comercial o terciario en general, tanto existentes como de nueva creación, precisan de una redefinición que permita diversificar usos e integrar funciones, estudiando la relación con las áreas residenciales y organizando la relación entre los diversos usos no residenciales.

6.2 ALTERNATIVA UNO.- Adaptación literal del modelo PGO´1987 a la Ley 4/2017.

La propuesta de una adaptación total del planeamiento vigente a la Ley 4/2017, adaptando la categorización del suelo a la nueva nomenclatura y mediante la supresión y adecuación de aquellas categorías que han desaparecido de la Ley, como es el caso de los suelos urbanizables no sectorizados. Este ejercicio constituye la primera alternativa de la propuesta. Esta alternativa se considera viable, tanto desde el punto de vista ambiental como urbanístico, pero presenta una escasa operatividad para el desarrollo urbano y para la gestión de sus determinaciones. Hay que tener en cuenta que se trata de un planeamiento muy antiguo no adaptado al D.L. 1/2000 TRLOTENC'00 y que, por tanto, supone además una reconsideración de la totalidad del modelo anterior.

6.3 ALTERNATIVA DOS.- Adaptación literal del modelo PGO´2011 a la Ley 4/2017.

Al modelo propuesto se le plantean diversas variantes que constituyen la alternativa dos. Son las siguientes:

1. Creación de nuevas áreas productivas vinculadas al área urbana central en el Área de Triana y Malpaís de Triana y ampliación del área industrial del Callejón de la Gata.

Se plantea como alternativa aumentar significativamente las áreas productivas en ámbitos de uso comercial industrial en el área de Malpaís de Triana-Las Martelas y ampliar el área industrial del Callejón de la Gata, ambas fuera del perímetro de continuidad urbana definido por la Circunvalación. En el interior se prevé un nuevo ámbito en la zona de Triana, ocupando parcialmente uno de los intersticios definidos por los ejes urbanos residenciales: carretera de Puerto Naos LP-213, calle Pedro Miguel Hernández Camacho y Camino de Triana.

Se distinguirían por tanto los ámbitos relacionados con el área residencial, en el interior de la Circunvalación (zona de Las Rosas) y los que están fuera de ella sin vinculación directa con el uso residencial (Las Martelas, Callejón de la Gata).

La ampliación del área industrial del Callejón de la Gata contendría los mismos usos que los actuales y se incorporan a la nueva definición de esta área que introduce la diversificación de usos no residenciales. La ampliación ocuparía el margen sur del área actual y compartiría el acceso desde la carretera general LP-2.

2. Ampliación del área turística de costa en el entorno de La Bombilla y de creación de una infraestructura de muelle deportivo vinculado a la actividad turística.

La plataforma agrícola situada entre La Bombilla y el área urbana mixta de Puerto Naos constituye el tramo de costa susceptible de ser incorporado al uso turístico y vinculado a una actuación de infraestructura de muelle deportivo en La Bombilla, que aparece recogido en el PIO de La Palma.

Esta operación se plantea en consideración de la posibilidad de articular una continuidad en la ocupación del litoral, referida a los crecimientos urbanos residencial y turístico, que sin duda se demandarán en un futuro a medio plazo como apoyo del desarrollo económico del término municipal de Los Llanos de Aridane.

Desde este punto de vista, el planteamiento de esta operación, dentro de la Alternativa Dos al modelo propuesto, significa una apuesta por asumir en la toma de decisiones un mayor grado de desarrollo urbanístico, al menos en el ámbito costero, frente al Modelo que se centra en la organización y redefinición de la estructura territorial, introduciendo aquellos elementos necesarios para viabilizar su gestión y ejecución, sin introducir mayores crecimientos, apoyando éstos en aquellos ámbitos que muestran incipientes desarrollos en torno a los ejes viarios como se ha planteado en el modelo y ordenando el ámbito costero que cuenta ya con crecimientos que no se han materializado, como el Charco Verde.

3. Consideración del núcleo de Todoque como un asentamiento rural, similar a los de su entorno, no susceptible de su consideración como urbano.

De acuerdo con la propuesta del Plan de 2011, que consideraba el conjunto de Todoque como un asentamiento rural, distinguiendo diversas densidades dentro del mismo, esta alternativa Dos contempla la posible recuperación de ese criterio de ordenación. El área central de Todoque se encuentra en el límite de los criterios para su consideración como Asentamiento Rural o como Suelo Urbano. Si bien contiene suficientes elementos de urbanización e infraestructuras para su consideración como suelo urbano, su grado de

dispersión edificatoria se relaciona con los asentamientos rurales que están en el origen de su formación.

Esta alternativa se inclina por su consideración como Asentamiento Rural frente al Modelo que propone su consideración como Suelo Urbano, dado el grado de consolidación del núcleo central y sobre todo, el tamaño poblacional del conjunto.

Esta alternativa sobre todo plantea la discusión de los criterios de clasificación y categorización de los núcleos residenciales con características especiales por su origen rural.

4. Creación de una nueva infraestructura viaria que conecte la rotonda de acceso a Los Llanos en la LP-2 desde Fuencaliente con la carretera LP-211 de Todoque a Las Manchas y que conecta diversos asentamientos y el límite oeste del área industrial del Callejón de la Gata.

