

## Anexo VI

---

# Motivación de la evaluación ambiental de la actuación ECO-029 “Pieza Económica Nueva. Las Chozas”

# ÍNDICE

## Anexo VI: Motivación de la evaluación ambiental de la actuación ECO-029 “Pieza Económica Nueva. Las Chozas”

<b>6.1. OBJETO DEL PRESENTE ANEXO: MOTIVACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN ECO-029 .....</b>	<b>3</b>
<b>6.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y ZONIFICACIÓN ASOCIADA A LA ACTUACIÓN ECO-029 .....</b>	<b>3</b>
6.2.1. Zonificación de los ámbitos de El Hornillo y Las Chozas .....	3
6.2.2. Actuación ECO-029 “Pieza Económica Nueva. Las Chozas” .....	6
<b>6.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ZONIFICACIÓN .....</b>	<b>8</b>
<b>6.3.1. Antecedentes de la evaluación ambiental de la zonificación .....</b>	<b>8</b>
<b>6.3.2. Evaluación del cambio de zonificación en el ámbito de El Hornillo .....</b>	<b>8</b>
<b>6.3.3. Evaluación del cambio de zonificación en el ámbito de Las Chozas .....</b>	<b>8</b>
<b>6.4. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN ECO-029 .....</b>	<b>8</b>
6.4.1. Antecedentes de la evaluación ambiental de la actuación ECO-029 .....	8
6.4.2. Ficha de evaluación ambiental de la actuación ECO-029 .....	10
6.4.3. Medidas ambientales .....	11
<b>APÉNDICE: FICHA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN ECO-029 .....</b>	<b>13</b>

## 6.1. OBJETO DEL PRESENTE ANEXO: MOTIVACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN ECO-029

Con fecha de 5 de noviembre de 2021 y número de registro de entrada 2021155021539, dentro del trámite de evaluación ambiental de este PIO/GC, el Órgano Ambiental de Gran Canaria traslada a la Consejera de Política Territorial y Paisaje del Cabildo de Gran Canaria escrito de acuerdo del citado OAGC en el que se requiere al Órgano Sustantivo la subsanación de la evaluación ambiental de la actuación ECO-029, por cambio de ubicación de la actuación en relación al ajuste introducido en la ALTERNATIVA 2 SELECCIONADA, dentro del término municipal de la Vega de San Mateo, debiéndose:

*“- Aportar Ficha de Valoración Ambiental considerando los efectos ambientales derivados de la reubicación de la actuación y la consiguiente reconsideración de la Zona D.1.2 de suelos urbanizables que la alojaban en El Hornillo, como Zona B.b.2 de muy alta aptitud agraria de medianías, adecuándola al entorno circundante.*

*- Analizar los efectos ambientales, y en su caso las medidas correctoras que procedan, por la reubicación de la Actuación Territorial tipo ECO-029 TEJIDO PRODUCTIVO-ECONÓMICO a una Zona reconocida como C.2.1 de aptitud para crecimiento regular de entornos periurbanos, en la zona de Las Chozas del mismo municipio.”*

Debe aclararse en primera instancia que **los efectos ambientales de la implantación de actuaciones ECO (de Tejido Productivo) en la Zona C.2.1 de aptitud para crecimiento regular de entornos periurbanos, ya han sido objeto de evaluación ambiental en el Informe de Sostenibilidad Ambiental subsanado que fue sometido a Información Pública en 2017**, toda vez que, como su propio nombre indica, la Zona C.2.1 es la llamada precisamente a acoger las clasificaciones de suelo urbano y/o urbanizable operadas por el planeamiento urbanístico, con destino tanto al crecimiento del tejido residencial, como del industrial e incluso el turístico. Por lo tanto, los efectos que dichas clasificaciones de suelo, incluyendo el urbanizable para uso industrial, puedan tener sobre la Zona C.2.1, han sido considerados al evaluar el régimen de usos de dicha zona. Es más, en tanto dicha Zona C.2.1, proviene de la Zona B.b.3 del PIO/GC 2004, que tenía prácticamente idéntica caracterización y régimen de usos, tales efectos fueron ya evaluados también al tramitarse dicho PIOGC.

Por otra parte, aunque no se incluyó en la documentación una ficha individualizada de valoración ambiental de la actuación ECO-029, sí que **se incluyeron las Fichas de Valoración Ambiental de otras actuaciones ECO, idénticas o muy similares a la ECO-029, sobre Zona C.2.1, por lo que tanto los efectos ambientales específicos de dicho tipo de actuaciones sobre la Zona C.2.1, como las medidas ambientales adoptadas para minimizar o corregir dichos efectos, han sido ya considerados e incluidos en la evaluación ambiental estratégica de este Plan**. No obstante, en atención al antes citado requerimiento del OAGC, el presente Anexo desarrolla de forma particularizada la ficha de valoración ambiental de la ECO-029 “Pieza Económica Nueva. Las Chozas”, viniendo a demostrar, como hemos dicho, que tanto los efectos ambientales de dicha actuación, como las medidas correctoras a aplicar, han sido ya implícitamente consideradas en el ISA subsanado sometido al OAGC, por lo que queda justificado que, en este caso concreto, los posibles impactos de esta actuación territorial no

implican nuevas medidas ambientales que deban ser incorporadas al documento técnico del Plan.

## 6.2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN Y ZONIFICACIÓN ASOCIADA A LA ACTUACIÓN ECO-029

### 6.2.1. Zonificación de los ámbitos de El Hornillo y Las Chozas

El PIO/GC 2004 incluyó los suelos previstos por las Normas Subsidiarias de 1995 de la Vega de San Mateo para una zona industrial en el ámbito de **El Hornillo** en zona **“D.1 de suelos urbanizables”**. Posteriormente, el Plan General de Ordenación de San Mateo, aprobado definitivamente en 2005, clasificó estos suelos como **“Suelo urbanizable”**.

