



PROPUESTA DE LÍNEAS BÁSICAS DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE.

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.



PROPUESTA DE LÍNEAS BÁSICAS DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE.

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.



PROPUESTA DE LÍNEAS BÁSICAS DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE.

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:



PROPUESTA DE LÍNEAS BÁSICAS DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE.

- 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



PROPUESTA DE LÍNEAS BÁSICAS DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE.

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
- Plantes 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.