Dentro de la movilidad territorial del municipio tiene especial relevancia la sobrecarga de la carretera LP-213 de Los Llanos a Puerto Naos. El modelo propuesto convierte esta carretera en un eje urbano complejo, sin plantear alternativas al tráfico rodado. Si bien una nueva vía trasciende el ámbito territorial municipal, se plantea como alternativa una mejora de la circulación conectando infraestructuras preexistentes.

Se trata de conectar la rotonda de acceso de El Paso a Los Llanos, en Hoyas Hondas, de encuentro entre la Circunvalación y la carretera LP-2, con la carretera LP-211 de Todoque a Las Manchas a la altura del Camino de La Majada. Esta nueva carretera discurriría al oeste del embalse de los Dos Pinos y tangente al límite oeste del área industrial del Callejón de la Gata, sirviendo de acceso a la misma. Su trazado permite descargar de tráfico las infraestructuras existentes (LP-2, LP-211, LP-213) al interconectarlas. Es especialmente relevante el carácter de variante como trazado alternativo de la LP-213 a Puerto Naos, con una nueva conexión con la LP-211 en el límite sur del núcleo central de Todoque y su desvío hacia los Llanos por el trazado descrito con anterioridad. De igual manera se constituye también en variante a la LP-2 mediante el desvío por la LP-211 y la conexión por la nueva vía con la rotonda de acceso a Los Llanos.

5. Reconsideración del modelo de crecimiento urbano del casco, incorporando suelos urbanizables en algunos intersticios.

El Modelo plantea una forma de crecimiento urbano que incluye áreas intersticiales de suelo rústico rodeadas de suelos urbanos. Una alternativa viable sería reconsiderar esta forma de crecimiento y ocupar parcial o totalmente estos espacios de suelo rústico con sectores de suelo urbanizable de uso residencial para reforzar la continuidad urbana del

área central de Los Llanos. Esta alternativa recoge el espíritu del plan vigente de 1987 y del plan anulado de 2011 que apostaban por los crecimientos mediante la clasificación de suelos urbanizables en estos intersticios.

7 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN:

La complejidad del municipio de Los Llanos de Aridane hace que en su interior y en todas las clases de suelo se den la totalidad de supuestos que la Ley establece para el desarrollo y la gestión de la propuesta de planeamiento sobre su territorio, ello va a requerir del Plan General el recurso a todas las herramientas que el sistema de planeamiento prevé.

Una de las conclusiones que se pueden extraer del estudio de la gestión del PGO´2011 en su corto espacio temporal de aplicación es aquella relativa a la necesidad de alcanzar el mayor nivel de control morfológico y funcional de la propuesta, ello implicaría la necesidad de, sobre la base documental del plan anterior, elaborar tanto la ordenación estructural como la ordenación pormenorizada de aquellos ámbitos y sectores incluidos en el modelo territorial propuesto que presentan algún desarrollo urbanístico reconocible, remitiendo el resto a planeamiento de desarrollo e instrumentos de gestión en el caso de los ámbitos de suelo no consolidado.

Para conseguir este objetivo va a resultar fundamental la disponibilidad de la información catastral y de base de la ordenación y el conocimiento, por parte de los actores que participan en la transformación, de las determinaciones que les pueden afectar, de cuáles son los derechos que la propuesta contiene respecto de sus intereses y, finalmente, el contacto directo que permita el ajuste de las propuestas.

En el caso de este documento de Plan General ya se ha anticipado la voluntad, desde el órgano promotor, de que el plan alcance la ordenación pormenorizada en todos aquellos casos en que exista la disponibilidad de documentación de base e información urbanística para que, sin menoscabo de la exigencia del nivel de calidad de la propuesta que corresponde al municipio, se ordenen detalladamente y a la escala adecuada la mayor parte de los ámbitos y sectores de transformación del municipio

Documentos de desarrollo del Plan

- Planes territoriales parciales. (PTP) (Sólo desde el Plan Insular)
- Planes parciales. (PP). Ordenar pormenorizadamente todos los suelos urbanos no consolidados y la mayor parte de los urbanizables, buscando el control morfológico

del espacio del Plan. Se debería incluir, al menos y como indicativas, las variables de control físico.

- Planes especiales. (PE) de ordenación Se pretende que sean la excepción en el documento y para cuestiones específicas de la ordenación de elementos ajenos a la forma física de los suelos.
- (PE-R) de Reforma. Vale la consideración anterior
- (PE-P) de Protección. Se debe incentivar la tramitación de los Planes de protección de los recintos BIC, para disponer de la mayor concreción de su inserción en su entorno próximo y tratar la línea de contacto entre BIC y ciudad

Actuaciones sobre el medio urbano

- Rehabilitación edificatoria (ARE). En coordinación con las administraciones, insular y autonómica, para determinar las condiciones específicas para los procedimientos de rehabilitación.
- Reforma o renovación urbana (ARRU). En coordinación con la administración, insular y autonómica, para determinar las condiciones específicas para los procedimientos de rehabilitación, de la integración en Planes de Vivienda y de los conjuntos o edificios que sean susceptibles de ARRU.
- Actuaciones de dotación. (AD). Ver comentario en el apartado de actuaciones, en el que se explicita la posición del Plan para esta herramienta que, con carácter general, pasaría por la ordenación directa desde.
- Programas de actuación sobre el medio urbano. (PAMU)
- Estudios de detalle. (ED)
- Catálogos. (CA)
- Ordenanzas municipales (OM-E) Edificación y (OM-U) urbanización.
- Ordenanzas provisionales municipales. (OPM). Excepcionales, no controladas por el Plan General.