Sin embargo, en el acta de la sesión de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de 28 de julio de 2004, en el que se debatió la adaptación básica del P.G.O. de la Vega de San Mateo, se planteó la intención de que la prevista zona industrial prevista en El Hornillo se reubicase en suelos de Las Chozas, si bien la reclasificación del suelo rústico en esta última localización no era posible por tratarse de una adaptación básica. La COTMAC aprobó definitivamente, de forma parcial, la adaptación básica del PGO, acordando, respecto al Suelo Urbanizable Industrial de El Hornillo, incorporar **“las cautelas o garantías necesarias para diferir su desarrollo al previo análisis de la implantación de tal uso en otra zona del municipio que pueda resultar adecuada al modelo municipal que, al tratarse de una adaptación básica, no puede realizarse en el documento aprobado”**.

Asimismo, se suspendió las determinaciones relativas al **“Suelo Rústico de Protección Territorial en Las Chozas, que deberá adecuarse a la zonificación prevista en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria, para la B.b.1.2, en la parte del suelo en que resulte incompatible la categorización como Suelo Rústico de Protección Territorial”**.

Tras adecuarse el documento de adaptación básica del P.G.O. a lo acordado por la COTMAC (que incluía lo relativo a la ordenación relativa al Suelo Rústico de Protección Territorial de Las Chozas), se procedió a aprobar definitivamente la totalidad del citado P.G.O. en 2005 (B.O.C. 2005/119).

Ante esta realidad, el presente PIO/GC en tramitación incorporó esta bolsa de suelo como una zona de suelos urbanizables (si bien su codificación ha variado de D.1 a D.1.2). Sin embargo, en la versión más reciente del presente Plan, la correspondiente al documento Previo a la Aprobación Definitiva, y **“como consecuencia del informe del servicio de Industria del Cabildo de Gran Canaria y la actualización de la base documental de los polígonos industriales, se rezonifica a B.b.2 el suelo D.1.2 (actual C.1.2) del Hornillo, en el término municipal de la Vega de San Mateo”**, tal y como se recoge en el documento de Memoria Ambiental. Por tanto, se elimina de la zonificación la citada zona D.1.2 de suelo urbanizable en El Hornillo, pasando a zonificarse como zona **B.b.2 de “suelos de muy alta aptitud agraria en medianías”**, de manera similar a la zona circundante.

Por su parte, el suelo en el barrio de Las Chozas donde se ha propuesto ubicar definitivamente esta nueva pieza económica en la Vega de San Mateo se localiza en una zona **“B.b.3 de moderado valor agrario”** en el PIO/GC 2004.

En la regulación de aquel Plan, tal y como se expone en la Memoria de Ordenación (aptdo. 5.1.3.1), la zona B.b.3 albergaba suelos agrarios próximos o limítrofes a suelos urbanos o urbanizables que, o no reunían las condiciones para estar en otra categoría de suelos agrarios o, por su localización, podían ser receptores de los procesos derivados del crecimiento urbano y los usos a ellos asociados, admitiendo la clasificación de nuevo suelo urbanizable.

La propuesta de ordenación de este PIO/GC en tramitación ha conservado la potestad de clasificar suelo urbanizable en este suelo de Las Chozas si bien evolucionando su denominación y codificación (B.b.3, D.2.1) hasta su última propuesta como zona **“C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos”**.

A continuación, se ilustran los cambios en la zonificación de los suelos en cuestión a lo largo de la tramitación de este plan, así como en el PIO/GC'04.

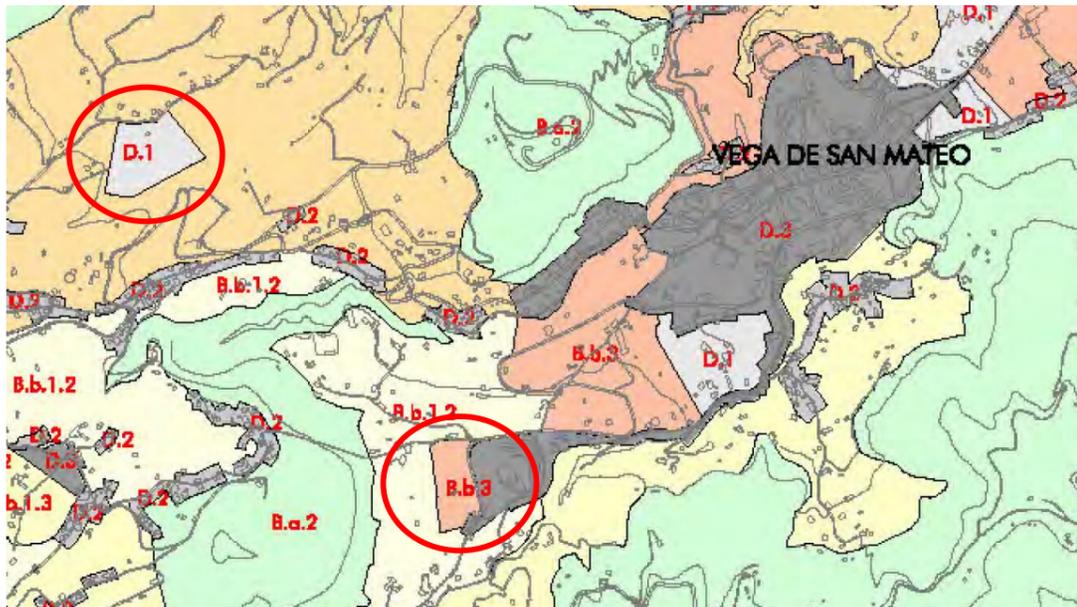


Ilustración 1. Zonificación del PIO/GC (aprobado definitivamente en 2004) e identificación de los suelos afectados por la actuación ECO-029.

