

# REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE AGAETE: ÁMBITO DE LAS CANDELARIAS

## PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL



Documento: **Propuesta de Memoria Ambiental.**  
Redacción: **María Yazmina Lozano Mas. Licenciada con grado en Geografía e Historia.**  
Fecha: **Abril de 2013.**  
Promotor: **Inmobiliaria Betancor S.A. (IBSA)**



# ÍNDICE DEL DOCUMENTO

	<u>Página</u>
1.- <u>ANTECEDENTES</u>	1
2.- <u>ESBOZO DE LA REVISIÓN</u>	3
3.- <u>METODOLOGÍA SEGUIDA EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL E INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES</u>	6
3.1 Aspectos ambientales relevantes en el ámbito de Las Candelarias	7
3.2 El acompañamiento del Informe de Sostenibilidad Ambiental	9
4.- <u>RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA</u>	13
5.- <u>LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES E INFORMES DE CONSULTA</u>	18
6.- <u>LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS</u>	21
6.- <u>DETERMINACIONES AMBIENTALES REMITIDAS AL PLAN GENERAL</u>	33



# 1.- ANTECEDENTES

El presente documento se corresponde con la propuesta de Memoria Ambiental perteneciente a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Agaete (documento de Adaptación Básica aprobado en la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 7 de noviembre de 2003), en lo referente a la ordenación prevista para el ámbito de Las Candelarias, en el margen sur del casco capitalino del municipio.

Esta propuesta se une al instrumento anteriormente reseñado, en cumplimiento del procedimiento de su Evaluación Ambiental, y las determinaciones contenidas en el Decreto 55/2006 de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de Ordenación del Sistema de planeamiento de Canarias, el cual, en el artículo 27.1.c determina:

*"Agotados los trámites de participación pública y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias".*

Por lo tanto, este documento se incluye en el procedimiento previsto para la tramitación de la evaluación ambiental de la nueva ordenación prevista en el espacio Las Candelarias, y la documentación resultante del proceso de participación pública (administraciones, ciudadanía).

Esta Propuesta de Memoria Ambiental, como documento adjunto a la Revisión Parcial, resume el procedimiento seguido hasta el momento, procedimiento que incluye el trámite de información pública y consulta interadministrativa, las aportaciones y conclusiones resultantes de dicho proceso en relación a la ordenación aprobada en el documento de Aprobación Inicial, el resultado de su valoración y la exposición del resultado de la evaluación de los efectos ambientales de las determinaciones, tal y como recoge el artículo 2.i de la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente se define la Memoria Ambiental como:

*"Documento que valora la integración de los aspectos ambientales realizada durante el proceso de evaluación, así como el informe de Sostenibilidad Ambiental y su calidad, el resultado de las consultas y cómo éstas se han tomado en*

*consideración, además de la previsión sobre los impactos significativos de la aplicación del plan o programa y establece las determinaciones finales"*

## 2.- ESBOZO DE LA REVISIÓN

Este documento tiene por objeto justificar la evaluación ambiental de la ordenación pretendida en la Modificación del Plan General de Ordenación de Agaete (documento de Adaptación Básica aprobado en la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 7 de noviembre de 2003), en lo referente a las determinaciones urbanísticas previstas para el ámbito de Las Candelarias, en el margen sur del casco capitalino del municipio.

Su localización en el municipio se representa a continuación:

Figura 1. ORTOFOTO DEL ENTORNO

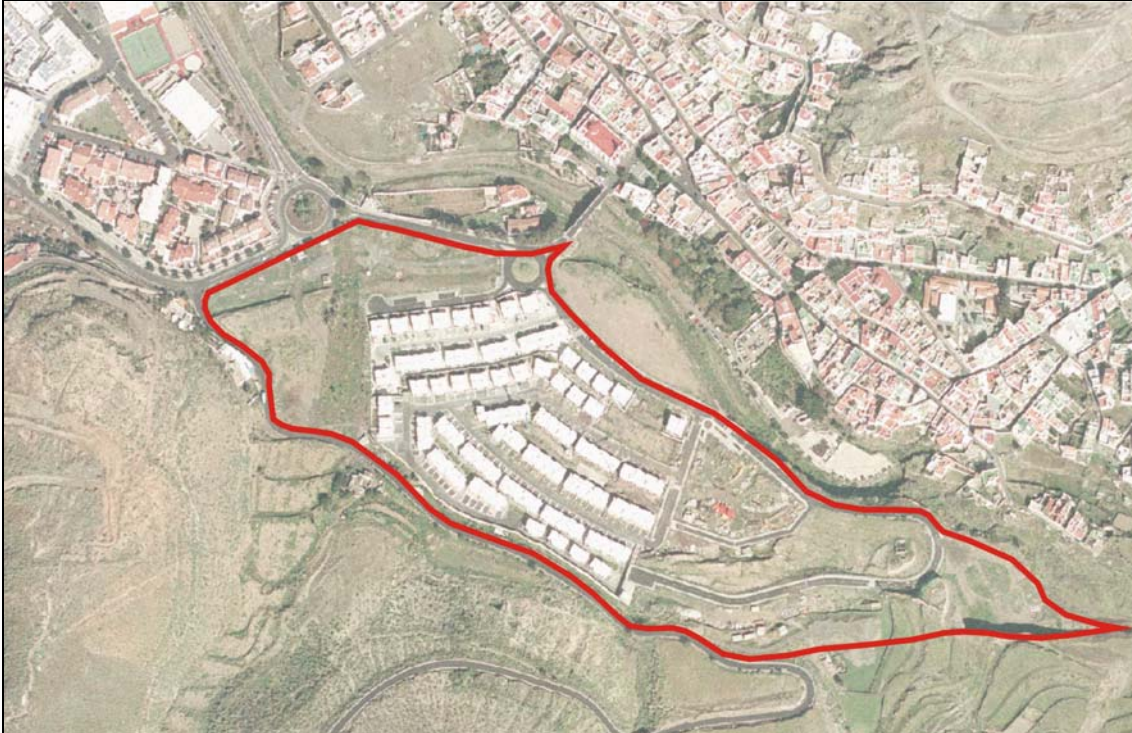
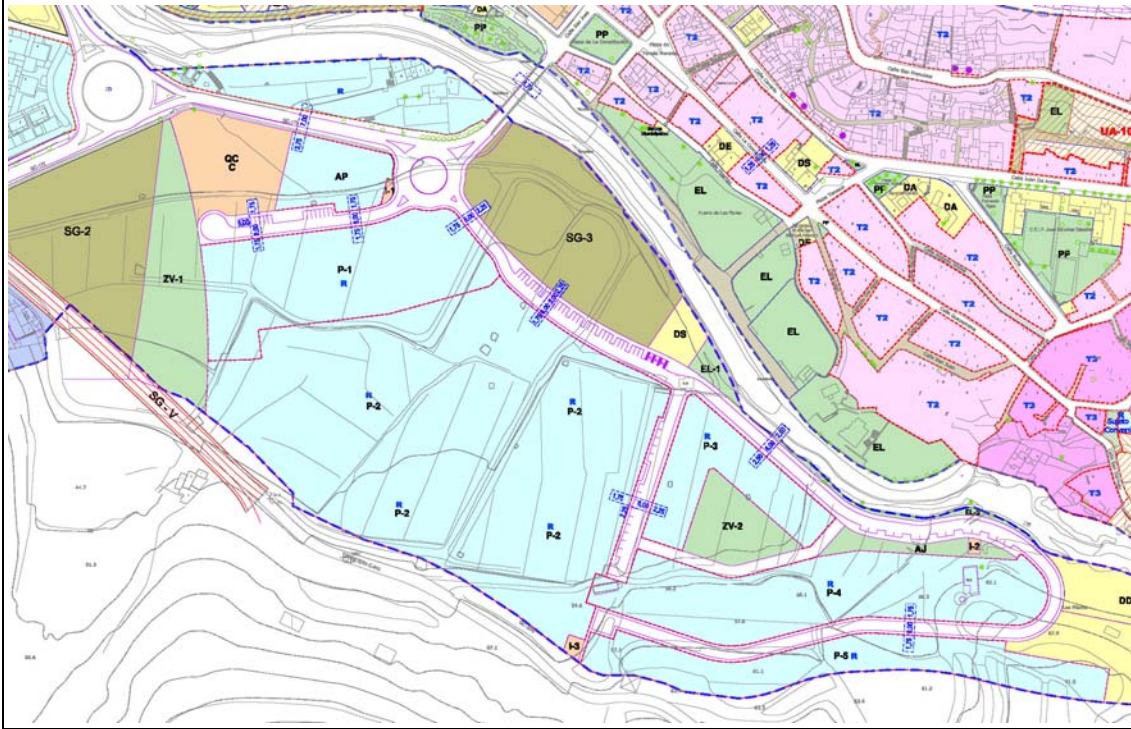




Figura 2. DELIMITACIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN (P-2, P-4 y P-5)



Este ajuste de la ordenación urbanística en vigor se define en la redistribución de los usos y edificabilidades ordenados a partir de la constatación de vestigios de interés arqueológico y etnográfico en el área expuesta en el "Informe Provisional de la Excavación en la Urbanización Las Candelarias" (Arqueocanarias. Agaete. Marzo 2007); reconocimiento de valores patrimoniales que se determina en el informe preceptivo de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria de 6 de julio de 2005.