Actuaciones de gestión y ejecución del Plan

- Delimitación unidades de actuación (UA). Para la delimitación se debe procurar que tengan el menor número posible de afectados, siendo preferible dos unidades contiguas y sencillas que una unidad compleja. En relación con estas determinaciones se procurará que las UA´s vengan ordenadas desde el PGO en todos los casos.

- Proyectos de urbanización.
- Proyectos para la ejecución de la edificación o de las obras públicas

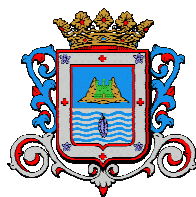
Los Llanos de Aridane, Julio de 2019

Fdo: Leonardo Navarro Pulido
ÁLVAREZ. ÁLVAREZ Y NAVARRO ARQUITECTOS, S.L.P.

BORRADOR DEL PLAN GENERAL

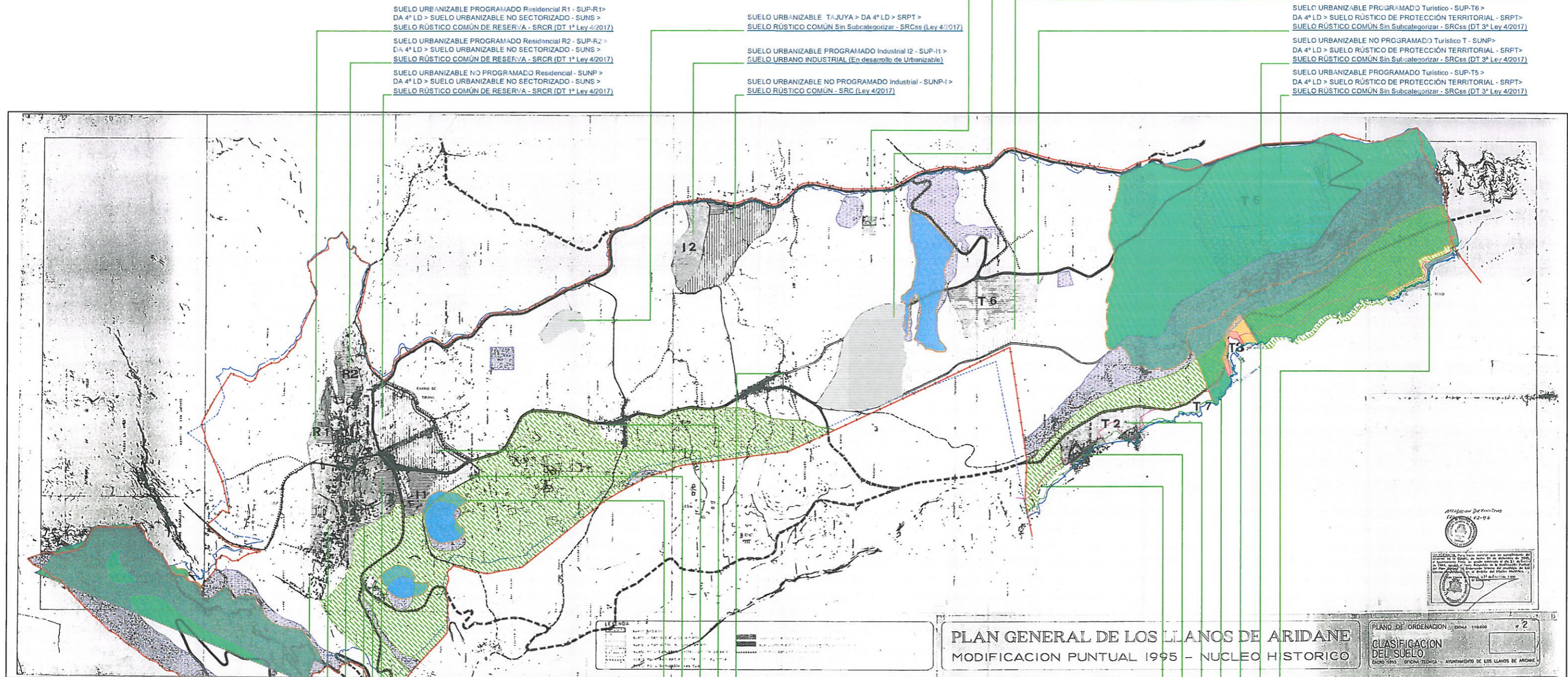
ANEXO. DETERMINACIONES VIGENTES

PLAN GENERAL DE 1987



DA Disposición Adicional
 DT Disposición Transitoria
 LS Ley 5/1987 de 7 abril sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la comunidad autónoma de Canarias
 LD Ley 19/2003 de las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias
 Ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias

SUELO URBANO Y URBANIZABLE Infraestructura - SU y SUP >
 SUELO URBANO Infraestructura - SU (Ley 4/2017)
 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Turístico T - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL - SRPT >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss (DT 3ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Turístico T - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL - SRPT >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss (DT 3ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Turístico - SUP-T6 >
 DA 4ª LD > SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL - SRPT >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss (DT 3ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Turístico T - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL - SRPT >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss (DT 3ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Turístico - SUP-T5 >
 DA 4ª LD > SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL - SRPT >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss (DT 3ª Ley 4/2017)



SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE - SUNPP >
 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL - SRPA (Ley 4/2017)
 SUBCATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA - SRPP
 SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA - SUNPA >
 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA - SRPE (Ley 4/2017)
 SUBCATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA - SRPAG
 SUELO NO URBANIZABLE RESIDUAL - SUNR >
 SUELO RÚSTICO COMÚN - SRC (Ley 4/2017)
 SUBCATEGORÍAS: SRCR (DE RESERVA) # SRCO (ORDINARIO)
 SUELO URBANO - SU >
 SUELO URBANO - SU (Ley 4/2017)
 CATEGORÍAS: SUCO (CONSOLIDADO) # SUNCO (NO CONSOLIDADO)
 PAISAJE PROTEGIDO
 P-14 - BARRANCO DE LAS ANGIUSTIAS > CATEGORÍAS DEL PLAN DEL ENP
 P-15 - TAMANCA > SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AMBIENTAL SRPA > SRPN
 P-16 - EL REMO > CATEGORÍAS DEL PLAN DEL ENP Y PREEXISTENCIAS (DT 19ª Ley 4/2017)
 MONUMENTO NATURAL
 P-6 - LOS VOLCANES DE ARIDANE > SRPA > SRPN
 P-11 - TUBO VOLCÁNICO DE TODOQUE > CATEGORÍAS DEL PLAN DEL ENP

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Residencial R1 - SUP-R1 >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Residencial R2 - SUP-R2 >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Residencial - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Residencial R3 - SUP-R3 >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANO - SU >
 SUELO URBANO - SU (Ley 4/2017)
 CATEGORÍAS: SUCO (CONSOLIDADO) # SUNCO (NO CONSOLIDADO)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Residencial R4 - SUP-R4 >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Residencial - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Residencial R5 - SUP-R5 >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Residencial - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)

SUELO URBANIZABLE TAJUYA > DA 4ª LD > SRPT >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss (Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Industrial I2 - SUP-I1 >
 SUELO URBANO INDUSTRIAL (En desarrollo de Urbanizable)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Industrial - SUNP-I >
 SUELO RÚSTICO COMÚN - SRC (Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Todoque, Residencial - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO La Laguna, Residencial - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Residencial - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Industrial - SUNP-I >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss (Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Industrial I1 - SUP-I1 >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRC (Ley 4/2017)

SUELO URBANO Residencial - El Remo - SU >
 SUELO URBANO - SU (Ley 4/2017)
 CATEGORÍAS: SUCO (CONSOLIDADO) # SUNCO (NO CONSOLIDADO)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Turístico - SUP-T4 >
 SUELO URBANIZABLE ORDENADO - SUOR (Ley 4/2017)
 SUELO URBANO Turístico - SU T3 >
 SUELO URBANO Turístico - SU (Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Turístico T7 - SUNP-T7 >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Turístico 2 - SUP-T2 >
 DA 4ª LD > SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO - SUNS >
 SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA - SRCR (DT 1ª Ley 4/2017)
 SUELO URBANO Residencial - Puerto de Naos - SU >
 SUELO URBANO - SU (Ley 4/2017)
 CATEGORÍAS: SUCO (CONSOLIDADO) # SUNCO (NO CONSOLIDADO)
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO Turístico T - SUNP >
 DA 4ª LD > SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL - SRPT >
 SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss (DT 3ª Ley 4/2017)

* DT3ª Se categoriza como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI), el suelo ocupado por infraestructuras, cualquiera que sea la categoría, así como las zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de los sistemas generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrográficos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos, así como en las dotaciones y los equipamientos



Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Entrada en vigor:

De conformidad a la Disposición Final Décima.- Entrada en vigor.

La ley entrará en vigor el día 1 de septiembre de 2017.

Antes de entrar en cuestiones de tramitación es necesario saber la categoría de suelos que existen en los municipios, bajo los ANTECEDENTES que se señalan y que afectan a nuestra situación actual:

Mediante Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 2015, dictada en el Recurso de casación nº 3575/2015, se estima el Recurso Contencioso-Administrativo 210/2011 interpuesto por la ASOCIACIÓN PLATAFORMA CONTRA LA INSTALACIÓN DE PLANTAS DE ASFALTO EN EL VALLE DE ARIDANE, contra el acuerdo de la COTMAC adoptado en su sesión de 1 de octubre de 2010, por el que se aprueba definitivamente, de forma parcial, el Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane y declara dicho acuerdo y Plan General de Ordenación contrarios al ordenamiento jurídico.

De la firmeza de la citada Sentencia tomó conocimiento la COTMAC en la sesión celebrada el día 15 de febrero de 2016, publicado en el BOC nº 42 de 2 de marzo de 2016.

Por tanto, y de conformidad con lo establecido por el Tribunal Supremo, entre otras, en la Sentencia de 1 de marzo de 2016 (Recurso 2694/2014) como consecuencia de la declaración de nulidad del Plan General de Ordenación " *El plan ha devenido inexistente*", entrando en vigor el Plan General de Ordenación aprobado por CUMAC el 16 de junio de 1987.

Fechas de aprobación y publicación del planeamiento

- **Aprobación Definitiva Parcial**
 - Aprobado el 16/06/1987
 - [Publicado en el BOC del día 07/08/1987 Nº 103](#)
- **Aprobación Definitiva**
 - Aprobado el 14/03/1988
 - [Publicado en el BOC del día 06/04/1988 Nº 43](#)

Nos encontramos con un plan obsoleto cuya clasificación del suelo es anterior a la Ley 5/1987, de 7 de abril, sobre la ordenación urbanística del suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias. Publicada la norma en el BOE núm. 110, de 8 de mayo de 1987. El PGOU'87 se publica en agosto de 1987.