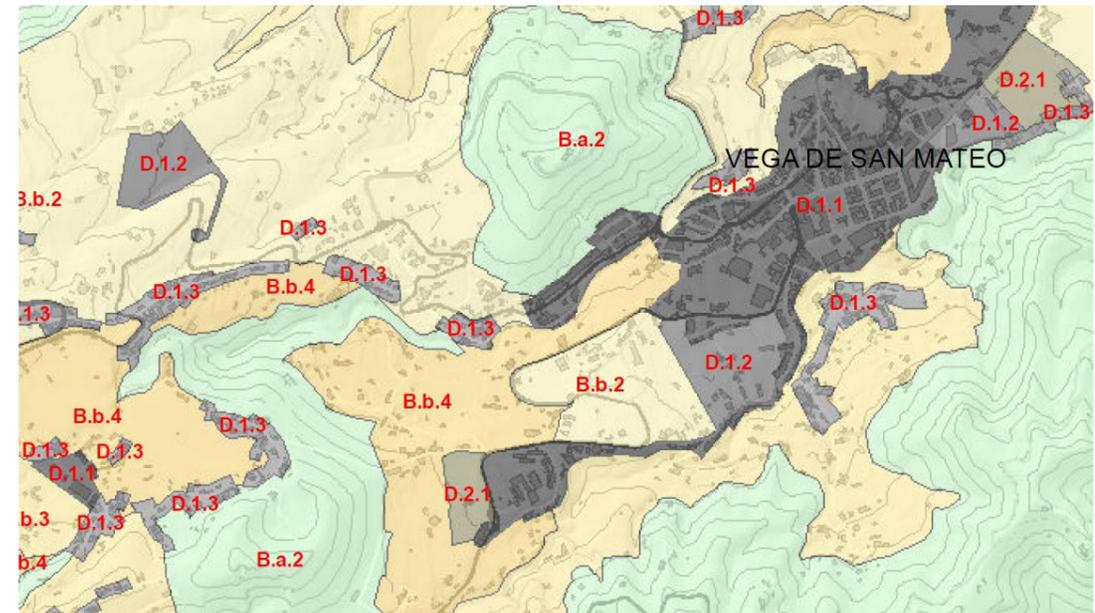


Ilustración 3. Zonificación del documento de Correcciones Sustanciales de la Aprobación Inicial del PIO/GC.

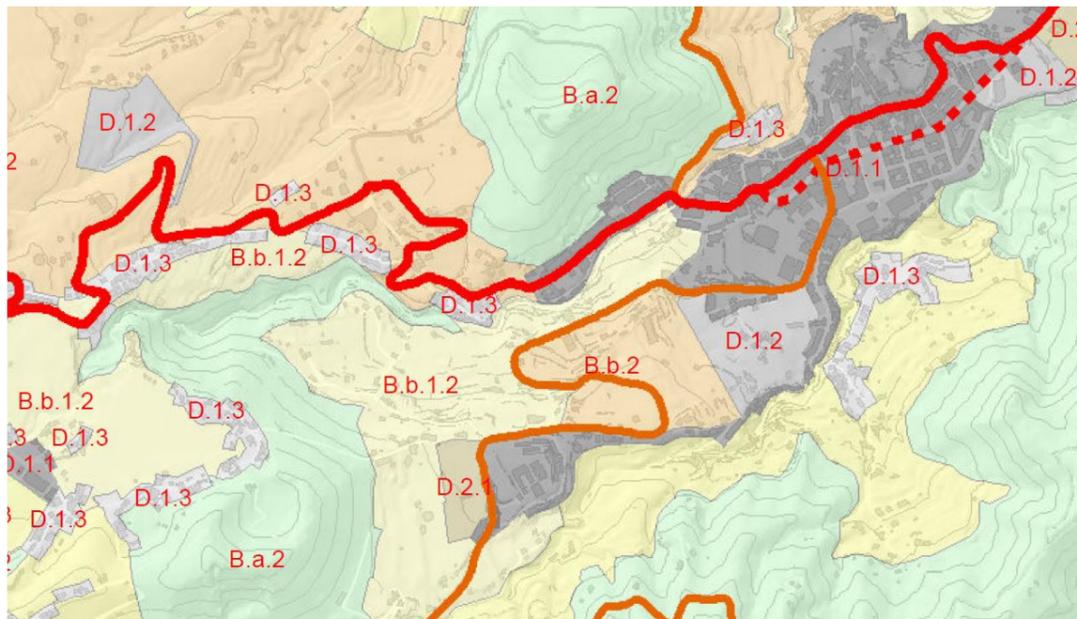


Ilustración 2. Zonificación del documento de Aprobación Inicial del PIO/GC

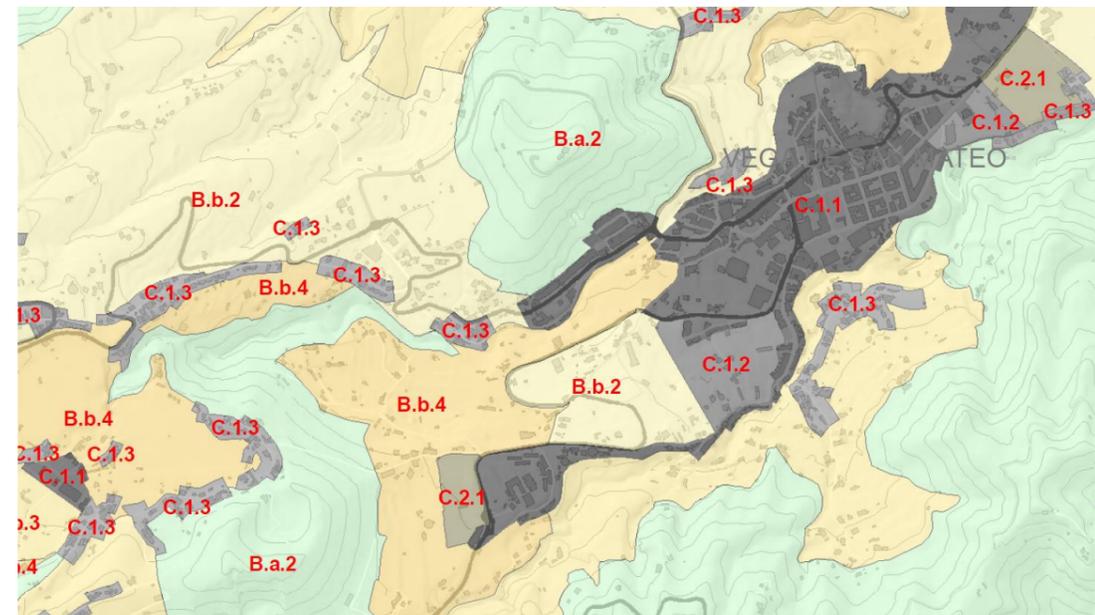


Ilustración 4. Zonificación del documento Previo a la Aprobación Definitiva del PIO/GC.