El resalte de las distintas situaciones ambientales, centradas en el propio patrimonio histórico y arqueológico y en el paisaje periurbano acoge disfuncionalidades en el equilibrio entre la conservación de éstos y el desarrollo de las actividades que acogen en condiciones de funcionalidad y modernización requerida, así como comportamientos desintegrados en el entorno del espacio edificado, los cuales en su conjunto discuten el establecimiento de unas condiciones suficientes de sostenibilidad del desarrollo de estas piezas urbanas.

Como premisa en la exposición de estos objetivos, la presente Revisión asume íntegra y convenientemente los criterios ambientales de ordenación establecidos en Documento de Referencia de los informes de sostenibilidad de los planes generales aprobados por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de agosto de 2006. Dicho instrumento jurídico integra los propios criterios establecidos en las Directrices de



Ordenación General de Canarias, de modo que se entiende convergente el modelo que se propone tramitar con dicho escenario de diseño del territorio.

Los citados criterios en relación al objeto de la Revisión son:

- La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
- La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.

Atendiendo a este contexto directivo, los objetivos de la nueva ordenación expuesta en este documento se especifican en los siguientes aspectos:

- Conservación del patrimonio arqueológico, histórico y etnográfico del ámbito, como elementos representativos de la prehistoria e historia de Agaete.
- Potenciación de una pieza urbanística dentro del municipio de Agaete de alto valor paisajístico.
- Potenciación dentro de la zona del suelo destinado a dotaciones (docente, deportivo, sociales, infraestructuras y zonas verdes y espacios libres).

Los objetivos de protección derivados de la legislación comunitaria, estatal y regional resultan imbricados en la Revisión mediante la determinación de normas en este sentido, limitándose el uso y aprovechamiento o las intervenciones constructivas propias de entornos urbanos en los espacios en los que no se interfiera con los valores arqueológicos, históricos y etnográficos de los diferentes sectores en los que se han constatado dichos valores.

En este sentido, el concepto de ordenación ambiental del espacio urbano se nutre, también, de aquellos entornos, estructuras y construcciones que testimonian su memoria y el patrimonio histórico asociado.

### 3.- METODOLOGÍA SEGUIDA EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL E INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Teniendo en cuenta el ámbito de valoración, evaluar el grado de sostenibilidad de la ordenación propuesta, así como el establecimiento de las medidas ambientales pertinentes constituye un aspecto fundamental de la Revisión Parcial del PGO de Agaete para el ámbito de Las Candelarias.

En el presente apartado se pretende exponer una síntesis de ese proceso y sus resultados en relación a la situación actual y las potencialidades ambientales del ámbito, coincidiendo las mismas en propuestas de intervención por parte de la promotora

Se entiende, pues, como una efectiva sinopsis de las características ambientales de los ámbito implicados y una definición de la capacidad de acogida o de intervención en los inmuebles, en la que se identifican las limitaciones del mismo para el desarrollo de actuaciones y usos o los problemas y fragilidades sobre los que resultan precisos establecer medidas de protección, de prevención o de corrección.

El planteamiento de dicha sinopsis atendió a algunos criterios que definen la propia intencionalidad valorativa y la defensa de su argumento:

- Cada elemento de las parcelas del ámbito implicadas y su resultado paisajístico no puede entenderse adecuadamente en su contexto real sin su visión, en este caso, a escala del conjunto de la urbanización o, incluso, del pueblo. Es decir, ninguna porción espacial gana o pierde valoración geográfica por si sola. Ello supone que todo paisaje o entorno urbano intervenido se entiende observable de modo superpuesto desde una escala local (a nivel de edificación e interiores) hasta la visión supramunicipal (representatividad del ámbito en el contexto del patrimonio histórico insular), sin que en ningún momento cada aspecto de la nueva ordenación se considere independiente respecto a esas escalas.

- La variabilidad de comportamientos por parte del territorio permite creer en la utilidad de la valoración subjetiva basada en el conocimiento del patrimonio histórico y los procesos urbanos como mecanismo conducente a un diagnóstico determinado; reconociéndose su valía como herramienta de referencia.
- El diagnóstico del ámbito implicado se entiende como una base empírica y objetiva que condiciona el diseño y justificación de la nueva ordenación en relación a la mejora del Plan General, así como la identificación de los aspectos ambientales y paisajísticos susceptibles de requerir una discusión de las intervenciones posibles en el proceso de participación ciudadana y consulta interadministrativa.
- La estructura metodológica de valoración que se propone no reconoce la variable del esquema jurídico vinculante sobre el ámbito sujeto a la Revisión y sus componentes, en tanto que siendo dos componentes que convergen en último término, el régimen normativo se entiende supeditado a la objetividad en la percepción del espacio urbano y el patrimonio histórico delimitado. Es decir, para diseñar el propio aparato normativo de la Revisión ha sido necesario acceder independientemente a esa objetividad empírica en el análisis de la realidad del entorno y el ámbito, sin perjuicio de que luego esa norma deba adecuarse a lo legalmente establecido.

Por otra parte, el desarrollo metodológico del Diagnóstico adscrito a esta Revisión supone la generación de un volumen informativo suficiente para la lectura objetiva del espacio y el patrimonio histórico (objetivo de los apartados 3º y 4º de esta Revisión), de modo que en este caso se esquematiza y subrayan los aspectos fundamentales de la situación actual en el ámbito como base justificativa de la ordenación a exponer en apartados posteriores. No olvidemos que una parte sustancial del diagnóstico se alimenta o integra en la lectura que en este sentido se incluye en el Plan General que se revisa, aportándose en todo caso un análisis más pormenorizado en este documento.

### 3.1.- ASPECTOS AMBIENTALES RELEVANTES EN EL ÁMBITO DE LAS CANDELARIAS

- Grupo de parcelas de alto valor arqueológico y etnográfico, en un entorno periurbano dentro de una urbanización de baja densidad edificatoria, por un lado y cercano al cauce del barranco de Agaete y al casco histórico de Agaete con

inmuebles de reconocido valor histórico por parte del planeamiento municipal, por otro.

- Importancia de los restos encontrados en el Sector 1 del ámbito por lo novedoso e inusual en lo que respecta a la prehistoria de Agaete en particular y Gran Canaria en general, por la originalidad de las morfologías de las estructuras aparecidas, así como por la complejidad de las asociaciones. Poseen un elevado interés científico-patrimonial. Presenta limitaciones de intervención por la importancia e interés de los hallazgos arqueológicos decidiéndose su preservación *in situ*. Afecta de una u otra manera a un total de veinte viviendas, doce no se podrán construir, cuatro tendrán condicionantes estéticos y las cuatro restantes se podrán edificar sin problemas.
- Gran importancia a nivel arqueológico y patrimonial de los restos encontrados en los sectores 2 y 3, pues son los primeros restos arquitectónicos y materiales del ingenio azucarero de Agaete. La aparición de restos óseos humanos fechados en el siglo XIV incrementa la importancia de este sector en relación a la prehistoria de Agaete.

Por su alto valor histórico se hace necesaria su conservación impidiendo la edificación en espacio que ocupan. En el sector 2 supone dejar de construir algo más de veinte viviendas, mientras en el sector 3 afecta a un edificio de unas cien viviendas, aunque previa excavación de la zona del extremo oeste, donde se aprecian una serie de muros del ingenio que hoy se encuentran muy arrasados y una bolsada con ingente volumen de materiales arqueológicos, siempre que los resultados no deparen nuevas evidencias de interés, podría considerarse la posibilidad de construir al menos una parte de ese edificio en dicha zona.

En el flanco norte del sector, la edificación de una línea de casas sobrepasa ligeramente los límites establecidos para el perímetro del área de interés arqueológico. Previa excavación, y una vez comprobado que no existen estructuras de manifestaciones arqueológicas de consideración podría ser susceptible de ser liberado, observando siempre que no afecte o constriña en exceso los restos ya exhumados.

- Carencia de importancia de los restos del sector 4 a nivel arqueológico.
- Gran importancia del sector 5 a nivel arqueológico por las prácticas funerarias de la prehistoria de Gran Canaria que en él se documentan puesto que se produce una inusual utilización del espacio y de la forma de enterrar los cuerpos.

### 3.2.- EL ACOMPAÑAMIENTO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El Informe de Sostenibilidad Ambiental es un documento promovido por la promotora Inmobiliaria Betancor S.A.

El origen de esta ordenación se encuentra en la necesidad de revisar la ordenación en este ámbito debido a la necesidad de conservación del patrimonio arqueológico, etnográfico y paleontológico descubierto como consecuencia del desarrollo de la ordenación de acuerdo a las previsiones y solicitudes de varias administraciones públicas. De este modo, se propone establecer una ordenación, atendiendo a los mecanismos de planeamiento urbanístico al uso; incluyendo dicho proceso el diseño de unas actuaciones ambientales, de dotación y equipamiento público en el espacio afectado durante los meses posteriores a la entrada en vigor.

A su vez, el Informe de Sostenibilidad analiza y expone la incidencia de esta ordenación revisada sobre las características medioambientales del territorio afectado, y la integración natural y paisajística de la transformación del suelo inducida por la misma; siendo su objetivo básico el desarrollo de una máxima calidad ambiental en el diseño urbanístico promovido.

El desarrollo de este objetivo ha consistido en el seguimiento de una serie de etapas en el que un reconocimiento exhaustivo de las características territoriales preexistentes ha dado paso al diagnóstico y valoración de un conjunto de condicionantes medioambientales que definen el entorno urbano que se ordena.

El Informe de Sostenibilidad desarrolla este procedimiento a partir del concepto y contenidos que a tal efecto establece la *Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, así como en el Documento de Referencia promovido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

Dichos contenidos se materializan en el siguiente esquema:

- Concepto y justificación del Informe de Sostenibilidad

Se resumen los antecedentes del Informe de Sostenibilidad y se estructuran sus contenidos ambientales, en coherencia con lo dispuesto en el Documento de Referencia en vigor.

- Esbozo de la nueva ordenación de la Revisión

Síntesis de la ordenación propuesta en la Revisión documentándose los aspectos estructurales y pormenorizados de las determinaciones asociadas y ámbitos del municipio afectados. Resulta de interés para su vinculación a los aspectos concluidos en el restante Informe.

- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas por la ordenación.

Síntesis de las características y condiciones medioambientales del territorio ocupado por el sector implicado en la Revisión, mediante el cual se aportan las bases informativas que justifican los aspectos más relevantes de la situación del medio ambiente que se aborda desde la ordenación, así como aquellos capítulos o zonas susceptibles de verse afectados por las determinaciones.

- Diagnóstico Ambiental. Problemas ambientales preexistentes.

Valoración cualitativa de la situación medioambiental de los ámbitos urbanos implicados y expuesta en el apartado anterior, mediante el cual se fundamenta la interpretación, identificación y potencial de tratamiento de las singularidades medioambientales que deben abordarse con un tratamiento específico de conservación o integración de los elementos territoriales, así como de los problemas ambientales heredados por los respectivos inmuebles y parcelas y respecto a los que se sugieren medidas concretas de respuesta. Su estructuración metodológica se ha basado en una serie de indicadores aceptados por el esquema jurídico vigente y por la experiencia científica sobre esta cuestión y en una valoración sintética en el que se aborda el comportamiento de las unidades espaciales y su capacidad ambiental de acogida.

- La evaluación de la incidencia medioambiental de la ordenación. Su alternativa y las medidas ambientales propuestas.

Con arreglo al diagnóstico de la situación medioambiental del municipio, se efectúa una evaluación de la incidencia de la ordenación de la Revisión que se propone sobre las condiciones ambientales de cada una de las piezas territoriales definidas. Para ello se cohesiona la evaluación a través de una serie de indicadores de eficacia aceptada en los escenarios científicos en materia de valoración del impacto ambiental de la ordenación del territorio, así como de compatibilidad suficiente con los requerimientos del Documento de Referencia para elaborar este Informe de Sostenibilidad. Como consecuencia de esta evaluación se propone y prioriza un conjunto de medidas ambientales de protección y

corrección, destinadas a servir de soporte fundamental en la constitución del esquema medioambiental del entorno implicado.

Con respecto al Informe de Sostenibilidad Ambiental se emitió informe por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio con fecha 28 de enero de 2013, en el cual se hacían las siguientes consideraciones:

1. *“Para la Aprobación de la Memoria Ambiental, debe remitirse el expediente administrativo municipal completo, y ello para determinar si el ISA se ha sometido correctamente a consulta de las administraciones señaladas en el Documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación y al trámite de información pública establecido en el artículo 27 del RPC.*
2. *El Informe de Sostenibilidad Ambiental no contiene ningún tipo de representación cartográfica. Hay que tener en cuenta que el documento de referencia exige los planos correspondientes a información ambiental, diagnóstico y a las alternativas.*
3. *La Revisión Parcial carece de alternativas dado que únicamente contiene la alternativa 0 modelo de territorio no ordenado, y la alternativa 1, que consiste en la propuesta de ordenación.*
4. *El Informe de Sostenibilidad no incluye distintos apartados requeridos en el mencionado Documento de Referencia como son el Estudio económico-financiero, la viabilidad económica de las alternativas, los indicadores ambientales”.*

La respuesta a estas consideraciones se justifica en los siguientes términos:

1. Constituyendo un aspecto limitado al procedimiento administrativo, más que a la suficiencia técnica del Informe de Sostenibilidad, se remite el expediente administrativo municipal completo al objeto de que se pueda verificar la información pública y consulta interadministrativa preceptiva.
2. Se redefine el acompañamiento gráfico de la Evaluación Ambiental que se expuso en la versión anterior a los efectos de atender a la consideración de la ponencia técnica en cuanto a recoger el anexo cartográfico preceptivo. Dicho anexo se integra en el documento de la Revisión tal como se refleja en el documento de referencia. No obstante, de acuerdo al literal del texto de la ponencia técnica, se reproduce dicho anexo en el Informe de Sostenibilidad.
3. Se incluye una nueva alternativa 2, valorándose a tal efecto en la Evaluación Ambiental. Igualmente, se replantea la alternativa 0. De este modo, la relación de alternativas integradas en esta evaluación ambiental son:
  - Alternativa 0: Modelo de territorio no ordenado por esta Revisión (planeamiento vigente).



- Alternativa 1: Potenciación de la intervención en el ámbito (conservación de los enclaves de interés patrimonial).
  - Alternativa 2: Potenciación del espacio libre que abraza el vial 2
4. El documento de Referencia no requiere como contenido específico del Informe de Sostenibilidad un Estudio económico-financiero, el cual sí es preceptivo como documentación del Plan. En todo caso, se incluirá en el Informe de Sostenibilidad un apartado específico sobre la viabilidad económica de las medidas correctoras y las actuaciones ambientales positivas previstas en las alternativas y susceptibles de valoración.

## 4.- RESULTADO DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA

La Revisión, incluido su Informe de Sostenibilidad Ambiental, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2012. En cumplimiento de lo preceptuado por la legislación de aplicación así como el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, dicho documento fue sometido a información pública por un periodo de 45 días.

La apertura de dicho proceso fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP N° 27 de 5 de octubre de 2012), así como en el Periódico La Provincia (5 de octubre de 2012). El documento podía ser consultado tanto en las dependencias municipales (oficina técnica, como a través de la web municipal ([www.aytoagaete.es](http://www.aytoagaete.es)).

Como trámite previo a la Aprobación Inicial se procedió a realizar consulta a las siguientes administraciones públicas:

- Viceconsejería Infraestructura y Planificación del Gobierno de Canarias (Registro Salida Ayuntamiento 1663/2012).
- Consejería de Obras Públicas e infraestructura del Cabildo de Gran Canaria (Registro Salida Ayuntamiento 1662/2012).
- Demarcación de Costas de Canarias (Registro Salida 1664/2012).

Respecto a las consultas realizadas, se ha emitido informe por las siguientes Administraciones:

- Demarcación de Costas de Canarias (Registro Entrada Ayuntamiento 1664/2012).

Con posterioridad a la Aprobación Inicial se procedió a remitir el Informe de Sostenibilidad Ambiental a las diferentes administraciones a efectos de las consultas inter administrativas correspondientes. Dichas consultas fueron las siguientes:

- Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Medio Ambiente (Registro Salida Ayuntamiento Agaete 3069/2012).

- Cabildo de Gran Canaria. Consejería de Medio Ambiente (Registro Salida Ayuntamiento Agaete 3072/2012).
- Cabildo de Gran Canaria. Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico, y Museos (Registro Salida Ayuntamiento Agaete 3070/2012).
- Consejería de Política Territorial. Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias (Registro Salida Ayuntamiento 3067/2012).
- Consejería de Obras Públicas e Infraestructura del Cabildo de Gran Canaria (Registro Salida Ayuntamiento Agaete 3071/2012).
- Gobierno de Canarias. Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación. Dirección General de Infraestructura viaria del Gobierno de Canarias (Registro Salida Ayuntamiento 3068/2012).
- Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria (Registro Salida Ayuntamiento 259/2013).

Asimismo, consta en el referido expediente notificación de la aprobación inicial del expediente a las siguientes partes interesadas:

- Sr Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Las Candelarias.
- Ben Magec, ecologistas en Acción.

Se justifica la no remisión a las restantes administraciones y entidades sociales en la no implicación de las respectivas competencias, alcance territorial, patrimonio del suelo u objetivos directos de funcionamiento en la ordenación urbanística formulada en el presente sector.

Durante el periodo de información pública se recibieron ocho alegaciones presentadas por particulares. Las ocho alegaciones presentaban el mismo contenido centrado en los siguientes aspectos:

- 1º El aprovechamiento para construcción de viviendas de protección oficial baja del 20% al 15,36%.
- 2º La superficie para vivienda libre sube del 80 al 84,64%.
- 3º El número de viviendas libres pasa de 190 a 224, mientras las viviendas de protección oficial bajan de 89 a 54.
- 4º Ubicación de las viviendas sociales en la parcela 4, anexa a la zona susceptible de ampliación por nuevos hallazgos o desarrollo y

conservación de los actuales, lo que afectaría a la construcción de estas viviendas. En caso contrario se acotaría el complejo arqueológico al mínimo de superficie.

- 5º Afección del Sistema General nº3 (parque urbano y equipamiento, superficie 9.200 m2) al quedar situado frente al km 0 de la actual carretera Agaete-La Aldea, afectado por el trazado de la nueva carretera de La Aldea –Agaete que va a conectar con la actual rotonda de La Tronera.
- 6º Ubicación del Sistema General nº 4 (parque urbano y equipamiento, 8.699 m2) en el talud sobre el barranco mantenido por una pared de piedra seca. En caso de construcción supone un gasto de erario elevado. Además tiene una servidumbre de acueducto que grava y divide el terreno en dos parte, y una superficie a distinto nivel
- 7º Ubicación del Sistema General nº 8 (parque urbano y equipamiento “El Tío Vicente”), se sitúa al lado de la rotonda del cementerio en el margen izquierdo de la carretera GC-2, en sentido salida Agaete-Las Palmas de Gran Canaria. Este espacio será ocupado por el proyecto de duplicación de la carretera GC-2 tramo Gáldar-Agaete. No reúne las mismas características que los sistemas generales ubicados en el sector de Las Candelarias y además está afectado por el cauce del barranco.

Se han registrado cinco informes de **consulta** en el periodo comprendido entre la apertura del trámite de información pública y la realización del presente Informe, cuyo contenido puede resumirse del siguiente modo:

- Con fecha 14 de febrero de 2013, el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria emitió informe **favorable** con la siguiente recomendación:
  - En caso de optar por la prolongación de la canalización existente para recoger las aguas de un barranquillo que desemboca en la parcela residencial P-5, se deberán ejecutar los rellenos necesarios para que el canal pueda hacer su función.
- Con fecha 4 de octubre de 2012 la Vicesconsejería de Infraestructuras y Planificación del Gobierno de Canarias emitió informe **favorable**.
- Con fecha de 21 de enero de 2013 el Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico, y Museos del Cabildo Insular de Gran Canaria emitió informe **favorable** aportándose las siguientes consideraciones:

- Categorización de la zona donde se encuentran los restos arqueológicos en base a las delimitaciones hechas por Arqueocanarias para los sectores 1, 2,3, y 4 como Suelo Urbano de Interés Cultural.
  - Establecimiento de medidas preventivas en caso de realizarse movimientos de tierras.
  - Garantizar la protección y conservación de los bienes patrimoniales tanto los observables como los potenciales. Restauración y consolidación de los restos de estructuras hasta ahora localizados.
- Con fecha de 31 de enero de 2013 la secretaría General técnica de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial emitió informe **favorable condicionado** al cumplimiento de los siguientes capítulos:

En lo referente al ISA:

- Remisión del expediente administrativo completo para determinar si el ISA se ha sometido correctamente a consulta de las administraciones señaladas por el documento de referencia para la elaboración de los informes de sostenibilidad de planes generales de ordenación y la trámite de información pública establecido en el artículo 27 del RPC.
- Inserción de representaciones cartográficas referentes a información ambiental, diagnóstico y alternativas.
- Inserción de un total de tres alternativas.
- Inclusión del estudio económico-financiero, viabilidad económica de las alternativas.

En lo referente al documento de Revisión Parcial:

- Modificación de la alternativa 0 para que coincida con lo establecido en el artículo 168.1 de la normativa urbanística del PGO de Agaete.
- Modificación de la Memoria de ordenación y documentación en la que se hace referencia al Plan Parcial.
- Determinar si la Revisión incrementa el volumen edificable de Las Candelarias y así dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 46.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC) aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo.

- Aportar toda la información referida a dotaciones, infraestructuras, espacios libres y red viaria necesaria para acreditar el cumplimiento de las reservas y estándares legales.
  - Subsanación de errores establecidos en el informe técnico de 14 de noviembre de 2012.
  - Definición por parte de los servicios jurídicos de la clasificación parcial como suelo urbano del SG-8.
  - Inclusión del plano de ordenación detallada del ámbito afectado por la reclasificación, corrigiendo los planos 2-14.3 y 14.4.
  - Inclusión de plano específico de la red viaria, incluyendo el análisis de circulación con la ordenación y circulación por el interior de todas las parcelas
- Con fecha de 26 de noviembre de 2012 el Servicio de Planeamiento de la Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje emitió informe **favorable condicionado** a los siguientes capítulos:
    - Incorporación a las fichas de yacimientos a incluir en el catálogo arquitectónico la regulación de usos autorizables y la tipología de intervención permitida.
    - Justificación de la no afección a la conexión viaria estructurante establecida por el PIO/GC en la ficha A.1.4 de la Sección 25 "Infraestructuras viarias, o en su caso, habilitación de las medidas necesarias que garanticen el cumplimiento del objetivo previsto por el PIO/GC para el desarrollo de dicha conexión viaria.
    - Categorización de los yacimientos arqueológicos como Suelo Urbano de Interés Cultural.
    - Establecimiento de medidas específicas destinadas a garantizar la protección de los bienes paleontológicos hallados en las ordenanzas DE y DD.

## 5.- LA TOMA EN CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES E INFORMES DE CONSULTA

Las anteriores prescripciones formuladas por los respectivos informes del Servicio de Planeamiento y del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria se trasladarán al documento de la Modificación para su Aprobación Provisional.

En el documento de la Modificación y procedimiento asociado se efectuarán las correspondientes adaptaciones documentales a los efectos de integrar las respectivas prescripciones del servicio público insular.

- **Alegaciones recibidas**

Las alegaciones presentadas fueron contestadas conjuntamente de acuerdo a lo establecido en el artículo 38.1 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias (Decreto 55/2006), según el cual:

*"El órgano competente de la Administración actuante dará respuesta razonada a las alegaciones presentadas por los particulares, que podrá ser conjunta para aquellas que planteen cuestiones sustancialmente análogas".*

Las alegaciones fueron desestimadas en su totalidad, reproduciéndose a continuación la justificación emitida por el ayuntamiento:

- En lo referente al primer punto existe un error de concepto al computar como vivienda sujeta a régimen de protección pública únicamente las viviendas colectivas cuando la revisión parcial establece que además de las 54 viviendas colectivas de la parcela P4, las 32 viviendas unifamiliares asignadas a la parcela P5, también serán en régimen de protección pública. El total de las 86 viviendas de protección pública previstas suponen el 25,15% del total de aprovechamiento residencial o el equivalente al 22,65 del aprovechamiento total lucrativo del sector.
- En relación al segundo punto, la superficie total, 64.192 m<sup>2</sup> que la revisión parcial establece en el sector par uso residencial, la superficie para las viviendas de venta libre es la suma de las parcelas P1-P2 y P3, 47.352 M<sup>2</sup> (73,77% de la superficie total; la superficie prevista para la ejecución



de las viviendas en régimen de protección pública, parcelas P4 y P5 es de 16.840 m2 que representa el 26,23%.

- En cuanto al punto tercero no se contabilizan las 32 viviendas de la parcela P5
- En cuanto al punto cuarto, no todas las viviendas en régimen de protección pública están previstas en la parcela P4. La construcción se prevé fuera de la zona afectada por los hallazgos arqueológicos.
- En lo referente a los puntos quinto, sexto y séptimo, las características de los sistemas generales referidos no son imputables ni al sector Las Candelarias ni a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística que en el ámbito se tramita.

- **Informe del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.**

Se acepta la recomendación, que constará en el documento de la Revisión Parcial

- **Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico y Museos del Cabildo Insular de Gran Canaria.**

Se sintetizan los siguientes ajustes:

- Incorporación en el epígrafe correspondiente a las Medidas ambientales remitidas a la ordenación de la Evaluación Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de medidas específicas destinadas a establecer medidas preventivas en el caso de realizarse movimientos de tierras.
- Incorporación en el epígrafe correspondiente a las Medidas ambientales remitidas a la ordenación de la Evaluación Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de medidas específicas destinadas a garantizar la protección y conservación de los bienes observables y potenciales, así como la restauración y consolidación de los restos de estructuras hasta ahora localizados.

- **Informe del Servicio de Planeamiento de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Cabildo Insular de Gran Canaria.**

Se sintetizan los siguientes ajustes:

- Incorporación tanto en la Evaluación Ambiental de la Revisión Parcial como en el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental de las representaciones cartográficas referentes a información ambiental, diagnóstico y alternativas.

- Inserción de un total de tres alternativas.
- Inserción
- Modificación de la alternativa 0 en el documento de la Revisión Parcial para que coincida con lo establecido en el artículo 168.1 de la normativa urbanística del PGO de Agaete.
- Modificación de la Memoria de Ordenación y documentación a fin de que no se aluda al Plan Parcial.
- Determinación el documento de la Revisión Parcial sobre si la Revisión incrementa el volumen edificable de Las Candelarias.
- Aportación de toda la información referida a dotaciones, infraestructuras, espacios libres y red viaria necesaria en el documento de la Revisión Parcial.
- Subsanción en el documento de Revisión Parcial de los errores establecidos en el informe técnico de 14 de noviembre de 2012.
- Definición por parte de los servicios jurídicos de la clasificación parcial como suelo urbano del SG-8.
- Inclusión en el documento de Revisión Parcial del plano de ordenación detallada del ámbito, corrigiendo los planos 2-14.3 y 14.4.
- Inclusión en el documento de la Revisión Parcial de un plano específico de la red viaria.

En lo referente al ISA:

- Inclusión del estudio económico-financiero, viabilidad económica de las alternativas.

- **Informe del Servicio de Planeamiento de la Consejería de Gobierno de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje.**

Se sintetizan los siguientes ajustes:

- Incorporación a las fichas de yacimientos a incluir en el catálogo arquitectónico la regulación de usos autorizables y la tipología de intervención permitida.
- Establecimiento de medidas específicas destinadas a garantizar la protección de los bienes paleontológicos hallados en las ordenanzas DE y DD

## 6.- LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS

Un capítulo esencial de la evaluación ambiental de esta Revisión tiene que ver con la percepción de los probables efectos o impactos significativos en el medio ambiente, incluidos los aspectos relacionados con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el aire, el paisaje, los factores climáticos, los bienes materiales y el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, así como la interrelación entre estos elementos del territorio.

De modo sintético, la valoración de la incidencia ambiental de la ordenación propuesta se entronca sobre el análisis de las formas en que se prevé mejorar el aprovechamiento de los espacios o unidades urbanas de un entorno del que se pretende la conservación y potenciación de sus valores ambientales y patrimoniales singulares, al mismo tiempo que incrementar sus beneficios sociales.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas, debido a la mayor presión de los usos urbanos ha supuesto una herencia de proliferación de procesos locales asociados a la alteración del paisaje.

El planteamiento de una nueva ordenación, del que como pilar fundamental se resalta el intento de solución eficaz de dicho problema requiere un ejercicio de singularización del análisis del impacto ambiental.

Integrando complementariamente la valoración sintética de la incidencia ambiental prevista en las distintas alternativas, el esquema metodológico se soporta sobre la interpretación cualitativa de una serie de indicadores referidos al grado de afección a los principales aspectos medioambientales del territorio y a la identificación de la naturaleza del impacto; adecuándose en este caso a lo determinado en el Anexo II de la Ley 9/2006. Dicho ejercicio se afronta a partir de la escala espacial a nivel de unidad ambiental de diagnóstico.

El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación de esta Revisión, respecto a la alternativa propuesta para su desarrollo revela un predominante grado de "impacto Moderadamente significativo", motivado por la limitada alteración del modelo propuesto por el vigente Plan General y la mejora cualitativa que supone el mantenimiento de los elementos de interés arqueológico y etnográfico presentes en el ámbito.

Atendiendo al referido Anexo II, los criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente se definen en los siguientes aspectos:

□ REFERIDOS A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA REVISIÓN

- **La medida en que la Revisión establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.**

La presente Revisión define un marco de ordenación urbanística que reconoce la determinación del ámbito de Las Candelarias como Suelo Urbano Consolidado.

Con esta clasificación se pretende una urbanización del ámbito con unas condiciones de calidad ambiental adecuadas al ámbito en que se inserta, e incluyendo una oferta de dotaciones que complementan las planteadas para el entorno. Se incrementa así la oferta cualificadora del desarrollo social urbano del entorno en particular en particular y del municipio en general, combinando zonas verdes, con usos residenciales en condiciones de integración ambiental.

La entrada en vigor de la Revisión supondría una mejor regulación de los usos del suelo, más ajustada a los usos que actualmente se producen en ese ámbito (residencial Las Candelarias), y la presencia de bienes inmuebles con valores patrimoniales, incorporándose un conjunto de medidas ambientales destinadas a propiciar un escenario suficiente de integración paisajística de las actuaciones.

- **La medida en que la Revisión influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.**

En tanto ajuste del Plan General Municipal de Ordenación de Agaete, la presente Revisión establece un régimen urbanístico vinculante para el desarrollo directo de las actuaciones previstas.

La ordenación que se propone se integra plenamente en el marco normativo y estratégico determinado en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, descartándose toda implicación a planes de ordenación territorial de espacios protegidos o afines.

- **La pertinencia de la Revisión para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.**

Como ajuste de la ordenación del planeamiento general vigente, la presente Revisión integra plenamente las consideraciones ambientales determinadas en dicho instrumento urbanístico básico en el municipio, así como del planeamiento territorial insular. En este sentido, se pormenorizan dichas determinaciones mediante una

mejor integración paisajística de la urbanización pretendida en el ámbito en que se inserta, lo que tendrá implicaciones en el grado de valoración social del entorno.

- **Programas ambientales significativos relacionados con la Revisión.**

No se plantean en esta Revisión programas ambientales distintos de los ya previstos en el plan general vigente, ajustándose las medidas ambientales destinadas a una mayor integración paisajística de los elementos urbanos preexistentes y los resultantes de la Revisión.

- **La pertinencia de la Revisión para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.**

Como ajuste de la ordenación del planeamiento general vigente, la presente Revisión integra plenamente las consideraciones ambientales determinadas en dicho instrumento urbanístico básico en el municipio, así como del planeamiento territorial insular. Al respecto, la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente resulta plenamente integrada en este caso, en tanto se ajustan determinaciones ya evaluadas en este sentido en el momento de la aprobación del Plan General.

□ REFERIDOS A LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS

El resumen de la incidencia ambiental de la ordenación de la Revisión, respecto a la alternativa propuesta para su desarrollo revela un predominante grado de "impacto moderadamente significativo", motivado por la menor intensificación del aprovechamiento del suelo, la mejora del paisaje urbano, y el respeto a los bienes con valores patrimoniales localizados en el ámbito con respecto a la otra alternativa.

Los efectos de la ordenación resultan equilibrados con las características del ámbito territorial implicado en relación a su valor medioambiental o vulnerabilidad de los valores susceptibles de verse afectados. Al respecto, se justifica dicha valoración en los siguientes aspectos:

- No existen elementos naturales afectados por la ordenación dentro del sector, garantizándose la conservación de los valores geomorfológicos y la biodiversidad
- Se garantiza la conservación de los bienes con valores arqueológicos, etnográficos y paleontológicos localizados en el sector.

- No existen supuestos de superación de los estándares de calidad ambiental determinados en el Plan General y el Plan Insular vigente.
- En tanto se caracterizan terrenos fundamentalmente urbanizados, no existen afecciones a posibles usos intensivos del suelo.
- No existen afecciones a paisajes con rango de protección reconocidos en los ámbitos regional, estatal, comunitario o internacional.

De modo sintético, podemos resumir la comparación del efecto ambiental en las distintas alternativas, a través de los siguientes cuadros y atendiendo a los restantes indicadores determinados en el Anexo II de la Ley 9/2006:

- Caracterización del efecto ambiental en la Alternativa 0.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 0. OPCIÓN NO ORDENADA POR LA REVISIÓN.				
Grado de adecuación ambiental				
UNIDAD AMBIENTAL	INTERÉS AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA	ELEMENTOS AMBIENTALES DE INTERÉS POTENCIALMENTE AFECTADOS	ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ALTERNATIVA (*)
1.- Ambito ordenado.	Muy bajo	Alta	Contacto paisajístico de borde urbano. Valores de patrimonio arqueológico.	Baja (2)
2.- Ámbito urbano anexo.	Muy bajo	Alta	Contacto paisajístico de borde urbano	Alta (4)
3.- Barranco de Agaete.	Alto	Muy baja	Relieve del barranco y biodiversidad asociada	Alta (3)
4.- Ladera sur anexa al ámbito.	Moderado	Baja	Relieve en ladera	Alta (2)
<b>ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN.</b> (Muy baja = 0-4, Baja = 5-8, Moderada = 9-12, Alta = 13-16 y Muy alta = 17-20)				Moderada (11)

(\*) Valores individuales: (Muy baja=1, Baja=2, Moderada=3, Alta=4 y Muy alta=5)

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 0. OPCIÓN NO ORDENADA POR LA REVISIÓN.						
Indicadores de caracterización (1)						
INDICADOR DEL EFECTO	ELEMENTO AMBIENTAL IMPLICADO					
	Biodiversidad	Población	Salud humana	Fauna	Flora	Suelo
Probabilidad	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable
Duración	Permanente	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente
Reversibilidad	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	No probable	Probable	Probable	No probable	No probable	No probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto transfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial



**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 0. OPCIÓN NO ORDENADA POR LA REVISIÓN.**  
Indicadores de caracterización ( II )

INDICADOR DEL EFECTO	ELEMENTO AMBIENTAL IMPLICADO					
	Agua	Aire	Fact.climáticos	Bien.materiales	Patrimonio	Paisaje
Probabilidad	Poco probable	Probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Temporal	Temporal	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente
Reversibilidad	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Reversible
Magnitud	Poca magnitud	Mucha magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Mucha magnitud	Mucha magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	Probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	Probable	No probable	Probable
Efecto trasfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	Beneficioso	Perjudicial	Beneficioso	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial

**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 0. OPCIÓN NO ORDENADA POR LA REVISIÓN.**  
Tipología del efecto.

VALOR DEL IMPACTO	<b>Significativo.</b> Basado en el deterioro ambiental que se asociaría al probable uso espontáneo en el actual sector sin medidas ambientales adecuadas, en tanto uso característico residencial ordenado desde el Plan General como Suelo Urbanizable. Conservación de impactos paisajísticos preexistentes en relación con el contacto del borde urbano de Las Candelarias con el entorno rústico y con el Barranco de Agaete. Inadecuado efecto paisajístico del ámbito en su exposición desde el casco urbano de Agaete. Proceso de deterioro irreversible de los valores arqueológicos descubiertos en la superficie como consecuencia de su abandono.
EFFECTOS POSITIVOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Menor superficie urbanizada en el entorno del casco de Agaete en su borde sur.</li> <li>o Menor presión antrópica directa, limitada al uso residencial de la actual urbanización de Las Candelarias.</li> </ul>
EFFECTOS NEGATIVOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Dificultad del tratamiento paisajístico cualificado en el borde urbano de contacto con el entorno del casco de Agaete hacia el relieve accidentado de su margen sur y del Barranco de Agaete.</li> <li>o Posibilidad de riesgos naturales asociados a las laderas del perímetro sur del actual sector.</li> <li>o Deterioro irreversible de los valores arqueológicos existentes.</li> <li>o Dificultad del tratamiento urbanístico de rehabilitación paisajística de los impactos preexistentes.</li> <li>o Dificultad de compensar en otras zonas la oferta de equipamiento terciario, vivienda y dotaciones públicas previstas en el Plan General como mejora funcional y del bienestar de la población en el entorno de Agaete-Las Candelarias.</li> </ul>
ACTUACIONES SUSCEPTIBLES DE OCASIONAR IMPACTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Acciones derivadas del replanteamiento posible de la ordenación urbanística desde el Plan General como Suelo Rústico.</li> <li>o Actuaciones definidas como usos y obras provisionales.</li> <li>o Acciones menores de rehabilitación paisajística de escombros y construcciones existentes.</li> </ul>

**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 0. OPCIÓN NO ORDENADA POR LA REVISIÓN.**

**Justificación del efecto según indicadores.**

Sustrato geológico y relieve	No se observan potenciales efectos significativos.
Biodiversidad	No se observan potenciales efectos significativos.
Valor agrológico	No se observan potenciales efectos significativos.
Factores climáticos, hidrología y riesgos naturales	No se observan potenciales efectos significativos, si bien se sugiere un potencial riesgo en la producción de accidentes relacionados con desprendimientos de ladera en el perímetro sur.
Población y salud humana	No se observan potenciales efectos significativos.
Patrimonio histórico y cultural	Potencial riesgo de deterioro irreversible de los enclaves de interés arqueológico por su representatividad del poblamiento prehispánico como consecuencia del abandono y usos espontáneos.
Bienes materiales	No se observan potenciales efectos significativos.
Paisaje	Consolidación del efecto de desintegración paisajística del borde urbano de contacto con Las Candelarias, el Barranco de Agaete y el casco de Agaete.

**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 0. OPCIÓN NO ORDENADA POR LA REVISIÓN.**

**Tipos genéricos de medidas ambientales.**

- Acciones de mejora ambiental derivadas del replanteamiento posible de la ordenación urbanística desde el Plan General.
- Rehabilitación paisajística o derribo y restitución ambiental de las construcciones y depósitos de residuos.
- Acciones menores de rehabilitación paisajística de estructuras y construcciones.

• Caracterización del efecto ambiental en la Alternativa 1.

**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 0. OPCIÓN NO ORDENADA POR LA REVISIÓN.**

**Grado de adecuación ambiental**

UNIDAD AMBIENTAL	INTERÉS AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA	ELEMENTOS AMBIENTALES DE INTERÉS POTENCIALMENTE AFECTADOS	ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ALTERNATIVA (*)
1.- <b>Ámbito ordenado.</b>	Muy bajo	Alta	Contacto paisajístico de borde urbano. Valores de patrimonio arqueológico.	Moderada (3)
2.- <b>Ámbito urbano anexo.</b>	Muy bajo	Alta	Contacto paisajístico de borde urbano	Alta (4)
3.- <b>Barranco de Agaete.</b>	Alto	Muy baja	Relieve del barranco y biodiversidad asociada	Alta (3)
4.- <b>Ladera sur anexa al ámbito.</b>	Moderado	Baja	Relieve en ladera	Alta (2)
<b>ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN.</b> (Muy baja = 0-4, Baja = 5-8, Moderada = 9-12, Alta = 13-16 y Muy alta = 17-20)				Moderada (12)

**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 1. Indicadores de caracterización ( I )**

INDICADOR DEL EFECTO	ELEMENTO AMBIENTAL IMPLICADO					
	Biodiversidad	Población	Salud humana	Fauna	Flora	Suelo
Probabilidad	No probable	Muy probable	Poco probable	No probable	No probable	No probable
Duración	No definida	Permanente	Temporal	No definida	No definida	No definida
Frecuencia	No definida	Frecuente	Infrecuente	No definida	No definida	No definida
Reversibilidad	No definida	Reversible	Reversible	No definida	No definida	No definida
Magnitud	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Alcance espacial	No definida	Poca magnitud	Poca magnitud	No definida	No definida	No definida
Vulnerabilidad de la zona	No definido	Poco alcance	Poco alcance	No definido	No definido	No definido
Afecta a zona protegida	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable
Efecto acumulativo	No	Sí	Sí	No	No	No
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto transfronterizo	No probable	Probable	Probable	No probable	No probable	No probable
Carácter del impacto	No	No	No	No	No	No

**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 1. Indicadores de caracterización ( II )**

INDICADOR DEL EFECTO	ELEMENTO AMBIENTAL IMPLICADO					
	Agua	Aire	Fact.climáticos	Bien.materiales	Patrimonio	Paisaje
Probabilidad	Poco probable	Poco probable	No probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Temporal	Temporal	No definida	Temporal	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Frecuente
Reversibilidad	No definida	No definida	No definida	Reversible	Irreversible	Reversible
Magnitud	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Alcance espacial	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud
Vulnerabilidad de la zona	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Afecta a zona protegida	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Efecto acumulativo	Sí	No	No	Sí	Sí	Sí
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable
Efecto trasfronterizo	No probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Carácter del impacto	No	No	No	No	No	No

### CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 1. Tipología del efecto.

<b>VALOR DEL IMPACTO</b>	<b>Significativo.</b> Basado en la sustitución del actual ámbito de función de terreno baldío con urbanización ejecutada hacia una nueva pieza de urbanización residencial. Reformulación del impacto paisajístico en relación con el contacto del borde urbano de Agaete, el Barranco de Agaete y con el entorno rústico. Efecto paisajístico previsible del ámbito en su exposición desde los entornos de interés medioambiental de las laderas del perímetro sur, derivado de la disposición y volumetría de los elementos de edificación.
<b>EFFECTOS POSITIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Moderada ocupación en superficie por la edificación respecto al entorno de Agaete y Las Candelarias, con presencia abundante de zonas libres no edificadas y espacios de movilidad peatonal.</li> <li>○ Complementación del uso de esparcimiento deportivo.</li> <li>○ Conservación, rehabilitación y valorización social de los enclaves de interés arqueológico asociados al poblamiento prehispánico.</li> </ul>
<b>EFFECTOS NEGATIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Intensificación de la población usuaria del ámbito y el tráfico interior.</li> <li>○ Efecto paisajístico de la disposición en pantalla del conjunto edificado, desde su exposición hacia Agaete.</li> </ul>
<b>ACTUACIONES SUSCEPTIBLES DE OCASIONAR IMPACTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Urbanización del suelo.</li> <li>○ Disposición de conjunto edificado de volumetría destacada y efecto pantalla.</li> <li>○ Nueva formalización paisajística del ámbito.</li> <li>○ Crecimiento de la población usuaria y tráfico.</li> </ul>

### CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 1. Justificación del efecto según indicadores.

Sustrato geológico y relieve	No se observan potenciales efectos significativos.
Biodiversidad	No se observan potenciales efectos significativos.
Valor agrológico	No se observan potenciales efectos significativos.
Factores climáticos, hidrología y riesgos naturales	No se observan potenciales efectos significativos.
Población y salud humana	No se observan potenciales efectos significativos.
Patrimonio histórico y cultural	Se prevé un efecto positivo como consecuencia de la rehabilitación y puesta en valor de los enclaves de interés arqueológico..
Bienes materiales	Intensificación del aprovechamiento del suelo. Adscripción proporcional de suelo hacia la titularidad pública.
Paisaje	Transformación paisajística del borde urbano de contacto con el entorno rústico como consecuencia de la nueva pieza residencial en el ámbito.

### CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 1. Tipos genéricos de medidas ambientales.

- Acciones propias del potencial integrador de la edificación derivada de la selección de tipologías arquitectónicas y tratamientos de fachadas.
- Calidad ambiental en el diseño del espacio libre y peatonal.
- Potenciación del uso de energías alternativas en el consumo energético residencial.
- Rehabilitación y potenciación del patrimonio arqueológico.
- Cualificación del contacto urbano con el Barranco de Agaete.

- Caracterización del efecto ambiental en la Alternativa 2: Potenciación del espacio libre que abraza el vial 2.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 2.				
Grado de adecuación ambiental				
UNIDAD AMBIENTAL	INTERÉS AMBIENTAL	CAPACIDAD DE ACOGIDA	ELEMENTOS AMBIENTALES DE INTERÉS POTENCIALMENTE AFECTADOS	ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ALTERNATIVA (*)
1.- Ambito ordenado.	Muy bajo	Alta	Contacto paisajístico de borde urbano. Valores de patrimonio arqueológico.	Baja (2)
2.- Ámbito urbano anexo.	Muy bajo	Alta	Contacto paisajístico de borde urbano	Alta (3)
3.- Barranco de Agaete.	Alto	Muy baja	Relieve del barranco y biodiversidad asociada	Alta (3)
4.- Ladera sur anexa al ámbito.	Moderado	Baja	Relieve en ladera	Alta (3)
<b>ADECUACIÓN AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN.</b> (Muy baja = 0-4, Baja = 5-8, Moderada = 9-12, Alta = 13-16 y Muy alta = 17-20)				Moderada (11)

(\*) Valores individuales: (Muy baja=1, Baja=2, Moderada=3, Alta=4 y Muy alta=5)

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 2. Indicadores de caracterización (I)						
INDICADOR DEL EFECTO	ELEMENTO AMBIENTAL IMPLICADO					
	Biodiversidad	Población	Salud humana	Fauna	Flora	Suelo
Probabilidad	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable	Poco probable
Duración	No definida	Temporal	Temporal	No definida	No definida	No definida
Frecuencia	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente	Infrecuente
Reversibilidad	No definida	No definida	No definida	No definida	No definida	No definida
Magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable
Afecta a zona protegida	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Efecto acumulativo	No probable	Probable	Probable	No probable	No probable	No probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable
Efecto transfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial

**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 2. Indicadores de caracterización ( II )**

INDICADOR DEL EFECTO	ELEMENTO AMBIENTAL IMPLICADO					
	Agua	Aire	Fact.climáticos	Bien.materiales	Patrimonio	Paisaje
Probabilidad	Poco probable	Probable	Poco probable	Muy probable	Muy probable	Muy probable
Duración	Temporal	Temporal	Temporal	Temporal	Permanente	Permanente
Frecuencia	Infrecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente	Infrecuente	Frecuente
Reversibilidad	Reversible	Reversible	Reversible	Reversible	Irreversible	Irreversible
Magnitud	Poca magnitud	Mucha magnitud	Poca magnitud	Poca magnitud	Mucha magnitud	Mucha magnitud
Alcance espacial	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance	Poco alcance
Vulnerabilidad de la zona	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona poco vulnerable	Zona vulnerable	Zona vulnerable
Afecta a zona protegida	No	No	No	No	No	No
Efecto acumulativo	Probable	No probable	No probable	Probable	Probable	Probable
Efecto secundario	No probable	No probable	No probable	No probable	No probable	Probable
Efecto sinérgico	No probable	No probable	No probable	Probable	No probable	Probable
Efecto trasfronterizo	No	No	No	No	No	No
Carácter del impacto	Beneficioso	Perjudicial	Beneficioso	Perjudicial	Perjudicial	Perjudicial

**CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 2. Tipología del efecto.**

<b>VALOR DEL IMPACTO</b>	<p><b>Moderadamente Significativo:</b> Basado en el deterioro ambiental que se asociaría al probable uso espontáneo en el actual sector sin medidas ambientales adecuadas, en tanto uso característico residencial ordenado desde el Plan General como Suelo Urbanizable. Conservación de impactos paisajísticos preexistentes en relación con el contacto del borde urbano de Las Candelarias con el entorno rústico y con el Barranco de Agaete. Inadecuado efecto paisajístico del ámbito en su exposición desde el casco urbano de Agaete, ante la mayor altura edificatoria frente a la ordenación de la Alternativa 1. No se compensaría la previsión del espacio libre (ZV-3) debido al efecto paisajístico previsible de la edificación que la bordea en su perímetro noroeste, oeste y sur.</p>
<b>EFFECTOS POSITIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Moderada ocupación en superficie por la edificación respecto al entorno de Agaete y Las Candelarias, con presencia abundante de zonas libres no edificadas y espacios de movilidad peatonal.</li> <li>o Complementación del uso de esparcimiento deportivo.</li> <li>o Conservación, rehabilitación y valorización social de los enclaves de interés arqueológico asociados al poblamiento prehispánico.</li> </ul>
<b>EFFECTOS NEGATIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Efecto paisajístico de la disposición en pantalla del conjunto edificado, desde su exposición hacia Agaete.</li> <li>o Intensificación de la población usuaria del ámbito y tráfico interior</li> <li>o Mayor intensidad de población y tráfico en el ámbito de los yacimientos arqueológicos</li> <li>o Mayor exposición de la población residente a los impactos derivados del tráfico</li> </ul>
<b>ACTUACIONES SUSCEPTIBLES DE OCASIONAR IMPACTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Urbanización del suelo</li> <li>o Crecimiento de la población usuaria y tráfico</li> <li>o Nueva formalización paisajística del ámbito</li> <li>o Disposición del conjunto edificado de volumetría destacada y efecto pantalla</li> </ul>

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 2. Justificación del efecto según indicadores.	
Sustrato geológico y relieve	No se observan potenciales efectos significativos.
Biodiversidad	No se observan potenciales efectos significativos.
Valor agrológico	No se observan potenciales efectos significativos.
Factores climáticos, hidrología y riesgos naturales	No se observan potenciales efectos significativos.
Población y salud humana	No se observan potenciales efectos significativos.
Patrimonio histórico y cultural	Se prevé un efecto positivo como consecuencia de la rehabilitación y puesta en valor de los enclaves de interés arqueológico, así como un efecto negativo derivado de la explotación de la parcela destinada a uso comercial.
Bienes materiales	Intensificación del aprovechamiento del suelo. Adscripción proporcional de suelo hacia la titularidad pública.
Paisaje	Transformación paisajística del borde urbano de contacto con el entorno rústico como consecuencia de la nueva pieza residencial en el ámbito.

CARACTERIZACIÓN DEL EFECTO AMBIENTAL EN LA ALTERNATIVA 2. Tipos genéricos de medidas ambientales.
<ul style="list-style-type: none"> <li>o Acciones de mejora ambiental derivadas del replanteamiento posible de la ordenación urbanística desde el Plan General.</li> <li>o Rehabilitación paisajística o derribo y restitución ambiental de las construcciones y depósitos de residuos.</li> <li>o Acciones menores de rehabilitación paisajística de estructuras y construcciones.</li> </ul>



## 7.- DETERMINACIONES AMBIENTALES REMITIDAS AL PLAN GENERAL

el proceso de Evaluación Ambiental tiene como penúltima etapa la consideración de las oportunas medidas ambientales de protección, mimetismo y correctoras que atenúen o eliminen el valor final de los impactos esperados, con los siguientes objetivos fundamentales: corrección de los efectos negativos, incremento de los positivos y el aprovechamiento de las oportunidades que brinda el medio para lograr una correcta integración paisajística de los usos y actuaciones en los ámbitos integrados en esta Revisión.

La elección de las distintas medidas se basa en el análisis del entorno y los valores históricos, y en la definición del impacto, que una vez identificado y valorado hace preciso establecer medidas protectoras y correctoras moderadas, a fin de eliminar, reducir o compensar en lo posible los efectos negativos resultantes sobre el medio ambiente.

En general, debido a la ordenación prevista en el ámbito territorial de esta Revisión, se remiten las siguientes medidas ambientales a preverse en el documento justificativo y normativo.

- DETERMINACIÓN A Adecuación de los sectores para la correcta contemplación de los restos y disfrute como zona de ocio de la urbanización.
- DETERMINACIÓN B Integración de las nuevas construcciones en el territorio en que se encuentran, teniendo en cuenta su cercanía a un ámbito residencial ya desarrollado en el que han sido reconocidos valores patrimoniales, y anexo al sector discurre el Barranco de Agaete.
- DETERMINACIÓN C Integración de las nuevas construcciones en el entorno mediante un adecuado empleo de materiales y gamas cromáticas, evitando materiales y tonos reflectantes o llamativos hacia el área expuesta.
- DETERMINACIÓN D Minimización del posible impacto del grupo de viviendas mediante el empleo de diferentes gamas cromáticas en cada grupo de viviendas.
- DETERMINACIÓN E Conservación de los sectores arqueológicos 1, 2, y parcialmente el 3.
- DETERMINACIÓN F Delimitación física de los sectores de interés arqueológico.
- DETERMINACIÓN G Recuperación física de la topografía original entre el Sector 1 Superior y el Inferior eliminando la división de unos restos que en origen constituyen una unidad histórica insoluble y cuya comprensión pasa por la reunificación espacial y conceptual de las evidencias arqueológicas.
- DETERMINACIÓN H Adecuación de los sectores para la correcta contemplación de los restos

y disfrute como zona de ocio de la urbanización

- DETERMINACIÓN I Diseño y colocación de puntos de información que expliquen los diferentes elementos del yacimiento (Sector 1).
- DETERMINACIÓN J Iluminación del yacimiento (Sector 1).
- DETERMINACIÓN K Colocación de señalética donde se localizaron restos humanos (extremo oeste de la parcela P2).
- DETERMINACIÓN L Inclusión de los bienes con valor patrimonial localizados en el ámbito en el correspondiente Catálogo del Plan General de Agaete.
- DETERMINACIÓN M Garantización de conservación de los bienes paleontológicos localizados en uno de los extremos del sector (parcelas DD y DE).
- DETERMINACIÓN N Establecimiento de medidas preventivas en caso de realizarse movimientos de tierras
- DETERMINACIÓN Ñ Garantización de la protección y conservación de los bienes patrimoniales observables y potenciales
- DETERMINACIÓN O Restauración y consolidación de los restos de estructuras localizados

Los anteriores capítulos de medidas ambientales presentan un marcado perfil de rehabilitación y protección de la situación medioambiental preexistente.

Todos ellos son aspectos que justifican la valoración del desarrollo funcional devenido de la ordenación del Plan desde unos criterios evidentes de sostenibilidad, así como argumentan la compatibilidad del mismo con los principios y determinaciones regulados en la Ley 9/2006.