El suelo de este municipio en la actualidad se clasifica en:

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable; que se subdivide en :
 - . Programado
 - . No programado – SUELO RÚSTICO por aplicación de la DISPOSICION FINAL de la Ley 5/1987 que se transcribe:
- Suelo no urbanizable de protección - Suelo Rústico por aplicación de la DISPOSICION FINAL de la Ley 5/1987 que se transcribe:



D.F. PRIMERA. Ley 5/1987:

*“ 1. POR LA PRESENTE LEY EL PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE O FUTURO, Y EN SU DESARROLLO O APLICACION SE ENTIENDE QUE EL **SUELO NO URBANIZABLE** DE LA LEY DEL REGIMEN DE SUELO Y ORDENACION URBANA, DE 9 DE ABRIL DE 1976, QUEDA RECLASIFICADO COMO **SUELO RUSTICO**.*

*2. EL **SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO** DEL PLAN GENERAL Y EL SUELO APTO PARA LA URBANIZACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS TENDRA, A TODOS LOS EFECTOS, IDENTICO REGIMEN Y PROCEDIMIENTO QUE EL **SUELO RUSTICO** DE LA PRESENTE LEY HASTA QUE SE APRUEBE EL PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA O EL PLAN PARCIAL, RESPECTIVAMENTE. SEGUNDA. LOS ARTICULOS, 74, 77, 85 Y 86 DE LA LEY DE REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA NO SERAN DE APLICACION EN LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS.”*

RELACIÓN DE CATEGORÍAS DE SUELOS RÚSTICOS. NO ADAPTADAS A TRLOTENC

Suelo No Urbanizable (RUSTICO)- art. 123 PGOU'87-

- Protección paisajística;
- residual
- agrícola= potencialmente productivo ley 5/1987 (art. 8)
-

Asentamientos rurales

Este planeamiento no tiene suelos asociados a este tipo.

Asentamientos agrícolas

Este planeamiento no tiene suelos asociados a este tipo



EQUIPARACION TRLOTC Y LEY 5/1987 MUNICIPIOS NO ADAPTADOS.

El cuadro de equivalencia entre las subcategoría del art.55 b y c del ahora derogado TRLOTC'00 y las que establecía el artículo 8 del también derogado Ley 5/1987 de suelo rústico, a la que tampoco está adaptado nuestro PGOU'87, por razones expuestas era:

<u>Categorías TRLOTC</u>	<u>Categorías Ley 5/1987</u>
Protección agraria	SR potencialmente productivo
Protección forestal	SR forestal
Protección hidrológica	SR potencialmente productivo
Protección minera	SR potencialmente productivo
Protección de infraestructuras y de equipamientos	--
Asentamiento rural	Asentamiento rural
Asentamiento agrícola	--

LEY DEL SUELO 4/2017 DE 13 DE JULIO

✓ DT Tercera. Equiparación de categorías de suelo rústico.

1. En tanto se produzca la adaptación de los instrumentos de ordenación a lo dispuesto en la presente ley, se establece la siguiente correspondencia de las categorías de suelo rústico que estableciera el artículo 8 de la Ley 5/1987, de 7 de abril, de Suelo Rústico, con las contenidas en la presente ley:

- Suelo rústico forestal = suelo rústico de protección ambiental (SRPA), subcategoría de protección natural (SRPN).
- Suelo rústico potencialmente productivo = suelo rústico de protección económica (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.
- Suelo rústico de protección = suelo rústico de protección ambiental (SRPA), subcategoría según valor protegido.
- Suelo rústico de litoral o costero = suelo rústico de protección ambiental, subcategoría de protección costera (SRPC).
- Asentamientos rurales = suelo rústico de asentamiento, subcategoría rural o agrícola según existencia o no de vinculación con actividad agraria (SRAR, SRAG).
- Suelo rústico residual = suelo rústico común (SRC), subcategoría de reserva u ordinario.
- El suelo ocupado o reservado por infraestructuras, cualquiera que sea la categoría = suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI).



2. El **suelo rústico de protección territorial** previsto en el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se corresponde con la categoría de **suelo rústico común en la subcategoría que corresponda con su destino**.
3. La equiparación formulada por esta disposición no condiciona la capacidad del planeamiento de recategorizar los suelos afectados de un modo distinto a la vista de las condiciones particulares de cada uno de ellos cuando se proceda a la adaptación del mismo a lo dispuesto en esta ley.
4. Mediante orden del departamento competente en materia de ordenación del territorio se podrá precisar, con mayor detalle, la equiparación formulada en esta disposición transitoria.

✓ **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Primera.- Reclasificación de suelos urbanizables no sectorizados.

A partir de la entrada en vigor de la presente ley, los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como **urbanizables no sectorizados** quedan reclasificados como **suelo rústico común de reserva**.

✓ **Artículo 40.- Suelo urbanizable: categorías.**

1. El suelo urbanizable se dividirá en ordenado y no ordenado.
2. El suelo será ordenado (SUOR) cuando cuente con ordenación pormenorizada por el planeamiento general o de desarrollo, legitimando la actividad de ejecución.
3. El suelo será no ordenado (SUNOR) cuando no cuente con esa ordenación pormenorizada.