### 6.2.2. Actuación ECO-029 “Pieza Económica Nueva. Las Chozas”

La actuación ECO-029 se propone inicialmente en el documento de Aprobación Inicial del PIO/GC en el suelo urbanizable de la zona de El Hornillo con la denominación **“ECO-029 Renovación de Pieza Económica: El Hornillo”**, manteniéndose su propuesta posteriormente en el documento de Correcciones Sustanciales de la Aprobación Inicial del PIO/GC.

En las Normas Territoriales del documento de Aprobación Inicial del PIO/GC se definió la actuación de la siguiente manera:

*“Pieza Industrial no materializada, en el Hornillo (San Mateo) y sobre la que se plantea su reubicación por incumplimiento de los principios de jerarquía, contigüidad, proporcionalidad y articulación formal.*

*Se faculta al planeamiento urbanístico para que en aplicación de estos principios, analice los suelos aptos para la operación de reubicación y concluya proponiendo, mediante la clasificación del suelo como urbanizable sectorizado, una nueva pieza de industria local.”*

El mismo documento establecía las siguientes determinaciones:

*“(ND) El Planeamiento urbanístico de San Mateo analizará la idoneidad de los suelos urbanizables vacantes y no desarrollados (D.1.2) para alojar el industrial de escala local.*

*(ND) Como alternativa a lo anterior y una vez verificada la ausencia de suelo urbanizable idóneo para el uso Industrial pretendido, el Planeamiento urbanístico analizará los suelos adscritos a la zonificación D.2.1 (áreas periurbanas aptas para crecimiento regular) y propondrá la definitiva ubicación del suelo Industrial.*

*La actuación deberá cumplir con las determinaciones de carácter ambiental incluidas tanto en la sección “Tejido Productivo” como en el resto de las secciones de carácter ambiental del PIO/GC.”*

En las Normas Territoriales de la última versión del documento, la Previa a la Aprobación Definitiva, se propone su ubicación en el barrio de Las Chozas, pasándose a denominar como **“ECO-029 Pieza Económica Nueva. Las Chozas”** y estableciéndose las siguientes determinaciones:

*“El desarrollo de este ámbito de concentración de actividad económica está vinculado con las necesidades de activar el desarrollo socioeconómico de las medianías de la comarca, principalmente del comercio y de la industria local en el área de San Mateo, debiendo incidirse en garantizar la adecuada articulación de la pieza en la red de accesibilidad territorial mediante un vial especializado que lo conecte con la GC-41.*

*Igualmente, se han de extremar las exigencias de calidad formal en el tratamiento de borde del tejido económico, en especial en los límites de mayor incidencia visual. A estos efectos, deberán respetarse los elementos geográficos característicos del entorno, especialmente las laderas aterrazadas de La Caldereta hacia el oeste, estableciendo medidas correctoras de los impactos que puedan ser generados por la urbanización de la pieza territorial.*

*Los criterios y condiciones generales aplicables tanto para la clasificación como para la ordenación por el planeamiento de parte o de la totalidad del suelo de extensión de esta Pieza Económica son los fijados en la Sección sobre Tejido Productivo, y de forma complementaria en la de Sección sobre Tejido Residencial, de las Normas Generales del Plan.”*

A continuación, se ilustra la evolución gráfica de la actuación propuesta a lo largo de la tramitación de este Plan, incluyendo la propuesta de actuaciones para el ámbito en el PIO/GC’04.

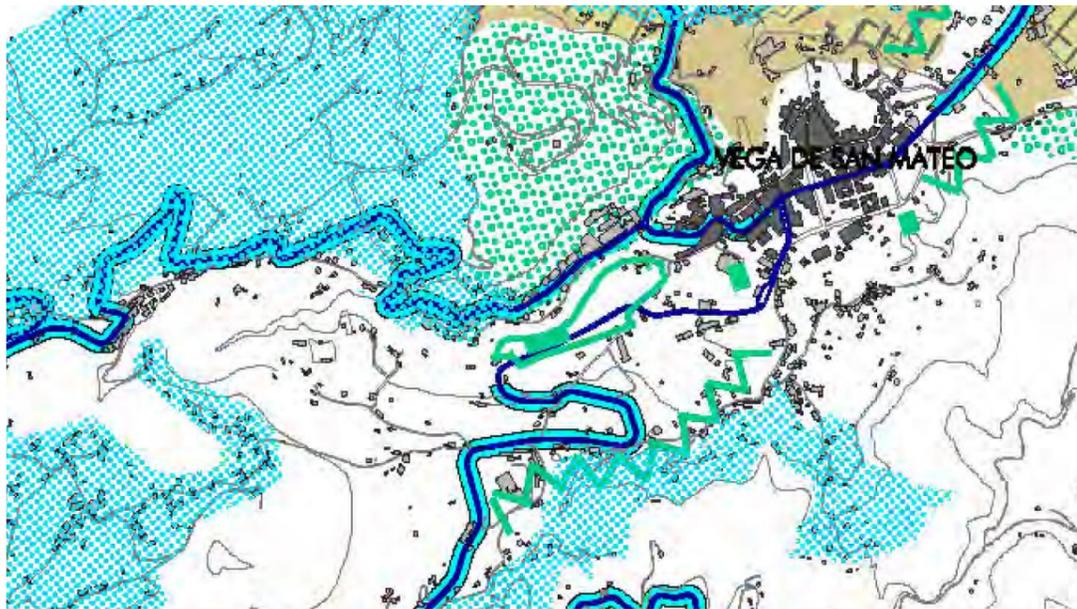


Ilustración 5. Ordenación estructural del PIO/GC (aprobado definitivamente en 2004).

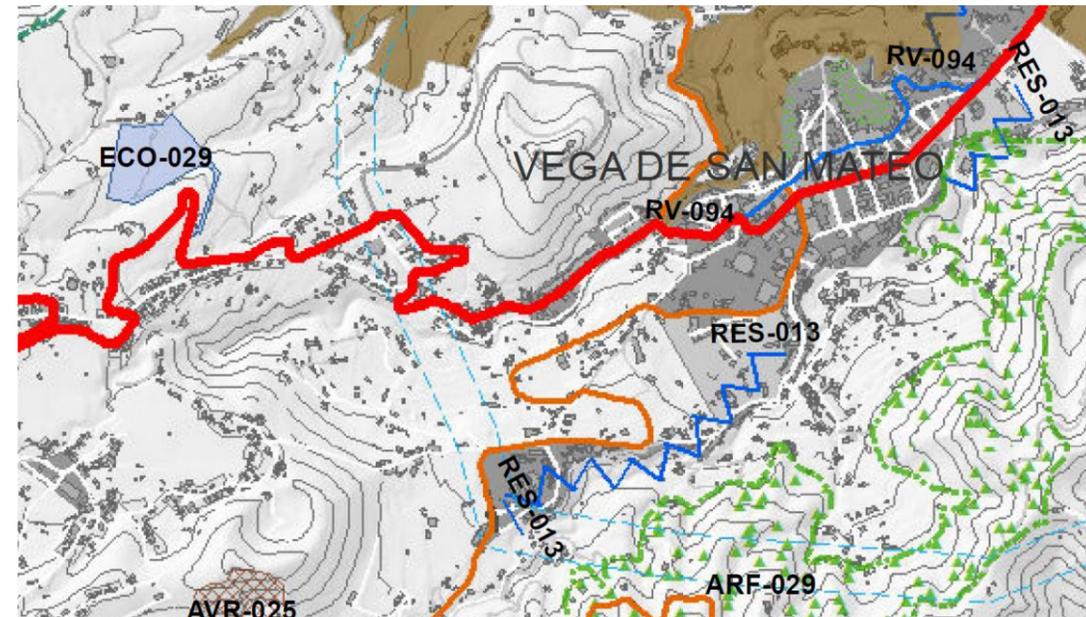


Ilustración 7. Ordenación estructural del documento de Correcciones Sustanciales de la Aprobación Inicial del PIO/GC.

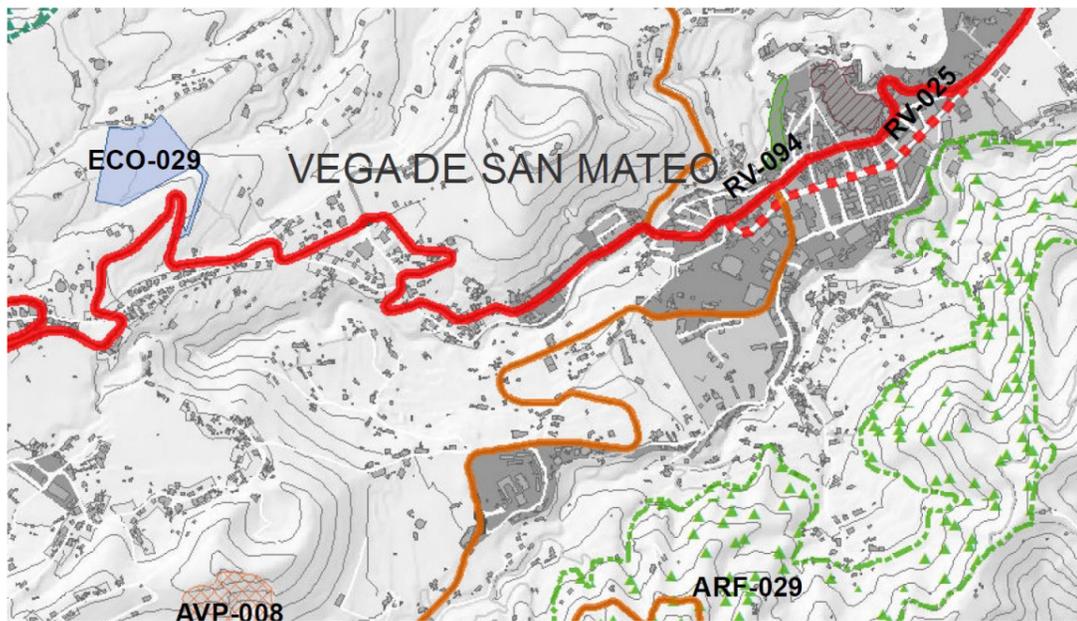


Ilustración 6. Ordenación estructural del documento de Aprobación Inicial del PIO/GC.

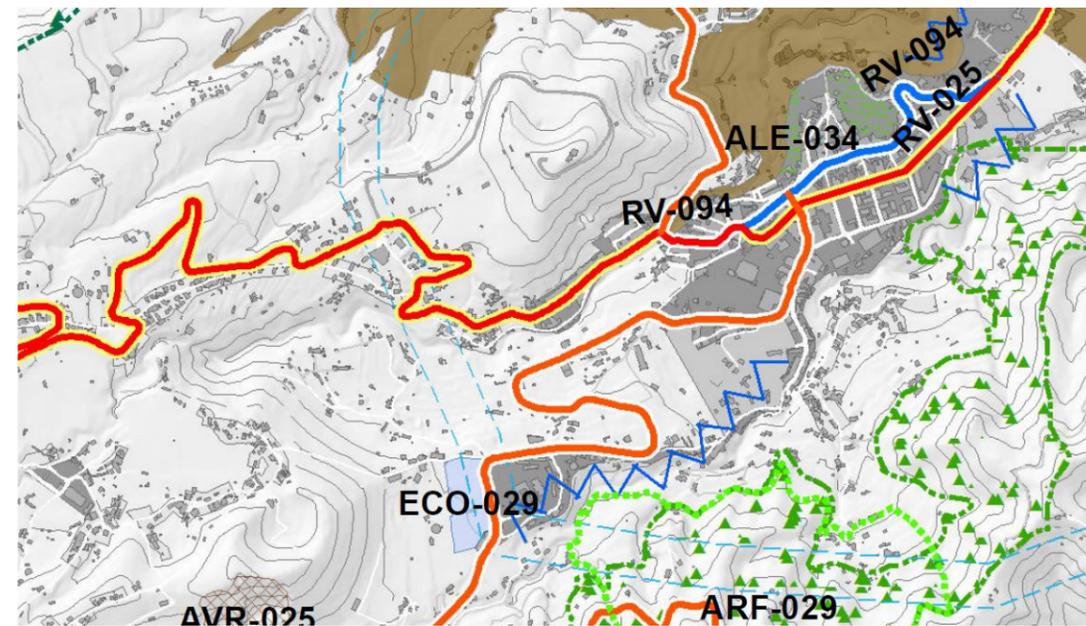


Ilustración 8. Ordenación estructural del Documento Previo a la Aprobación Definitiva del PIO/GC.

## 6.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ZONIFICACIÓN

### 6.3.1. Antecedentes de la evaluación ambiental de la zonificación

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que acompaña al Documento Previo a la Aprobación Definitiva del PIO/GC incluye una evaluación ambiental de las alternativas de zonificación y del régimen de usos asociado a cada zona.

Si bien el citado ISA no incorporó el cambio en la zonificación del ámbito de El Hornillo, dicho cambio en la zonificación (de D.1.2 a B.b.2) sí se ha identificado en el Anexo V “Cambios en la zonificación posteriores a la Aprobación Inicial del PIO/GC” de esta Memoria Ambiental con la codificación 3835, como un cambio realizado en el período 2017-2019 y valorado como un “cambio poco significativo a mayor protección”.

Por otra parte, la zonificación en el ámbito de destino de la actuación ECO-029 en Las Chozas no ha presentado cambios desde el documento de Aprobación Inicial (salvo en su codificación), habiendo sido ya evaluado ambientalmente en el ISA el cambio de zonificación respecto del PIO/GC 2004, si bien, como hemos dicho anteriormente, la caracterización y régimen de usos de la Zona C.2.1, es prácticamente la misma que la de la Zona B.b.3 en que estaba incluido el ámbito de Las Chozas en el citado PIO/GC'04.

### 6.3.2. Evaluación del cambio de zonificación en el ámbito de El Hornillo

Tal y como se ha señalado, en el Anexo V de esta Memoria Ambiental se valora el cambio de zonificación en el ámbito de El Hornillo de D.1.2 a B.b.2 como un “cambio poco significativo a mayor protección”. Ello se debe a que el espacio pasa de ser una zona de suelos urbanizables y, por tanto, destinada al crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el sistema urbano (D.1.2), a una zona de suelos de muy alta aptitud agraria en medianías, cuya finalidad es la protección y la potenciación de los suelos agrarios de producción tradicional (B.b.2).

Su re zonificación a zona B.b.2 implica, por tanto, una regulación de usos dirigida a conservar el uso agrario tradicional, limitando aquellos usos incompatibles con su finalidad. Así, por ejemplo, esta zona B.b.2 no admite la clasificación de suelo urbanizable por los instrumentos de ordenación competentes que sí se admite en zona D.1.2.

En conclusión, el cambio de zonificación en el ámbito de El Hornillo supone un cambio ambientalmente favorable en tanto que la nueva zona B.b.2 establece un régimen de usos más restrictivo respecto al de la zona D.1.2 propuesto en las versiones del plan anteriores al documento Previo a la Aprobación Definitiva. Por otro lado, en el apartado 7.4 del Informe de Sostenibilidad Ambiental de este plan se recoge la evaluación ambiental del régimen de usos propuesto en el PIO/GC, y de la zona B.b.2 en particular.

### 6.3.3. Evaluación del cambio de zonificación en el ámbito de Las Chozas

Como se ha indicado con anterioridad, desde el documento de Aprobación Inicial el suelo en el ámbito de Las Chozas donde definitivamente se propone la actuación ECO-029 no ha sufrido ningún cambio de zonificación, salvo cambios en la codificación del nombre de la zona, estando ubicado dentro de una zona “C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos”.

No obstante, el cambio en la zonificación respecto del PIO/GC 2004 (que zonificaba esos suelos como zona “B.b.3 de moderado valor agrario”) ya fue evaluado en el ISA. En su apartado “7.3.5. Cambios en la zonificación de la Alternativa 2 respecto de la Alternativa 0” se analizaron específicamente los cambios habidos en las zonas B.b.3 del PIO/GC 2004 respecto de la nueva propuesta de zonificación del PIO/GC en tramitación. En él, se señala que el 32% de la superficie B.b.3 se zonificó como “D.2.1, de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos” (codificada finalmente como C.2.1 en el documento Previo a la Aprobación Definitiva), siendo el principal destino de estos suelos acoger el crecimiento regular (mediante la clasificación de Suelo Urbanizable) del Tejido Residencial, Económico o Turístico. Este cambio se valoró como un cambio “poco significativo a menor protección”. Como hemos dicho, la finalidad de esta zona D.2.1/C.2.1 es acoger el desarrollo del “crecimiento regular de los tejidos y las redes de infraestructuras y servicios que integran el Sistema Urbano” (art. 115 de la normativa del PIO/GC en tramitación), al igual que entre las finalidades del B.b.3 estaba la de “asumir las necesidades de crecimiento, de acuerdo con las determinaciones contenidas en este Plan, especialmente las relativas a los usos residenciales, industriales y turísticos” (art. 37 de la normativa del PIO/GC'04). En ambos casos se prevé el uso de “tejido productivo económico” (“uso industrial” tal y como se denomina en el PIO/GC 2004) y se admite la clasificación de suelo urbanizable.

En conclusión, el cambio de zonificación en el ámbito de Las Chozas ya fue evaluado ambientalmente como “poco significativo a menor protección”, siendo la regulación de usos que se propone en este ámbito similar a la existente en el PIO/GC 2004. Por otro lado, en el apartado 7.4 del Informe de Sostenibilidad Ambiental de este plan se recoge la evaluación ambiental del régimen de usos propuesto en el PIO/GC, y de la zona D.2.1/C.2.1 en particular.

## 6.4. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN ECO-029

### 6.4.1. Antecedentes de la evaluación ambiental de la actuación ECO-029

El Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que acompaña al documento Previo a la Aprobación Definitiva de PIO/GC incluye la valoración ambiental de la actuación ECO-029. Sin embargo, la actuación valorada es la denominada como “ECO-029 Renovación de Pieza Económica: El Hornillo”, cuyas determinaciones de ordenación establecían su reubicación fuera de la Zona D.1.2 originaria, sin especificar ninguna propuesta de ubicación definitiva.

Esta actuación se localizaba en una zona de Suelos Urbanizables (una zona identificada en el PIO/GC con carácter meramente orientativo, en tanto se limita a reflejar la Clasificación de Suelo Urbanizable operada por el planeamiento urbanístico) y por ello se incluía en el listado de actuaciones territoriales sin efectos ambientales significativos al ser una actuación asociada a suelos urbanos o con función urbana.

Posteriormente, el documento Previo a la Aprobación Definitiva definió la ubicación de la actuación en Las Chozas, procediéndose, durante la tramitación del documento con el Órgano Ambiental de Gran Canaria a crear el Anexo IV de la presente Memoria Ambiental donde se incluyó la actuación ECO-029 entre las actuaciones que han sufrido cambios entre el documento de Aprobación Inicial y el documento Previo a la Aprobación Definitiva, considerándose el cambio como potencialmente significativo, lo que implicó realizar una ficha específica de valoración de los cambios de la actuación *“ECO-029 Pieza Económica nueva: Las Chozas”* (con su nomenclatura corregida).

En la citada ficha de Valoración Ambiental del Anexo 4 de la PMA se señala que esta actuación territorial *“resulta compatible con la zonificación y el régimen de usos previstos para la Zona C.2.1 (Zonas D.2.1), que sí ha sido objeto de evaluación ambiental en la página 127 del ISA”*. Asimismo, se deduce que *“el cambio señalado no supone una alteración con consecuencias ambientales significativas, ya que el cambio a menor protección en la zonificación afectada no ha sido considerado muy significativo, tratándose de una propuesta de nueva delimitación ya compatible en las Alternativas de Ordenación con los valores ambientales en presencia. Por tanto, no requirió una nueva evaluación ambiental sobre la ya realizada con anterioridad, que sigue siendo totalmente válida”*.

Como se ha indicado anteriormente, la zona en Las Chozas que finalmente acoge la actuación ECO-029 es una zona *“C.2.1 de aptitud para crecimiento regular en entornos periurbanos”* que admite la clasificación de suelo urbanizable, como ya lo admitía la zona *“B.b.3 de moderado valor agrario”* en el PIO/GC'04.

Asimismo, como se explica al principio del presente Anexo, la ficha de evaluación ambiental del régimen de usos de la zona C.2.1 en el ISA (pág. 127, denominada anteriormente como zona D.2.1) ya evalúa los posibles efectos ambientales derivados de la implantación de usos de carácter industrial y terciario, entre otros.

Por otra parte, como también hemos dicho, el ISA ha realizado la evaluación de otras propuestas de piezas económicas en zonas C.2.1, identificándose efectos ambientales similares a lo que se describen a continuación para la actuación ECO-029, por lo que existen ya en el Plan determinaciones que tienen por objeto evitar o reducir sus posibles impactos.

Así pues, el presente documento viene a concretar, esta vez de forma más expresa y particularizada, la evaluación ambiental de esta actuación en el PIO/GC, realizada a lo largo de su tramitación ambiental.

## 6.4.2. Ficha de evaluación ambiental de la actuación ECO-029

Esta ficha se ha realizado siguiendo la metodología de evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones del Plan descrita en el apartado "7.5. Evaluación ambiental de las alternativas: Actuaciones territoriales del Plan" del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El análisis realizado identifica tres factores ambientales que, dados los valores ambientales del ámbito y el tipo de actuación propuesta, son susceptibles de presentar efectos significativos (Tierra, Paisaje, Población y Salud humana), que posteriormente fueron concretados y valorados de acuerdo con la metodología descrita en el ISA.

### Pieza Económica nueva: Las Chozas

TIPO DE ACTUACIÓN  
TP-ECO

Alternativa 0   
Alternativa 1  Alternativa 2

#### VALORACIÓN DE LA MAGNITUD DE LOS EFECTOS

	Valor	Intensidad	Magnitud
Biodiversidad	1	3	2
Fauna	1	3	2
Flora	1	3	2
Tierra	3	3	3
Agua	1	3	2
Aire	1	3	2
Paisaje	2	3	3
Factores climáticos	1	3	2
Población	2	3	3
Salud humana	2	3	3
Bienes materiales	2	2	2
Patrim. Cultural	1	2	1

#### VALORACIÓN DE LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS

EFECTO	F.	SIG.	INM.	PERS.	MOM.	SIN.	ACUM.	Inc.	Inc.est.	Mag.	IA.	IA.t	Mag.M.	IA.M.	IA.M.t
Riesgo de contaminación del suelo	TI	-1	3	3	3	3	3	30	-1	80	-80	Impacto negativo severo	50	-50	Impacto negativo moderado
Pérdida de suelo agrícola	TI	-1	3	3	3	1	3	24	-0,7	80	-56	Impacto negativo severo	20	-14	Impacto negativo compatible
Consumo de suelo	TI	-1	3	3	3	2	3	27	-0,85	80	-68	Impacto negativo severo	50	-42	Impacto negativo moderado
Afección al paisaje natural o rural	PA	-1	3	3	3	1	1	24	-0,7	80	-56	Impacto negativo severo	50	-35	Impacto negativo moderado
Afección a la estructura territorial local	PO	-1	1	3	1	2	1	15	-0,25	80	-20	Impacto negativo compatible	50	-12	Impacto negativo compatible
Consumo de energía	PO	-1	3	1	3	1	3	22	-0,6	80	-48	Impacto negativo moderado	50	-30	Impacto negativo moderado
Mejora de la economía insular	PO	1	1	1	2	2	3	20	0,5	80	40	Impacto positivo	80	40	Impacto positivo
Creación de empleo	PO	1	3	1	3	1	3	22	0,6	80	48	Impacto positivo	80	48	Impacto positivo
Afección a la salud pública	SH	-1	1	1	2	3	3	23	-0,65	80	-52	Impacto negativo severo	50	-32	Impacto negativo moderado

#### ACTUACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE GRUPO DE ACTUACIONES

CÓDIGO	ACTUACIÓN
ECO-029	Pieza Económica nueva: Las Chozas

### 6.4.3. Medidas ambientales

Las medidas ambientales a considerar en relación con los probables efectos ambientales de esta actuación son las recogidas en el capítulo “9. Medidas” del Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan.

Así, con carácter general son de aplicación las medidas ambientales dadas al Tejido Económico (aptdo. 9.1.9), destacando las establecidas para las nuevas áreas de actividad económica:

“- Estos espacios deberán integrarse paisajísticamente en el entorno con soluciones de alta calidad y respetando, en la medida de lo posible la geomorfología natural del territorio.

- Deberán garantizar, de acuerdo con la legislación vigente, una gestión de sus residuos y vertidos eficaz y eficiente.

- Deberán incorporar soluciones que contribuyan a la máxima eficiencia energética, incluyendo la posibilidad de aprovechar fuentes de energías renovables.

- Deberán configurarse como espacios urbanos pensados para la población laboral, incorporando las dotaciones y equipamientos necesarios para atender las necesidades posibles con criterios de centralidad y articulación urbana.

- Incentivar la especialización y renovación continua del tejido económico bajo criterios de flexibilidad y competencia, apostando por la transformación urbanística en caso de obsolescencia del tejido existente.

- En el caso de encontrarse en su interior o en las inmediaciones más cercanas elementos del patrimonio cultural dignos de conservarse, estos deberán ser integrados en el espacio económico.”

Asimismo, de entre las determinaciones y medidas ya establecidas en la Normativa del Plan aplicables a esta actuación, deben destacarse especialmente las señaladas en el apartado “9.2 Medidas Ambientales” del ISA en función de los posibles efectos significativos identificados en la ficha de valoración ambiental:

FACTOR AMBIENTAL	TIERRA
<b>Efectos ambientales negativos</b>	Ocupación de suelo rústico o natural
	Pérdida de recursos naturales edafológicos
	Riesgo de contaminación del suelo
<b>Sección</b>	<b>Medidas</b>
<b>El Tejido Productivo</b>	La Planificación del Crecimiento del Tejido Productivo Económico
<b>Geodiversidad: Geomorfología, Geología, Edafología y Riesgos Naturales</b>	Determinaciones generales de protección de los elementos geológicos y geomorfológicos
	Criterios generales de protección del suelo
	Determinaciones específicas de protección en materia de dinámica sedimentaria litoral
	Determinaciones específicas de protección en materia de volcanismo reciente
<b>Hidrología</b>	Determinaciones específicas de protección en materia de yacimientos paleontológicos
	Criterios específicos de ordenación hidrológica en materia de geodiversidad
<b>Prevención de impactos ambientales</b>	Determinaciones para la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos

FACTOR AMBIENTAL	PAISAJE
<b>Efectos ambientales negativos</b>	Afección al paisaje natural o rural
<b>Sección</b>	<b>Medidas</b>
<b>El Tejido Productivo</b>	Adecuación del Crecimiento del Tejido Productivo Económico al Modelo de Ordenación Insular
	La Planificación del Crecimiento del Tejido Productivo Económico
<b>Hidrología</b>	Criterios específicos de ordenación hidrológica en materia de paisaje
<b>Paisaje</b>	Medidas de actuación en materia de protección del paisaje
	Determinaciones generales para la protección y gestión del paisaje
	Determinaciones específicas para la ordenación del paisaje en el Suelo Rústico
<b>Prevención de impactos ambientales</b>	Determinaciones para la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos

FACTOR AMBIENTAL	POBLACIÓN
<b>Efectos ambientales negativos</b>	Alto consumo de recursos energéticos
	Condicionamiento de la estructura territorial local
<b>Sección</b>	<b>Medidas</b>
<b>El Tejido Productivo</b>	Adecuación del Crecimiento del Tejido Productivo Económico al Modelo de Ordenación Insular
	La Planificación del Crecimiento del Tejido Productivo Económico
	Ordenación de la Actividad Industrial en Suelo Rústico

FACTOR AMBIENTAL	SALUD HUMANA
<b>Efectos ambientales negativos</b>	Posible afección a la salud pública por emisiones o vertidos al entorno
<b>Sección</b>	<b>Medidas</b>
<b>El Tejido Productivo</b>	La Planificación del Crecimiento del Tejido Productivo Económico

Asimismo, la normativa del Plan incluye otras medidas aplicables a esta actuación y que guardan relación con algunas de las mencionadas anteriormente, como las determinaciones de la “Sección 18 Calidad Ambiental: medidas contra la contaminación acústica, lumínica y del aire” que, si bien, su finalidad principal es la protección del recurso Aire, indirectamente contribuyen también a la protección de la salud de la población e incluyen determinaciones de eficiencia energética.

Finalmente, en el Tomo III de Normas Territoriales de la normativa del documento Previo a la Aprobación Definitiva del PIO/GC se establecen determinaciones específicas para la “ECO-029 Pieza Económica Nueva. Las Chozas” (art. 594 “Determinaciones al Planeamiento de San Mateo”):

“El desarrollo de este ámbito de concentración de actividad económica está vinculado con las necesidades de activar el desarrollo socioeconómico de las medianías de la comarca, principalmente del comercio y de la industria local en el área de San Mateo, debiendo incidirse en garantizar la adecuada articulación de la pieza en la red de accesibilidad territorial mediante un vial especializado que lo conecte con la GC-41.

*Igualmente, se han de extremar las exigencias de calidad formal en el tratamiento de borde del tejido económico, en especial en los límites de mayor incidencia visual. A estos efectos, deberán respetarse los elementos geográficos característicos del entorno, especialmente las laderas aterrazadas de La Caldereta hacia el oeste, estableciendo medidas correctoras de los impactos que puedan ser generados por la urbanización de la pieza territorial.*

*Los criterios y condiciones generales aplicables tanto para la clasificación como para la ordenación por el planeamiento de parte o de la totalidad del suelo de extensión de esta Pieza Económica son los fijados en la Sección sobre Tejido Productivo, y de forma complementaria en la de Sección sobre Tejido Residencial, de las Normas Generales del Plan.”*

En conclusión, si bien, en virtud de la metodología de valoración ambiental aplicada, se identifican inicialmente algunos efectos potencialmente significativos, estos no suponen nuevos tipos de efectos distintos a los ya identificados en la evaluación ambiental del Plan, que contiene determinaciones generales y específicas, tanto en su Normativa General como Territorial, adecuadas y suficientes para reducir los posibles efectos ambientales negativos previsibles de esta actuación ECO-029, de modo que pueda desarrollarse de manera compatible con los valores ambientales presentes en el ámbito donde está prevista.

**APÉNDICE: FICHA DE EVALUACIÓN  
AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN ECO-029**