✓ **DISPOSICION ADICIONAL Decimoquinta.- Suelos urbanizables o aptos para urbanizar en planeamiento general no adaptado.**

1. **Los suelos clasificados como urbanizables o aptos para urbanizar, que no cuenten** con plan parcial de ordenación por causa imputable a la persona promotora, contenidos en planes generales de ordenación no adaptados al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, o en normas subsidiarias, **quedan suspendidos** en tanto el ayuntamiento apruebe un plan general adaptado a lo dispuesto en esta ley, que dé cumplimiento a las exigencias del artículo 39 sobre suelos urbanizables.
2. Como excepción a la anterior suspensión, los suelos que tengan **la condición de aislados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva** o, en el supuesto de los incluidos en espacio natural protegido o Red Natura 2000, como **suelo rústico de protección natural**.
3. Transcurridos **cinco años desde la entrada en vigor de esta ley sin que la ordenación urbanística municipal se hubiera adaptado a la misma**, los suelos afectados por la suspensión **quedan reclasificados como suelo rústico común**.




TENER EN CONSIDERACIÓN LA DESCLASIFICACION QUE POR LEY OPERA EN NUESTRO MUNICIPIO CON OCASIÓN DE LEY 19/2003:

5. Aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003:


La DA Cuarta en su apartado 2) requiere que los instrumentos de planeamiento general en su adaptación a las Directrices de Ordenación del Turismo, contengan la relación de los terrenos reclasificados o recategorizados en aplicación de dicha DA.

En aplicación de las determinaciones de la citada Disposición Adicional, para todas las islas, fue tramitado expediente a este respecto por la Viceconsejería de Ordenación Territorial, con trámites de audiencia e información pública, concluyendo con la propuesta de acuerdo de informe al Parlamento de Canarias, tomada por el Gobierno de Canarias en sesión celebrada el día 29 de julio de 2004.

La relación que consta en ese acuerdo es la siguiente:



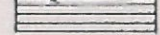



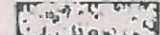
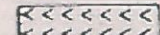



Gobierno de Canarias
Presidencia del Gobierno



Secretariado del Gobierno

LOS LLANOS DE ARIDANE
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SUNP AVDA. ENRIQUE MEDEROS- C/ DE ARMAS
SUNP TODOQUE
SUP R-3
SUP R-4
SUP R-5
SUNP LA LAGUNA
SUP R-1. JARRA CANARIA
SUP R-2. RETAMAR
SUNP JUNTA A SECTOR T-3 CHARCO VERDE I
SUNP TRIANA
SUP T-2 SECTOR 2 PUERTO NAOS
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL
SUNP ÁREA "A" JUNTO A T-5
SUNP ÁREA "B" JUNTO A T-6
SUNP CONDICIONADO ÁREA "B"
SU T-5
SU T-6 NORIAS ALTAS
SU TAJUYA

LEYENDA			
	suelo urbano		suelo urbanizable programado condicionado
	suelo urbanizable programado		suelo urbanizable no programado condicionado
	suelo urbanizable no programado		caminos con edificación rural
	suelo no urbanizable protección de paisaje		
	suelo no urbanizable protección agrícola		
	suelo no urbanizable residual		

De conformidad con la anterior Normativa se tiene

que el suelo del municipio se clasificaría:

- SUELO URBANO = **SUELO URBANO**
 - . CONSOLIDADO
 - . NO CONSOLIDADO

- SUELO URBANIZABLE
 - Exposición Motivos- VII Ley 4/2017

En particular, sobre el suelo urbanizable, su clasificación excepcional se limita a aquellos terrenos que sean imprescindibles para satisfacer necesidades actuales, que no puedan ser atendidas con las bolsas ya clasificadas vacantes, supuesto poco probable. Se trata del criterio impuesto por la legislación estatal básica y, por otra parte, del que es coherente con la necesidad de evitar el consumo de más suelo rústico, tanto más cuando en las islas, hoy, el planeamiento contempla muchos suelos con esa clasificación que se encuentran pendientes de desarrollar. Salvo excepciones justificadas, existe suelo vacante suficiente para las necesidades de desarrollo residencial y económico durante décadas, y, por ello, desde la ley, se favorece que se revise la justificación de mantenerlos clasificados cuando permanecen sin desarrollar. En coherencia con ese criterio, se suprime la distinción urbanizable sectorizado y urbanizable no sectorizado. Todo suelo urbanizable deberá ser sectorizado en la medida en que lo será por resultar necesario para atender necesidades precisas. Por otra parte, superada la idea de que todo suelo no clasificado como urbano o rústico debía ser urbanizable, pierde sentido mantener una categoría que funciona como mera reserva de suelo; esta tarea corresponde, ahora, al suelo rústico común.

- Suelo urbanizable programado que haya sido desclasificado por la DA Cuarta de la Ley 19/2003 en:
 - suelo urbanizable no sectorizado= **(ahora) SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (ver D.T.Primer)**
 - Y suelo rústico de protección territorial **(ahora SUELO RÚSTICO COMÚN en la subcategoría que corresponda con su destino).**
 - Que no fue desclasificado y cuente con plan de desarrollo aprobado = **SUELO URBANIZABLE ORDENADO (Ver art.40) CHARCO VERDE.**
- Suelo urbanizable no programado= **SUELO RÚSTICO COMÚN.**
- SUELO NO URBANIZABLE (= RÚSTICO)
 - . residual (ahora)= **SUELO RÚSTICO COMÚN (SRC), subcategoría de reserva u ordinario.**
 - . De protección paisajística (ahora)= **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRPA), subcategoría según valor protegido.**
 - . De protección agrícola (TRLRHC'00 DEROGADA)= de protección agraria = **SUELO RÚSTICO POTENCIALMENTE PRODUCTIVO (LEY 5/1987 DEROGADA)= (AHORA)=SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ECONÓMICA (SRPE), subcategorías de protección agraria, forestal, hidráulica y minera.**

Por ello, todos los terrenos que fueron desclasificados por Ley 19/2003 (DA4ª) EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO O SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL HOY SERÁN SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA(EN EL CASO DE LOS PRIMEROS) Y EN LA SUBCATEGORÍA QUE

CORRESPONDA(EN EL CASO DE LOS SEGUNDOS), EN LA SUBCATEGORÍA QUE CORRESPONDA: ORDINARIO O DE RESERVA (ART. 70 USOS ADMISIBLES DE LEY 4/2017)

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DEL MUNICIPIO.

Ley 4/2017 en su D TRANSITORIA Decimonovena. – Clasificación y calificación urbanísticas hasta la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación de los espacios naturales protegidos.

1. En los espacios en los que, a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de Ordenación del Territorio de Canarias, contasen con suelo clasificado como urbano, urbanizable o apto para urbanizar, o calificado como asentamiento rural, serán de aplicación las siguientes determinaciones:

a) Se mantendrá el suelo urbano y de asentamientos rurales produciéndose, en su caso, su adecuación a los valores medioambientales del respectivo espacio natural protegido a través de planes especiales de ordenación.

*b) Los suelos clasificados como **urbanizables o aptos para urbanizar** pasarán a clasificarse como **SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL**, siempre que no contaran con un plan parcial o, contando con el mismo, sus etapas no se hubieran ejecutado en los plazos establecidos, por causas imputables a los promotores, previa declaración de caducidad por el órgano competente de la Administración autonómica.*

2. Los parques naturales y reservas naturales se clasifican, a los efectos previstos en esta ley y hasta la entrada en vigor del correspondiente instrumento de planeamiento, como suelo rústico de protección natural.

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

4. En tanto no se redacten los planes o normas de los espacios naturales protegidos, la clasificación y calificación de su suelo por los Planes Generales se sujetará a las siguientes reglas:

a) Solo podrán clasificar nuevo suelo urbano o delimitar nuevos asentamientos rurales de conformidad con lo que se establezca en los planes insulares de ordenación.

b) La totalidad del suelo no afectado por las clasificaciones o calificaciones señaladas en el anterior apartado 1 y en el párrafo anterior deberá ser calificado transitoriamente como suelo rústico de protección natural. En defecto de plan insular de ordenación que establezca otras determinaciones, se aplicará a esta categoría de suelo el régimen de usos más restrictivo de entre los previstos para el suelo rústico por el propio plan general.

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

La Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos incluye **CINCO** Espacios en el término municipal de Los Llanos de Aridane, dos completos y tres sólo incluidos parcialmente. En total suman 808,6 hectáreas, lo que supone algo más del 22 % del total de la superficie municipal.

Concretamente estos Espacios son:

- P - 6: Monumento Natural Volcanes de Aridane.
- P - 11: Monumento Natural Tubo Volcánico de Todoque. LIC: ES7020018.
- P - 14: Paisaje Protegido Barranco de Las Angustias. LIC: ES7020021.
- P - 15: Paisaje Protegido de Tamanca. LIC: ES7020022.
- P - 16: Paisaje Protegido El Remo

Espacio Natural Protegido	Superficie total en hectáreas	Superficie en el municipio (ha).	
		Total	%
P - 6: Monumento Natural de los Volcanes de Aridane	100,4	51,5	51
P - 11: Monumento Natural del Tubo Volcánico de Todoque	0,5	0,5	100
P - 14: Paisaje Protegido del Barranco de Las Angustias	1695,5	59,4	3,5
P- 15: Paisaje Protegido de Tamanca	2007,4	514,3	26,9
P - 16: Paisaje Protegido de El Remo	182,9	182,9	100

Algunos de estos Espacios, tal como se ha indicado, suman la particularidad de ser *Lugares de Importancia Comunitaria* (LICs). En el ámbito marino, se incorpora además el LIC ES7020122: Franja marina de Fuencaliente, que afecta también a los municipios de Los Llanos de Aridane y Tazacorte, e incluye la *Reserva Marina de La Palma*. Con aprobación definitiva cuenta el TUBO VOCÁNICO DE TODOQUE Y BARRANCO ANGUSTIAS.

Tener presente que esta equiparación la hacemos en consideración a la exposición expuesta de las leyes posteriores a nuestro PGOU'87, por ello sería necesario que esto se nos confirmase por el órgano competente, al ser municipio no adaptado ni a Ley 5/1987, ni TRLOTG.

D.T.3 PUNTO 4. LEY 4/2017: *“Mediante orden del departamento competente en materia de ordenación del territorio se podrá precisar, con mayor detalle, la equiparación formulada en esta disposición transitoria.”*

LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE, PGO 1987:

Las previsiones del Plan General, con el modelo planteado en 1.987, tuvieron escaso grado de desarrollo. En realidad ninguna de las previsiones que el plan contenía, en cuanto a desarrollos de suelos residenciales o turísticos, se ejecutaron. Los suelos urbanizables residenciales del entorno de los núcleos, no tuvieron desarrollo porque hasta el presente, las demandas han sido cubiertas por el suelo urbano, tal que con más o menos aptitudes ha podido absorber los crecimientos reales. En lo turístico, bien por la ley 6/2001, o por las Directrices, y en realidad por factores de debilidades en las demandas y fortalezas territoriales por la competencia del plátano, lo cierto es que solamente Charco Verde es el núcleo que pervive con amparo legal.

Las siguientes acciones forman parte de la ejecución del Plan:

PLAN GENERAL MODIFICADO

Aprobación Definitiva..... 16-06-1987

Toma de conocimiento del Texto Refundido..... 14-03-1988

Diversos acuerdos urbanísticos:

ACUERDO DE CUMAC..... 9-08-1990

Dejar expediente sobre la mesa para estudiar compatibilidad en el ámbito del Parque Natural Cumbre Vieja.

ACUERDO DE CUMAC..... 7-11-1990

Aprobación del suelo urbano de Triana

Denegación de la ampliación del suelo industrial I.2

Suspender la aprobación definitiva en el resto

ACUERDO DE CUMAC..... 25-04-1991

Aprobación del suelo urbano de El Remo

Denegar la aprobación definitiva del sector T-7

Suspender la aprobación definitiva del Sector T-5

ACUERDO DE CUMAC..... 12-03-1992

Se anula el acuerdo 25-4-91 de suspensión del T-5

Nuevamente se suspende la aprobación del T-5

ACUERDO DE CUMAC..... 13-03-1992

Aprobación definitiva del sector T-6

ACUERDO DE CUMAC..... 3-06-1992

Estimación de recurso y aprobación definitiva de la clasificación como suelo urbanizable programado del sector T-7.1

ACUERDO DE CUMAC..... 29-01-1993

Denegación de la aprobación por silencio administrativo del Plan Parcial Aridane Golf en el sector T-5.1

ACUERDO DE CUMAC..... 29-03-1993

Instar al Ayuntamiento para culminar proceso de la Modificación iniciada

Previo Estudio Detallado de Impacto Ecológico actuación sobre SUP T-5

ACUERDO DE CUMAC..... 28-04-1995

Aprobación definitiva Modificación y Plan Especial Avda Puerto Naos

RESOLUCIÓN declarando la aprobación definitiva BOC 9-6-1995. 17-05-1995

ACUERDO DE CUMAC..... 28-12-1995

Suspensión aprobación definitiva del PEPO Casco Histórico

ORDEN que declara la aprobación definitiva BOC 5-2-1996..... 1-02-1996

ACUERDO DE CUMAC..... 28-05-1997

Suspensión aprobación definitiva del Plan Parcial Charco Verde II

ORDEN que declara la aprobación definitiva..... 9-12-1998

ACUERDO DE CUMAC..... 16-12-1998

Suspensión aprobación definitiva del P.E.R.I. Charco Verde I

ORDEN que declara la aprobación definitiva..... 17-03-1999

ACUERDO DE CUMAC..... 27-11-1997

Suspensión de la aprobación definitiva del PERI de El Remo

ACUERDO DE COTMAC..... 8-06-1999

Mantener suspensión Plan Parcial Industrial I.2

ORDEN que declara la aprobación definitiva...BOC 12-5-2000..... 6-04-2000

ACUERDO DE COTMAC..... 25-06-2003

Suspensión aprobación definitiva modificación de Triana

RESOLUCIÓN que declara la aprobación definitiva BOC 4-11-2003 24-10-2003

ACUERDO DE COTMAC..... 10-10-2005

Informar favorablemente suspensión del PGO varios ámbitos

DECRETO 231/2005, de 27 de diciembre, acordando la suspensión y

Aprobando normas sustantivas transitorias


de ordenación ..BOC.30-01-2006

Aplicación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 19/2003:


La DA Cuarta en su apartado 2) requiere que los instrumentos de planeamiento general en su adaptación a las Directrices de Ordenación del Turismo, contengan la relación de los terrenos reclasificados o recategorizados en aplicación de dicha DA.

En aplicación de las determinaciones de la citada Disposición Adicional, para todas las islas, fue tramitado expediente a este respecto por la Viceconsejería de Ordenación Territorial, con trámites de audiencia e información pública, concluyendo con la propuesta de acuerdo de informe al Parlamento de Canarias, tomada por el Gobierno de Canarias en sesión celebrada el día 29 de julio de 2004.

La relación que consta en ese acuerdo es la siguiente:



Gobierno de Canarias
Presidencia del Gobierno
Secretariado del Gobierno



LOS LLANOS DE ARIDANE
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
SUNP AYDA. ENRIQUE MEDEROS- C/ DE ARMAS
SUNP TODOQUE
SUP R-3
SUP R-4
SUP R-5
SUNP LA LAGUNA
SUP R-1. JARRA CANARIA
SUP R-2. RETAMAR
SUNP JUNTA A SECTOR T-3 CHARCO VERDE I
SUNP TRIANA
SUP T-2 SECTOR 2 PUERTO NAOS
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL
SUNP ÁREA "A" JUNTO A T-5
SUNP ÁREA "B" JUNTO A T-6
SUNP CONDICIONADO ÁREA "B"
SU T-5
SU T-6 NORIAS ALTAS
SU TAJUYA

Sobre el plano de clasificación del suelo del Plan General 1987, se ha referenciado este listado de suelos desclasificados, expresándose gráficamente en las dos hojas siguientes:

