

DILIGENCIA DE APROBACIÓN: Que la hago yo, el Secretario-Interventor, a los efectos de lo establecido en el art. 39.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, para hacer constar que el presente documento denominado TOMO_V_ISA que consta de 152 páginas, forma parte del Documento del Plan General de Ordenación de El Pinar de El Hierro, aprobado DEFINITIVAMENTE por el Pleno Corporativo de este Ayuntamiento en sesión ordinario de fecha 31 de mayo de 2022, acordando, entre otros extremos someterlo a los trámites de publicación, publicitación y notificación.

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL TOMO V

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EL PINAR



Diciembre 2020





Diciembre 2020



Plan General de Ordenación
T.M. de El Pinar

Informe de Sostenibilidad Ambiental

EQUIPO TECNICO DE GESPLAN S.A.
Diciembre 2020



Equipo Redactor

Equipo Redactor de la presente entrega del PGO del Pinar:

Arquitectos

Cristina García Bouza

María Ángeles Morales Castañares

Ágora Perdigón Alvarado

Patricia Carmen González Fernández

Geógrafo

Jorge Cebrián Ramos

Geógrafo en prácticas de fin de grado.

Olmo Balcells Loaisa

Economista

Oliver Hernández Pérez

Jurista

Margarita Fernández Vega

Delineante

Tomás Domínguez Hernández

Administrativo

Juan Roberto López Velazquez



Índice del Informe de Sostenibilidad Ambiental

1.	ANTECEDENTES	6
2.	JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ASUMIDO	11
3.	INVENTARIO AMBIENTAL	14
4.	DIAGNÓSTICO AMBIENTAL	17
5.	OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL	20
6.	EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN	23
6.1.	IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTOS	24
6.2.	GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO Y LA CALIDAD AMBIENTAL Y CAPACIDAD DE USOS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES DEFINIDAS	28
6.3.	EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS PLANTEADAS	61
6.4.	VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNOS DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL PGO	76
7.	MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS	89
7.1.	MEDIDAS ESTABLECIDOS POR EL PGO	90
7.2.	MEDIDAS ESTABLECIDAS EN EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL	95
7.3.	ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PREVISTAS	95
8.	PLAN DE SEGUIMIENTO	96
8.1.	DEFINICIÓN DE INDICADORES AMBIENTALES.	97
8.2.	MEDIDAS PARA TRATAR DE VERIFICAR LOS EFECTOS ADVERSOS NO PREVISTOS	103
9.	EVALUACIÓN ECONÓMICO DE ACTUACIONES AMBIENTALES	104
	ANEJO. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD	107
	ANEXO AL ISA. VALORACIÓN DE LA EXISTENCIA DE NUEVOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS DERIVADOS DE LAS MODIFICACIONES EN LA ORDENACIÓN A RAÍZ DE LOS INFORMES RECIBIDOS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL Y ADECUACIÓN A LA LEY 4/2017	111



1. ANTECEDENTES



El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se integra en el proceso de evaluación ambiental al que se encuentra sometido el Plan General de Ordenación (PGO) del municipio de El Pinar, según los términos establecidos en la Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuyo significado se especifica en su artículo 8, donde se establece que, “en el informe de sostenibilidad ambiental, el órgano promotor debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa”.

A su vez, introduce en nuestro ordenamiento, entre otras cuestiones, la necesidad de aprobar el denominado "Documento de Referencia" como determinación del alcance que deben tener dichos Informes de Sostenibilidad que, a partir de dicha norma, deben incorporarse en los documentos que se sometan a los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos que conforman el sistema de planeamiento.

Dando cumplimiento a la citada norma, la Comunidad Autónoma de Canarias sometió a trámite de información pública y consulta institucional, un documento con la propuesta de índice para el contenido de los informes de sostenibilidad ambiental que deben tener los planes generales de ordenación de los municipios canarios. Concluido dicho período de información, mediante resolución de 10 de agosto de 2006, se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 4 de agosto de 2006, relativa al Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación, de esta forma, se modifica el régimen normativo vigente en Canarias, que hasta la fecha en materia de análisis ambiental de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística venía regulado por el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, con el fin de formular los criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables a la planificación en proceso de evaluación ambiental, el cual queda derogado.

El Excmo. Ayuntamiento de El Pinar de El Hierro, como órgano promotor, llevó a cabo el acuerdo de incoación del procedimiento de aprobación del Avance de PGO, según el procedimiento establecido por 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 (RPIOSPC), en el cual se incluyó el Informe de sostenibilidad ambiental adaptado a dicha fase de aprobación, con arreglo a los criterios contenidos en el Documento de Referencia.

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2009, aprobó someter a información pública el Avance del Plan General de Ordenación de El Pinar, cuyo fin era el de exponer y evaluar las diferentes alternativas de ordenación planteadas, permitiendo a la ciudadanía que manifestara sus preferencias sobre las alternativas posibles (dentro de los límites propios de los criterios y objetivos) para definir los distintos componentes del futuro modelo urbanístico y territorial del municipio, y señalar las posibles deficiencias del documento; e iniciar el trámite de consulta a otras administraciones afectadas. El periodo de exposición pública duró desde el 16 de febrero hasta el 10 de abril de 2009.

La fase de aprobación inicial del documento del Plan General de Ordenación de El Pinar (Adaptación a Directrices de Ordenación General), fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento en



sesión extraordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2011, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de Canarias (BOC) número 142, miércoles 20 de julio de 2011, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP) número 121, con fecha miércoles 20 de julio de 2011, y sometiéndose a información pública por un periodo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación en el BOC, conforme al máximo previsto 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 RPC. Asimismo, en base al Art.33 del mismo decreto, el documento se sometió a consulta de las “Administraciones públicas que, por razón de la materia o del territorio, puedan resultar afectadas en el ejercicio de sus competencias y en los supuestos en que la legislación sectorial así lo disponga, a fin de que puedan exponer, de manera suficientemente motivada, las exigencias que resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada”.

Junto con la Aprobación Inicial se sometió a exposición pública el Informe de Sostenibilidad, de acuerdo al Art. 27 del RPC y al trámite de consulta a las administraciones.

Como resultado de dicha consulta, se recogieron 172 alegaciones, de las que, atendiendo a los temas demandados, únicamente cinco hacían referencia a aspectos generales sobre el modelo de ordenación propuesto; dos reclamando una mayor adaptación al Plan Insular en tramitación, una demandando un cambio en el modelo de desarrollo económico del municipio, una estimando insuficiente la previsión de suelo para crecimiento residencial y una cuestionando la ordenación de espacios públicos, ausencia de vivienda social y aparcamiento en La Restinga.

Un grupo importante de alegaciones siguió concentrándose en los asentamientos agrícolas, cuestionando su delimitación y solicitando la autorización de nuevas edificaciones residenciales o la variación de las condiciones impuestas a las mismas.

Parte de los escritos presentados hicieron referencia a peticiones de reclasificación de suelo, principalmente para su inclusión en suelo urbano, localizándose mayoritariamente en El Roque, el sur de Taibique, Pasito, La Asomada y calle La Hoya en Las Casas.

Por último cabe destacar, entre las demandas relativas al suelo urbano, las que cuestionaron la necesidad o trazado de nuevos viarios propuestos, así como las que solicitaron modificaciones en los parámetros edificatorios establecidos por su discordancia con las características de edificaciones concretas existentes, o por afectar a la viabilidad de nuevas edificaciones en parcelas residuales.

De todos los informes sectoriales recibidos, tan solo el Dictamen remitido por la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial hace referencia explícita al contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y la Propuesta de Memoria Ambiental.

El citado el dictamen de la COTMAC celebrado el 22 de mayo de 2012, consideró en primer lugar, subsanados los condicionantes establecidos en el acuerdo de la COTMAC de aprobación de la Memoria Ambiental. Posteriormente incluye una serie de observaciones que el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio, emite con carácter ambiental.

El Documento de Aprobación Provisional recoge las modificaciones provenientes de las alegaciones de los vecinos del municipio y de las consideraciones de los informes sectoriales de las distintas administraciones públicas.

Posteriormente, a raíz de los informes recibidos al documento de Aprobación Provisional, dentro del trámite de Aprobación Definitiva, la Ponencia Técnica Occidental de la COTMAC



celebrada el 16 de diciembre de 2014 adoptó el acuerdo de requerir al Ayuntamiento en virtud del artículo 226.4 del TRLOTENC la subsanación de las deficiencias técnicas y jurídicas relativa al PGO por razones de estricta legalidad y por una sola vez. Se recibieron igualmente informes del Cabildo Insular de El Hierro, de la Dirección General de Costas y de Carreteras del Gobierno de Canarias.

Desde el punto de vista de la evaluación ambiental, el PGO de El Pinar culminó su tramitación con la aprobación de su memoria ambiental mediante la Resolución de 30 de diciembre de 2014, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 22 de diciembre de 2014, relativo al Plan General de Ordenación de El Pinar. Aprobación de la Memoria Ambiental, término municipal de El Pinar. En particular sobre este particular la COTMAC adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero.- De conformidad con lo previsto en el artículo 27.2 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar las correcciones de la memoria ambiental derivadas de la modificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental que se ha producido en la tramitación del expediente del Plan General de Ordenación de El Pinar Ordenación de El Pinar (expediente 2010/0410).

Las determinaciones de la Memoria Ambiental aprobada se incluirán en las determinaciones del instrumento de ordenación.

En ese sentido, las determinaciones finales de la memoria ambiental, han sido incluidas en el instrumento de ordenación, es decir, en el Plan General de Ordenación, bien en la normativa, en los relativo a las medidas ambientales, bien adaptando las determinaciones de ordenación a las condiciones ambientales requeridas.

No obstante, el hecho de que la memoria ambiental este aprobada no exime que la evaluación ambiental de las nuevas determinaciones no se lleve a cabo, cumpliendo así el principio de una evaluación continua e integrada.

En el tiempo transcurrido entre la aprobación de la memoria ambiental y la entrada en vigor de la Ley 4/2017 operaba el Reglamento de Procedimientos, desarrollo del Texto Refundido. En ese sentido el art. 27.2 señalaba que,

Si el documento de planeamiento, a lo largo de su tramitación, introdujera modificaciones sustanciales que pudieran tener efectos significativos para el medio ambiente, el órgano promotor estará obligado a la modificación del informe de sostenibilidad elaborado y a proponer la corrección de la Memoria Ambiental aprobada, sometiéndola nuevamente a la consideración del órgano ambiental.

Por lo tanto, se debían valorar si las subsanación de las observaciones y deficiencias advertidas en los informes señalados dentro del trámite de Aprobación Definitiva indujeron cambios y efectos de la naturaleza indicada en el artículo 27.2 y que tienen que ver con la existencia de modificaciones sustanciales y nuevos efectos ambientales significativos.

Queda justificado en la memoria de ordenación que no se trata de modificaciones sustanciales, si entendemos estas como aquellas que inducen cambios en el modelo territorial. Para valorar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente se introdujo un Anexo al presente ISA.

Los cambios derivados de los informes, conllevan no solo la presentación del citado Anexo, sino que se han generado algunos ajustes en el presente documento. Igualmente, se han revisado



algunos contenidos informativos y de diagnóstico de determinados parámetros ambientales. Sobre esto último, destaca la actualización de la información relativa a la distribución de la especie de flora *Argyranthemum sventenii*, que ha implicado el ajuste de la unidad ambiental definida al efecto y el grado de afección a la flora en el SUSO de Venticotas. Del mismo modo se revisó el potencial agrícola en la zona conocida como Hoya de María, toda vez que el Cabildo solicitó su ajuste en conformidad con las ARH del Plan Insular. En ese ámbito, igualmente se procedió a realizar un cambio de categoría (de SRPN a SRPP) en coherencia con los criterios de categorización seguidos en el conjunto del territorio municipal, corrigiéndose igualmente el Área Homogénea a la que se adscribe.

De lo anterior, se derivan ajustes del apartado 6.2 Grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de usos de las unidades ambientales definidas.

Finalmente, se ha procedido a adecuar el Plan a la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, al entrar en vigor el 1 de septiembre de 2017.

Esta norma establece, entre otros, el nuevo marco de la regulación del territorio y los instrumentos de ordenación en Canarias.

En cuanto a la evaluación ambiental interesa desatacar el régimen transitorio que establece para los planes en la situación del PGO del Pinar en ese momento, es decir con memoria ambiental aprobada en el momento de entrada en vigor de la Ley.

Transitoria séptima.- Evaluación ambiental de instrumentos de ordenación en trámite.

*3. Los instrumentos de ordenación en elaboración cuya evaluación ambiental se venga realizando conforme a las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y **que cuenten con memoria ambiental aprobada, podrán adaptarse a las determinaciones de esta ley, modificando, en su caso, las determinaciones del documento en tramitación que fueren necesarias, dando por cumplimentada la fase de evaluación ambiental estratégica** conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

Es decir, en aplicación estricta de esa disposición el PGO de El Pinar al tener la memoria ambiental aprobada tiene cumplimentada la fase de evaluación ambiental estratégica.

No obstante, ha sido decisión del órgano promotor la consideración de valorar la existencia de nuevos efectos ambientales derivados de las modificaciones de la ordenación consecuencia de la adecuación a la Ley. De ese modo se actúa en coherencia con la legislación básica y comunitaria.

La mayor parte de los cambios derivados de la adecuación a la Ley solo operan sobre algunos aspectos concretos de la ordenación pormenorizada, sin embargo también los hay sobre la ordenación estructural (clasificación del suelo). Ya en este apartado introductorio se puede exponer que el resultado del análisis de los efectos sobre el medio ambiente arroja resultados positivos. En todo caso en el Anexo al presente ISA se detalla la evaluación ambiental de las nuevas determinaciones.



2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO AMBIENTAL ASUMIDO



El presente documento responde a la necesidad de incluir en los planes generales de ordenación, un informe de sostenibilidad ambiental (ISA) de acuerdo con lo establecido en la Resolución de 10 de agosto de 2006 de la Dirección General de Urbanismo, donde se aprueba el Documento de Referencia para elaborar los informes de sostenibilidad de planes generales de ordenación, y que desarrolla lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En dicho documento de referencia se establece que el ISA ha de presentarse como un documento independiente de la documentación del plan general, y que su contenido se recogerá en la fase de tramitación que proceda.

Como ya se ha dicho, el documento de referencia, es el que establece entre otros, el contenido del informe de sostenibilidad. Asume, a partir de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, que deroga al Decreto 35/1995 (Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento), el análisis ambiental exigible en un plan general de ordenación y donde se exige un análisis más exhaustivo, en algunos aspectos concretos. En concreto, se trata de los aspectos relacionados con el desarrollo de la alternativa 0, el seguimiento del plan, un resumen no técnico y la viabilidad del esquema general de ordenación que se propone, en base a lo recogido en el anexo 1 de la Ley 9/2006.

Hay que señalar que la Ley 9/2006 pide información que se centre exclusivamente en las cuestiones relacionadas con los efectos significativos en el medio ambiente del plan o programa. La información sobre efectos insignificantes o cuestiones irrelevantes, hace que el informe sea difícil de digerir y puede hacer pasar por alto información importante.

En base a lo ya expuesto y siguiendo el índice de contenidos propuesto en la Resolución de 10 de agosto de 2006, se presenta el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGO de El Pinar de El Hierro, con el siguiente contenido:

- Capítulo 1. Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento, recogido en el presente capítulo.
- Capítulo 2. Inventario ambiental, con un carácter integrado, tanto temática como espacialmente, realizado a partir de la definición de unidades ambientalmente homogéneas, mediante una referencia clara, sintética y sucinta al inventario ambiental contenido en la memoria de información, recogido en el apartado 1.1.2 "Inventario Ambiental".
- Capítulo 3. Diagnóstico ambiental del ámbito territorial ordenado, haciendo referencia al apartado 2.2 "Diagnóstico ambiental de la Memoria de información" y que sirve de base para los objetivos y criterios de la ordenación del territorio.
- Capítulo 4. Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, y justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales que establezcan para el mismo, en su caso, el planeamiento territorial de ámbito superior, mediante referencia a lo contenido en la memoria de ordenación, en el apartado 2.2 "Objetivos ambientales y criterios generales" y en el apartados de justificación relativa al del planeamiento insular y territorial.



- Capítulo 5. Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan. Identificación de las determinaciones del Plan, potencialmente generadoras de impactos de la alternativa seleccionada, el grado de adecuación y acogida de la ordenación propuesta, el análisis de las alternativas y justificación del modelo establecido, así como la identificación, definición y valoración detallada de dichos impactos.
- Capítulo 6. Medidas ambientales protectoras y correctoras, donde se recoge una descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras contenidas en el propio instrumento de planeamiento, en el planeamiento territorial de ámbito superior y su orden de prioridad.
- Capítulo 7. El plan de seguimiento, donde se establecerá la descripción de las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos, así como las circunstancias que recomendarían una revisión del plan.
- Capítulo 8. Análisis económico de la actuación ambiental positiva propuesta en el Plan.
- Anejo. El resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
- Anexo. Evaluación de los cambios en la ordenación tras la aprobación de la memoria ambiental



3. INVENTARIO AMBIENTAL



Cada uno de los apartados que a continuación se enumeran, se irán remitiendo a la Memoria Informativa, Documento 1, incluyendo el capítulo en el que aparecen, así como los mapas y cartografía correspondiente.

Características geológicas y geomorfológicas del territorio:

- Memoria Informativa, Capítulo 1. Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado B Geología y geomorfología. Su plasmación cartográfica en el mapa de geología, geomorfología y edafología (planos A.1.2)
- Memoria Informativa, Capítulo 1. Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado M Prevención de Riesgos. Su plasmación cartográfica en el mapa de riesgos ambientales, (planos A.1.10)

Características climáticas:

- Memoria Informativa, Capítulo 1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado C Clima. Su plasmación en el mapa bioclimático/hidrología (planos A.1.3)

Características generales del funcionamiento del ciclo hidrológico:

- Memoria Informativa, Capítulo 1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado D Hidrología. Su plasmación en el mapa bioclimático/hidrología (planos A.1.3)

Características edáficas:

- Memoria Informativa, Capítulo 1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2 Inventario ambiental, apartado E Suelos. Su plasmación en el mapa de geología, geomorfología y edafología (planos A.1.2)

Características de la vegetación:

- Memoria Informativa, Capítulo 1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado F Flora y Vegetación. Su plasmación en el mapa de vegetación real y vegetación potencial (plano A.1.4)

Características de la fauna:

- Memoria Informativa, Capítulo 1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado G Fauna. Su plasmación en el mapa de áreas de interés faunístico (plano A.1.5)

Determinaciones de la calidad visual del paisaje:

- Memoria Informativa, Capítulo 1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado H Paisaje. Su plasmación en el mapa de usos del suelo, paisaje e impactos ambientales (plano A.1.8)

Características del patrimonio arquitectónico y arqueológico:



- Memoria Informativa, Capítulo 1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado I Patrimonio cultural. Su plasmación en el mapa de Patrimonio Etnográfico y Arqueológico (plano A.1.7)

Categorías de protección, relativas a los espacios naturales protegidos y áreas de sensibilidad ecológica:

- Memoria Informativa, Capítulo 1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.5 Régimen Jurídico del Territorio, apartado A. Categorías de protección Su plasmación en los mapas de áreas protegidas y afecciones sectoriales (planos A.4.1) y el de Red Natura 2000 (plano A.1.6)

Usos actuales del suelo:

- Memoria Informativa, Capítulo 1.1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado J Usos del suelo. Su plasmación en el mapa de usos del suelo, paisaje e impactos ambientales (plano A.1.8)

Tipología y localización de impactos ambientales existentes:

- Memoria Informativa, Capítulo 1.1 Información Urbanística, Subcapítulo 1.1.2. Inventario ambiental, apartado K Impactos. Su plasmación en el mapa de usos del suelo, paisaje e impactos ambientales (plano A.1.8)



4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL



En cada uno de los siguientes apartados, que a continuación se enumeran, se irán remitiendo a la memoria urbanística en los aspectos relacionados con el diagnóstico así como los objetivos y criterios de la ordenación del municipio en base a ese diagnóstico.

Características de la problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan:

- Documento 1. Memoria Informativa, Capítulo 2 Diagnóstico, Subcapítulo 2.2.2. Características de la problemática ambiental. Su plasmación en el mapa de Problemática ambiental/limitaciones de uso (plano B.2)

Definición de las limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental:

- Documento 1. Memoria Informativa, Capítulo 2 Diagnóstico, Subcapítulo 2.2.3. Limitaciones a los usos derivadas de algún parámetro ambiental. Su plasmación en el mapa de Problemática ambiental/limitaciones de uso (plano B.2)

Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad, con referencia a la calidad para la conservación, valor cultural y capacidad de uso de cada unidad ambiental definida:

- Documento 1. Memoria Informativa, Capítulo 2 Diagnóstico, Subcapítulo 2.2.3. Dinámica de transformación del territorio y diagnosis de potencialidad. Su plasmación en el mapa de unidades ambientales homogéneas/Valoración unidades ambientales (plano B.1)

Situación actual del medio ambiente en función del inventario y diagnóstico ambiental realizado y su probable evolución en caso de no aplicar el plan:

- Documento 1. Memoria Informativa, Capítulo 2 Diagnóstico, Subcapítulo 2.2.1. Definición de las unidades ambientales homogéneas. Su plasmación en el mapa de unidades ambientales homogéneas/Valoración unidades ambientales (plano B.1)

A continuación se recogen los aspectos principales del diagnóstico ambiental que fundamentan algunos de los objetivos de la ordenación:

- Avance de la urbanización, los cambios de usos del suelo y la constante transformación del medio en pro de valores más antrópicos que naturales, han incrementado el riesgo de amenaza en las especies y hábitats más vulnerables del municipio.
- El espacio litoral tanto de Tacorón como de la Restinga sustenta una elevada presión antrópica, el primero por uso turístico incontrolado, principalmente la acampada ilegal y el segundo por presión urbanística, lo que ha supuesto pérdida del hábitat en pro del desarrollo urbano, incremento de ruidos, abandono de basuras y vertido de aguas residuales.
- La juventud geológica del municipio de origen volcánico hacen que el riesgo hidrológico, erosivo y volcánico tengan un carácter significativo en el municipio, en el primer caso con efectos adversos derivados de las escorrentías extraordinarias y respecto al segundo por la pérdida de suelo principalmente en zonas de pendientes y el tercero por la emisión de erupción volcánica y sus efectos como las coladas de lava, los flujos piroclásticos, las emisiones de cenizas y rocas y las emisiones de vapor de agua y/o gases. En el primer y segundo caso los riesgos naturales se ven incrementados por



actuaciones antrópicas como es la urbanización y asfaltado de barrancos, y la transformación y usos de suelo en zonas de pendientes fuertes.

- La existencia de áreas degradadas, tanto por canteras de pequeña envergadura, generalmente en laderas que se usaron principalmente para la generación de bancales para el cultivo; áreas extractivas como la de la Restinga que se utilizó para el desarrollo del puerto y que en la actualidad se encuentran abandonada; o canteras ilegales utilizadas como áreas de vertido, suponen un riesgo erosivo, de contaminación de suelos y de degradación paisajística.
- La demanda de suelo agrícola en el norte del núcleo de el Pinar ha supuesto la ruptura de la masa forestal, lo que supone una pérdida de valor paisajístico además del incremento de riesgo erosivo.
- Los asentamientos compactos históricos en proceso de transformación interna (urbanización y sustitución de la edificación) incrementando de dispersión urbana, principalmente en áreas agrícolas de mayor potencial agrológico, supone la pérdida de suelo fértil, la falta de definición de borde urbano, la dificultad del abastecimiento de los servicios urbanos básicos.
- El abandono de la actividad agrícola, pone en riesgo la permanencia y conservación de los bancales, elementos etnográficos que conforman un paisaje muy significativo canario, el de medianías, lo que supone una pérdida de valor paisajístico y etnográfico
- El Pinar cuenta con un elevado patrimonio etnográfico, supone un potencial de desarrollo turístico- ambiental, que por falta de uso, se encuentra en degradación, principalmente el relacionado con los caminos históricos y el senderismo.



5. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES RELATIVOS A LA PROTECCIÓN Y MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL



Se recoge a modo de índice el epígrafe del documento de memoria de ordenación donde se definen los objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural, y la justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales que establezcan para el mismo, en su caso, por el planeamiento territorial de ámbito superior.

Objetivos ambientales:

- Memoria de Ordenación, Apartado 3 Descripción y justificación del modelo de ordenación, Subcapítulo 3.2 Objetivos ambientales y criterios generales, apartado 2.2.1 Objetivos ambientales.

Criterios generales:

- Memoria de Ordenación, Capítulo 2 Descripción y justificación del modelo de ordenación, Subcapítulo 2.2 Objetivos ambientales y criterios generales, apartado 3.2.1 Criterios generales.

Justificación de la adaptación a los instrumentos de ámbito superior:

- Memoria de Ordenación, Capítulo 5 Justificación relativa al cumplimiento del planeamiento insular y territorial.
- Memoria de Ordenación, Capítulo 6 Justificación relativa al cumplimiento de la legislación de carácter sectorial aplicable.

A modo de síntesis se recogen los principales objetivos de la ordenación en referencia a los aspectos naturales y culturales existentes en el municipio.

- Conservación y protección de los relieves de carácter volcánico existentes. Determinaciones estructurales y normativas para que los planeamientos de desarrollo tengan en cuenta la sostenibilidad y conservación de los hábitats naturales existentes.
- Conservación hábitats a los que estén vinculadas especies de animales, principalmente aquellas valiosas o amenazadas pero también otras más comunes.
- Proteger los espacios litorales, mediante la defensa de su integridad y de los fines de uso general al que está destinado.
- Respeto de Dominio Público y las servidumbres definidas por la ley de Costas, mediante la regulación el uso público y recreativo de manera sostenible con los valores ambientales con los que convive.
- Preservar los ecosistemas y paisajes asociados a la presencia del agua, tales como los barrancos, adoptando medidas contra la ocupación de cauces naturales.
- Recuperación natural de espacios degradados, principalmente las canteras abandonadas.
- Preservar y recuperar los numerosos aspectos patrimoniales vinculados al uso histórico del suelo: agricultura, ganadería, desplazamientos no motorizados.



- Mantener la continuidad territorial de los espacios naturales valiosos y posibilitar su recuperación cuando se encuentre disminuida.
- Establecer franjas de transición entorno de las figuras de protección de mayor rango. Preservar los elementos más sobresalientes en los entornos urbanos.
- Integrar en la estructura de la ordenación urbanística los elementos naturales y culturales existentes en los núcleos: barrancos, caminos rurales, diversos tipos de parcelación agrícola, conos volcánicos, laderas con pendiente elevada.
- Evitar el desarrollo urbano en los suelos de más capacidad agrícola y controlarlo en aquellos suelos urbanos o colindantes que se mantengan en cultivo actualmente.
- Ordenar las construcciones de todo tipo en suelo rústico: construcciones vinculadas a la agricultura extensiva y viviendas dispersas.
- Proponer el desarrollo de la red de alcantarillado en el núcleo de el Pinar.
- Evitar la dispersión en suelo rústico de construcciones voluminosas para actividades de transformación agropecuaria y alojamiento de maquinaria.
- Fomentar el mantenimiento de los cultivos agrícolas, preferentemente los de tipo tradicional por valor que tienen en la configuración de paisaje del municipio.
- Regular el turismo rural y fomentar el turismo natural y de senderismo.
- Reconsideración del carácter de los asentamientos agrícolas y, en general, de las posibilidades de edificar en suelo de uso agrícola.



6. EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN



6.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTOS

Para poder evaluar las consecuencias ambientales de un plan, y poder comparar diferentes alternativas, previamente hay que establecer cuál es el contenido de un plan y su implicación en el medio, de esta manera se está en condiciones de evaluar la incidencia ambiental de las determinaciones del Plan y la sostenibilidad del mismo.

El Plan General de Ordenación es el instrumento básico para la ordenación de un municipio. Esta ordenación se realiza a través de las determinaciones del planeamiento, que según se recoge en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. 60, de 15.5.2000), para los Planes Generales, son la ordenación estructurante y la pormenorizada.

Ordenación estructural

Constituye la ordenación estructural el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad de un término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro. La ordenación urbanística estructural comprende específicamente las siguientes determinaciones:

1. El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.
2. La clasificación del suelo.
3. En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.
4. En el suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.
5. En cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.
6. La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.
7. La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad. Se incluyen dentro de estos sistemas generales, al menos, los siguientes:
8. El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, con respeto de los mínimos establecidos en las pertinentes Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico,



sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, e incluyendo como integrantes de este sistema los Parques arqueológicos y etnográficos declarados como tales conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.

9. Sistemas generales de equipamientos y servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios, con esquema indicativo de su trazado y funcionamiento.
10. Sistemas generales de otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.
11. Vías públicas y demás infraestructuras que comuniquen entre sí las dotaciones previstas en una red coherente.
12. Se considera dotación pública, el suelo y construcciones destinado a actuaciones públicas de vivienda dedicadas a residencia en régimen de arrendamiento u otras formas de explotación justificadas por razones sociales, para atender las necesidades específicas de colectivos como personas mayores, personas discapacitadas, jóvenes e inmigrantes
13. La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública. Esta adscripción no podrá en ningún caso ser inferior al 20% del aprovechamiento del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos no consolidados con destino residencial. Tampoco podrá destinarse más del 33% del aprovechamiento de un ámbito o sector a viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.

Ordenación urbanística pormenorizada

Constituye la ordenación urbanística pormenorizada el conjunto de las determinaciones que, dentro del marco de las de carácter estructural, desarrollan aquéllas en términos suficientemente precisos, para permitir la legitimación de las actividades de ejecución, comprendiendo:

1. La ordenación completa y con el mismo grado de precisión exigible a un Plan Parcial de todo o parte del suelo urbano y del urbanizable ordenado.
2. La división del suelo urbano y urbanizable en ámbitos y sectores, determinando la normativa que sea de aplicación en cada uno de ellos y fijando para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área territorial en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales (3).
3. La organización de la gestión y la programación de la ejecución pública del Plan General.
4. La determinación, si procede, de reservas complementarias de equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación.



5. La delimitación, si procede, de unidades de actuación, así como de áreas de gestión integrada, precisando el carácter público o privado del sistema de ejecución según corresponda.

De todas estas determinaciones señaladas en la legislación, tan solo algunas de las establecidas en el Plan General de Ordenación de El Pinar tienen efectos sobre variables ambientales, y además pueden ser evaluadas de una forma objetivamente verificable.

Las determinaciones que se ha considerado que pueden tener incidencia ambiental son las siguientes:

- La clasificación del suelo y asignación de usos.
- Los suelos destinados a espacios libres, parques y plazas públicas.
- Los suelos destinados a redes de transportes, comunicaciones y servicios.
- Los suelos destinados a otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales o insulares.
- Los suelos destinados a vías públicas y su división en categorías.
- Los suelos destinados a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler.
- La asignación de zonas de edificación donde se establecen la regulación de usos específicos, la regulación de la parcela y la regulación de la edificación.

En referencia a la ordenación planteada en el municipio de El Pinar, y en base al diagnóstico y objetivos establecidos en el plan, las determinaciones que tendrán mayor incidencia ambiental son las siguientes:

El esquema general de Clasificación y Categorización del suelo de este PGO, determina el régimen de usos para cada clasificación de suelo propuesta, quedando así definidas y localizadas:

Etiqueta	Clasificación y categorización	Superficie (Ha)	Unidades ambientales
Planeamiento remitido	Parque Rural de Frontera y Monumento Natural de las Playas	6.651,3	UAH 11
SRPN	Suelo Rústico de Protección Natural	54,5	UAH 1,UAH 10/UAH 14
SRPP	Suelo Rústico de Protección Paisajística	480,5	UAH 7/ UAH-13/UAH 16
SRPC	Suelo Rústico de Protección Cultural	4,9	UAH 10
SRPAG-1	Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva	544,5	UAH 6/UAH7/UAH 9/ UAH-13
SRPAG-2	Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva-Paisajística	322,2	UAH2/ UAH 6/ UAH 7/UAH 8/ UAH 13
SRPH	Suelo Rústico de Protección Hidrológica	32,1	UAH 3
SRPM	Suelo Rústico de Protección Minera	2,8	UAH 15



SRPI	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	22,0	UAH 5/AUH6
SRCR	Suelo Rústico Común de Reserva	7,8	UAH 6
SRAG	Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	74	UAH 6/UAH 7/ AUH 9/
SUCO	Suelo Urbano Consolidado	67,7	UAH 4,/UAH 12
SUOR	Suelo Urbano No Consolidado	5,4	UAH 6/UAH 12
SUOR	Suelo Urbanizable Ordenado	4,3	UAH 5/AUH6/UAH 9/
SUNOR	Suelo Urbanizable no Ordenado	11,7	UAH 4/UAH 6/UAH 9

Tabla: ordenación estructural y unidades ambientales concurrentes. **Elaboración propia.**

Respecto a los suelos destinados a **espacios libres, parques y plazas públicas**, el plan los localiza en la trama urbana principalmente.

El criterio de caracterización de los espacios libres diferencia espacios libres de protección, cauces y áreas interiores de la trama urbana con condiciones de pendiente, vegetación actual y riesgo de erosión, y de uso público, destinados al uso recreativo y previstos para su adecuación. El plan vigente, sin embargo, calificaba como espacios libres suelos con dificultades para su adecuación para el uso de esparcimiento de la población.

En el caso del suelo urbanizable sectorizado ordenado con destino industrial de Venticota, se establecen espacios libres de protección para la integración paisajística y para asegurar la conservación de la margaza, y en los suelos urbanizables sectorizados no ordenados para conseguir su integración paisajística y el sistema de drenaje

Por otro lado, el plan propuesto considera elementos estructurantes y sistemas generales plazas cualitativamente representativas como lugares de encuentro local, a pesar de que su superficie no sea significativa.

La localización de los espacios libres propuestos se encuentra incluida en la unidad UAH 4, salvo los del suelo urbanizable de Venticota, en las UAH9 y UAH 14.

Respecto a los suelos **destinados a redes de transportes, comunicaciones y de servicios**, las determinaciones a considerar en el plan son:

- Establecimiento de un espacio libre de uso público en las Casas, en ejecución durante la redacción del planeamiento, destinado a marquesina de espera de guaguas y ordenación de una parcela dotacional destinada a estación de guaguas en la Restinga. Ambas en la UAH 4.
- La consideración de una red de saneamiento para el núcleo de el Pinar, desarrollada sobre las unidades UAH4 y UAH6.
- El reconocimiento en la ordenación pormenorizada del asentamiento agrícola de las redes existentes de servicios y comunicaciones, para evitar su expansión indiscriminada, en la UAH6.

Respecto a los suelos **destinados a otras infraestructuras puntuales, dotaciones o equipamientos** municipales o insulares, se plantea:



- Localización de áreas para equipamientos de carácter industrial en suelo rústico contenidos en la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos puntuales, por lo que se corresponden con la UAH 5 y UAH 6.

Respecto a los suelos **destinados a vías públicas** y su división en categorías, el plan general da respuesta a:

- Nuevos viales en El Pinar, estableciendo una trama urbana adaptada a la estructura parcelaria y de caminos existentes, sin implicar grandes transformaciones y movimientos de tierras y en la Restinga, mediante la mejora ambiental del límite este del núcleo al desviar la vía de acceso al puerto y recuperar íntegramente como espacio libre el suelo a ambos lados de la vía existente.

Respecto a los suelos **destinados a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública** no se plantean desde el plan alternativas, únicamente se cumple con la normativa, por lo que no será valorado.

Respecto a las **zonas de edificación**, el plan plantea diferentes estrategias de ordenación en base a los diferentes núcleos:

- Tipologías edificatorias en el Pinar
- Tipologías edificatorias en la Restinga.

6.2. GRADO DE ADECUACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO Y LA CALIDAD AMBIENTAL Y CAPACIDAD DE USOS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES DEFINIDAS

De la relación entre la valoración calidad-fragilidad de cada una de las unidades ambientales concurrentes y la propuesta de clasificación y categorización de suelo en cada una de las Unidades Ambientales definidas, así como de las determinaciones pormenorizadas, se deduce el nivel de afección ambiental de la propuesta de ordenación, existiendo una relación inversamente proporcional entre nivel de afección y grado de adecuación.

Un grado de adecuación **alto**, determina que la determinación aplicada a un ámbito espacial delimitado (Unidad Ambiental), garantiza la preservación de los valores ambientales concurrentes, a la vez que facilita, las medidas necesarias para la recuperación de los recursos naturales presentes.

Un grado de adecuación **medio** nos indica que la determinación propuesta, puede afectar de manera desigual a alguno de los valores ambientales presentes.

Un grado de adecuación **bajo** refleja un intenso nivel de afección de los valores y recursos ambientales en el ámbito espacial afectado por la determinación establecida.

Para conseguir una mejor interpretación del grado de adecuación, no se ha considerado necesario desarrollar pormenorizadamente los ámbitos territoriales que configuran el conjunto de barrancos del municipio a los que se aplica la categorización de Suelo Rústico de Protección Hidrológica. Esta categorización de suelo permite la delimitación de una zona de protección que garantiza con suficiencia la independencia del sistema de cauces respecto a las posibles influencias

de actividades próximas a la vez que incentiva las obras de conservación y mejora de cauces y laderas.

Del mismo modo no hemos considerado necesario el análisis pormenorizado del grado de adecuación del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras superpuesto aplicado a la totalidad del sistema viario que afecta al territorio municipal. Esta categoría se aplica a todas las carreteras y sus zonas de protección integradas por dos franjas paralelas a ambos lados de las mismas, cuyas dimensiones y régimen de usos se ajustarán a las distintas categorías que define la Ley de Carreteras de Canarias y su Reglamento.

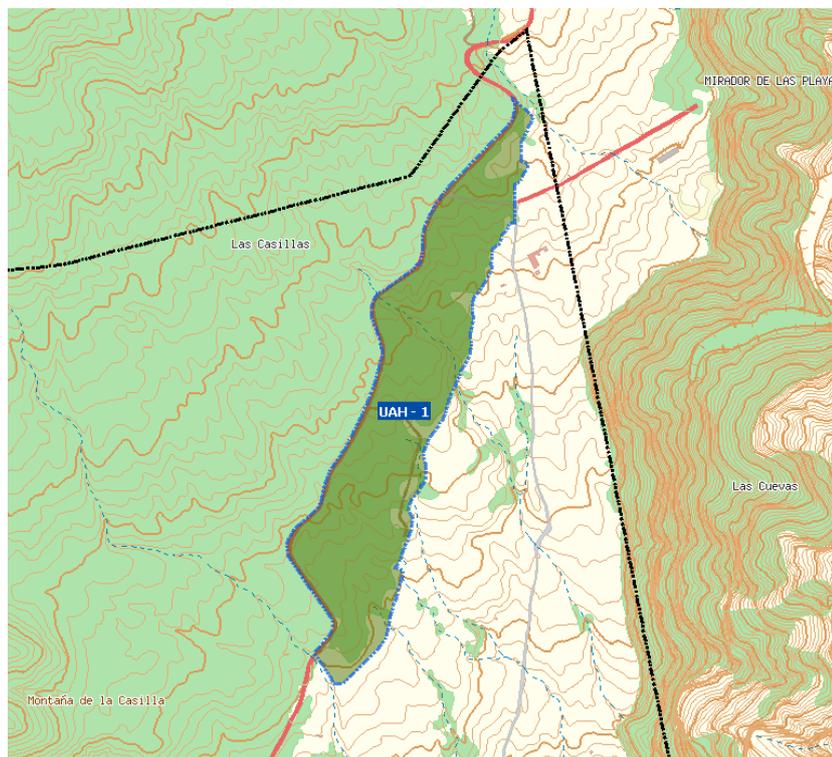
UAH 1. BOSQUE

Lo integra la masa de pinar consolidado, declarado Monte de Utilidad Pública, por lo y tanto con una función claramente protectora.

Con un valor ambiental alto y claramente una aptitud natural, se considera una zona con carácter restringido para albergar usos, dejándolo únicamente destinado a la conservación.

Cuenta con limitaciones de uso derivadas de la calidad para la conservación paisajística y para la calidad visual del paisaje principalmente.

Se propone su ordenación dentro de la categoría de suelo rústico de protección natural (SRPN).



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 1. Elaboración propia.



Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

Bajo esta categoría se protege la zona del Pinar de El Salvador considerado Monte de Utilidad Pública y que se encuentra fuera del Parque Rural de Frontera, al norte del municipio, y se corresponde con una masa de pinar con coberturas superiores al 50 % con pies adultos

Dado que el ordenamiento previsto para esta categoría impide cualquier tipo de construcciones, siendo los usos característicos los medioambientales, queda garantizada la preservación de los valores naturales concurrentes en todo el ámbito delimitado.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	1 (presencia)	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	-	-
Interés hidrológico	Alto	Alto
Interés vegetación	Muy alto	Alto
Interés faunístico	Muy alto	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Muy alto	Alto
Total		Alto

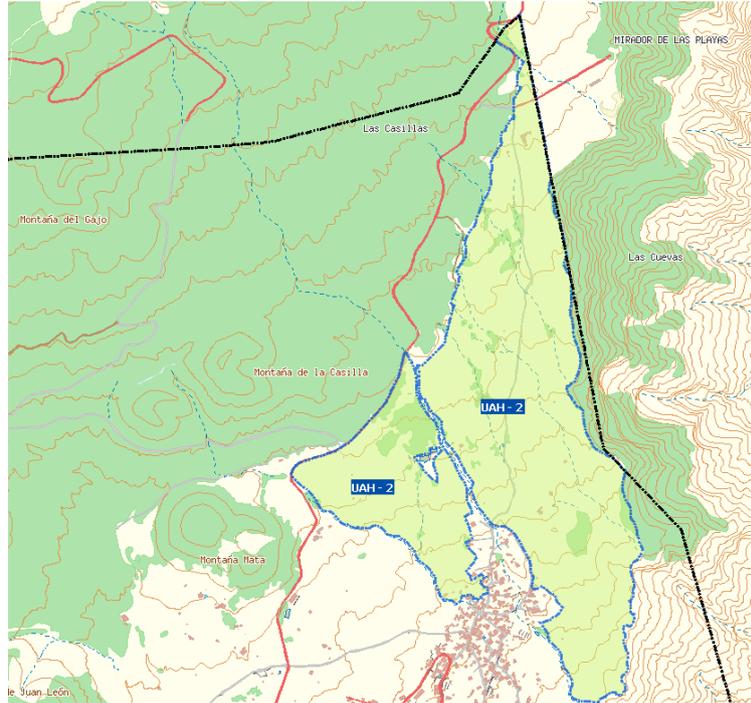
UAH 2. FORESTAL SEMINATURAL

Lo integra un área conformada por la asociación incluso a veces en mosaico de pinares abiertos en estado de regeneración con zonas cultivadas tanto frutales como herbáceas, en algunos casos también se evidencia la recuperación de matorrales climáticos. Conviven valores naturales con valores económicos. Se encuentra en una zona potencialmente de pinar por lo que su aptitud es principalmente forestal o agroforestal.

Presenta un valor ambiental moderado y destacando su capacidad agrológica, se considera una zona con una moderada capacidad de albergar usos destacando como aptitud su capacidad forestal o agroforestal.

No cuenta con limitaciones de uso.

Se propone su ordenación dentro de la categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva y una zona urbana periférica al norte del núcleo de Las Casas.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 2. Elaboración propia.

Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1)

Este ámbito de Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva posee características particulares, dada la presencia de rodales de pinar que quedan protegidos. Por otro lado, las condiciones climáticas favorecen la presencia de cultivos, especialmente frutales templados, muchas de las veces en régimen de secano. Se genera así, un paisaje cultural de alto valor, que debe ser potenciado y puesto en valor para evitar su pérdida.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Medio
Interés hidrológico	Alto	Alto
Interés vegetación	Alto	Alto
Interés faunístico	Alto	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Medio	Alto
Total	Moderada	Alto

Suelo Urbano Consolidado (SUCO)

Corresponde con una zona periférica del núcleo urbano de Las Casas, con casas aisladas.

La propuesta de ordenación, desde este plan, para todas estas áreas es la norma zonal de borde urbano (ZO-03) se basa en un uso complementario entre agrícola y residencial, permitiendo usos productivos principalmente extensivos que impliquen pocas infraestructuras, limitando la edificación y las instalaciones auxiliares. Se considera con un grado de adecuación Medio

Variable ambiental	Calidad*	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-

Variable ambiental	Calidad*	Grado de adecuación
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Alto
Interés hidrológico	Medio	Medio
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Medio	Alto
Total	Moderada	Medio

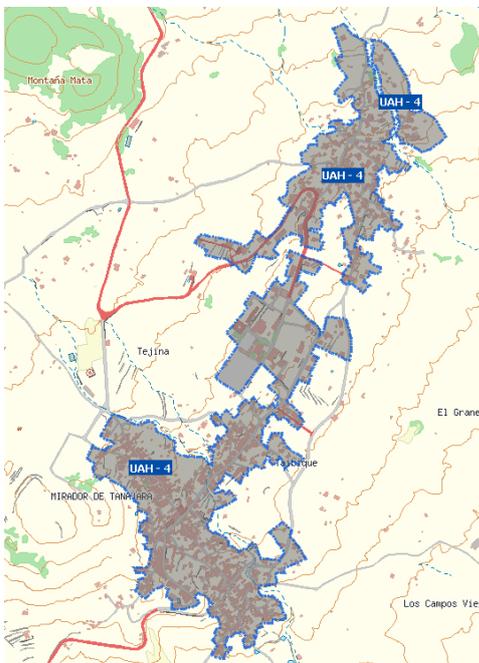
*Particularizado para esta zona, al estar muy localizado respecto a la unidad ambiental homogénea.

UAH 4. NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Basándonos en las edificaciones existentes y compactas se han identificado estos recintos, en algunas zonas y partiendo del carácter rural del núcleo el límite se establece en la parcela cultivada y no tanto en la fachada de la edificación. Es una de las zonas de bajo valor ambiental, por lo que tiene una elevada capacidad para albergar usos, principalmente vinculados a los desarrollos urbanos.

La unidad casi en su totalidad se considera suelo urbano consolidado, excepto una zona al norte de las casas que se clasifica como suelo urbanizable sectorizado ordenado o suelo rústico de protección agraria de medianías, el Barranco de la Vieja categorizado como suelo rústico de protección hidrológica y en casos muy localizados, bordes de núcleo no consolidados que han sido clasificados como suelo rústico de protección agrícola extensiva .

El Pinar



La Restinga



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 4. Elaboración propia.

Suelo Urbano Consolidado (SUCO)



En el núcleo de el Pinar se definen dos áreas de suelo urbano consolidado separadas por el Barranco de la Vieja, que coinciden en su parte norte con el asentamiento histórico de Las Casas y su prolongación a lo largo de la carretera y la estructura urbana desarrollada en paralelo hacia el sur hasta el núcleo de equipamientos municipales y la parte oriental de Taibique hasta el barranco, y el núcleo tradicional de Taibique.

Por otra parte, la Restinga presenta todos los servicios, y el límite del suelo urbano viene definido claramente al norte y este por la carretera de acceso al puerto, al sur por el puerto y el dominio público marítimo terrestre y al oeste por la vía Arenas Blancas y el núcleo de equipamientos existentes al oeste de la vía.

El proceso urbanizador en el Pinar responde a la aptitud de esta unidad, aunque la afección al medio será considerable, afectando de manera desigual a las variables ambientales existentes en la misma, destaca la afección al interés hidrológico por la abundancia de barrancos que atraviesan el núcleo, a este respecto desde el plan se asegura su drenaje mediante una regulación específica, por eso se considera que el grado de adaptación es Medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Medio
Interés hidrológico	Alto	Medio
Interés vegetación	Muy bajo	Medio
Interés faunístico	Muy bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Bajo	Medio
Total	Bajo	Medio

Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)

Se corresponde con el tramo del Barranco de la Vieja que atraviesa en núcleo por la zona sur de Taibique.

Esta categorización de suelo permite la delimitación de una zona de protección que garantiza con suficiencia la independencia del sistema de cauces respecto a las posibles influencias de actividades próximas, a la vez que incentiva las obras de conservación y mejora de los cauces y las laderas, se considera por tanto con un grado de adecuación Alto.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Medio
Interés hidrológico	Alto	Alto
Interés vegetación	Muy bajo	Alto
Interés faunístico	Muy bajo	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Bajo	Alto
Total	Bajo	Alto



Suelo Rustico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1)

La falta de consolidación urbana de estas zonas, no permite incluirlas en el núcleo urbano consolidado, por lo tanto se les ha considerado el propio de esta zona rural que es el suelo productivo agrícola. Esta categoría engloba aquellos terrenos que en la actualidad están dedicados al aprovechamiento agropecuario o a aquellos que la calidad de sus suelos los hace especialmente indicadas para este tipo de usos, siendo el objetivo de esta categorización el mantenimiento y fomento de la actividad agrícola tradicional.

La propuesta de ordenación, desde este plan, para estas zonas se basa en un uso principal agrícola, permitiendo bancales, la comercialización vinculada a la actividad, pequeñas industrias de primera transformación vinculadas a la explotación, pero prohibiendo las cubiertas y zonas de recogida de residuos, para mejorar y dotar de recursos dichas zonas.

La autorización de ciertos usos, y principalmente la ganadería estabulada, es la mayor afección puede tener sobre la población, no obstante está regulada con carácter sectorial, lo que impide su localización en la cercanía del núcleo urbano, se concluye por tanto que tiene un grado de adecuación alto.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Alto
Interés hidrológico	Bajo	Alto
Interés vegetación	Bajo	Alto
Interés faunístico	Medio	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Alto
Total	Bajo	Alto

SUELO RÚSTICO COMÚN DE RESERVA (SRCR)

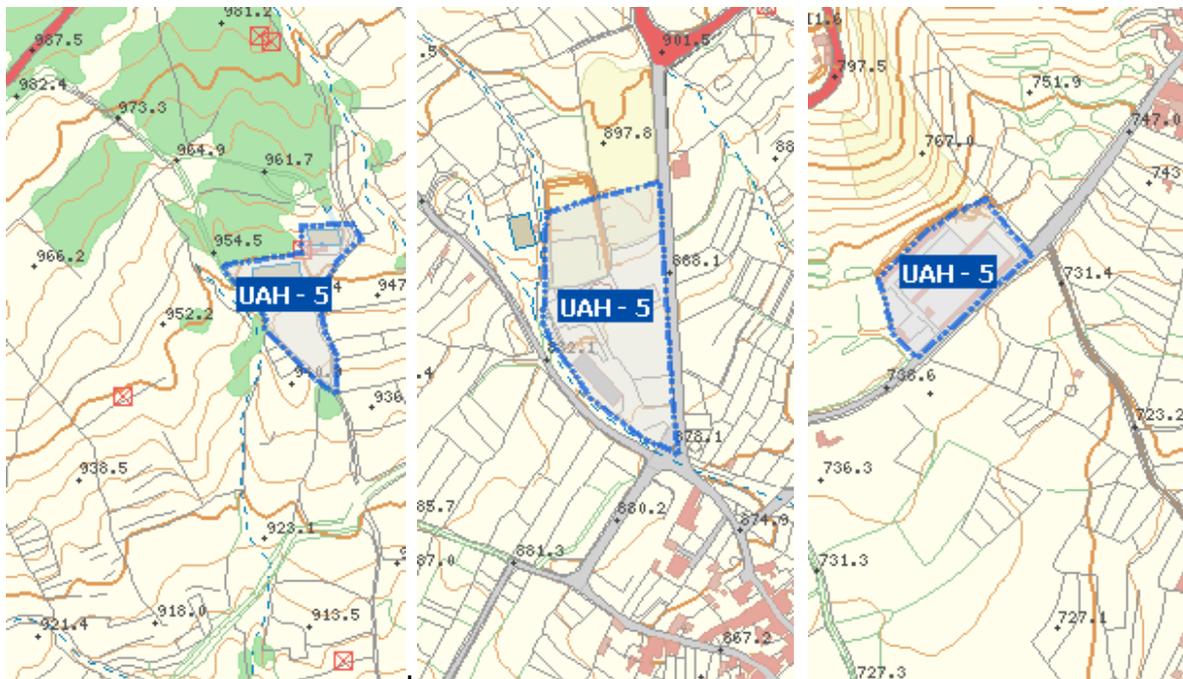
Se corresponde con pequeños polígonos de suelo que han quedado dentro de esta unidad y que forman parte de la bolsa de Suelo Rústico Común de Reserva situada al sur del núcleo Taibique-Las Casas. A pesar de que se hayan incluido en la UAH-4 estos suelos no han sido transformado por la urbanización y mantienen las características rurales del borde sur del núcleo. La futurible transformación de este suelo queda supeditada a la ejecución de los Suelos Urbanizables Residenciales propuestos, escenario poco probable a la vista del actual crecimiento demográfico.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Medio
Interés hidrológico	Bajo	Alto
Interés vegetación	Bajo	Alto
Interés faunístico	Medio	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Alto
Total	Bajo	Alto

UAH 5. DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS-INFRAESTRUCTURAS

En esta unidad se recogen las principales dotaciones equipamientos o infraestructuras existentes fuera de los núcleos urbanos y con cierta entidad, para preservar su uso y asegurar su abastecimiento o posibles ampliaciones y su compatibilidad con otros usos. Esta unidad presenta un valor ambiental muy bajo, lo que las otorga una alta capacidad para albergar usos, destacando su aptitud para seguir albergando infraestructuras.

No se detecta problema alguno en la diagnosis respecto a estas dotaciones puesto que el planeamiento vigente no ha impedido la ampliación de alguna de ellas aun sin tener una categoría específica, no obstante y puesto que el PIOH define un Área Homogénea de regulación expresa para este tipo de instalaciones como Áreas de Actuaciones Estratégicas, se clasificarán como Suelo rústico de protección de Infraestructuras y como suelo urbanizable sectorizado ordenado el que corresponde con el Áreas de Actuaciones Estratégicas G4.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 5. **Elaboración propia.**

Suelo rústico de protección de Infraestructuras (SRPI)

Se destina al establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen, en este caso, la funcionalidad de sus infraestructuras hidrológicas como son los depósitos municipales y del cementerio.

La norma zonal de los depósitos es la de Infraestructuras y servicios y la del cementerio la Norma zona Equipamiento, estableciendo una ordenación pormenoriza para cada uno de ellos, respetando así la naturaleza y sus necesidades.

El reconocimiento de estas infraestructuras y su ordenación específica se adecua totalmente a la unidad ya que reconoce la realidad existente sin alterar las variables ambientales existentes inclusive exigiendo su integración en el paisaje. Grado de adecuación Alto.

Variable ambiental

Calidad

Grado de adecuación



Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy bajo	Alto
Interés hidrológico	Muy bajo	Alto
Interés vegetación	Muy bajo	Medio
Interés faunístico	Muy bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Alto
Total	Muy bajo	Alto

Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR)

Se incluye bajo esta clase el SUOR Polígono Norte, que es el polígono industrial previsto por el Plan Insular, en concreto se corresponde con la zona más desarrollada donde está el helipuerto y el aserradero.

El proceso urbanizador en este caso queda establecido desde el plan, mediante su ordenación pormenorizada, con parámetros que regulan su adaptación paisajística.

Se corresponde con un centro de actividades no vinculadas a usos urbanos y por lo tanto en las que cabe cierta actividad industrial junto con equipamientos previstos.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy bajo	Alto
Interés hidrológico	Muy bajo	Alto
Interés vegetación	Muy bajo	Medio
Interés faunístico	Muy bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Alto
Total	Muy bajo	Alto

UAH 6. ZONAS AGRÍCOLAS

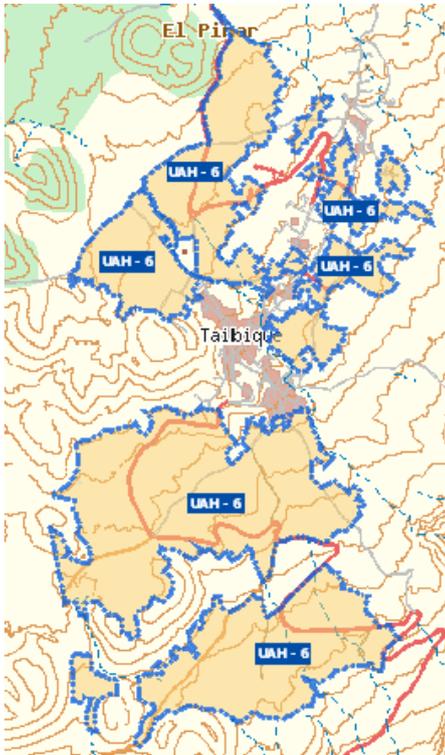
Son las zonas productivas en la actualidad, son zonas llanas con fácil accesibilidad próximas a los núcleos de población. En algunos casos con cierta densidad edificatoria de carácter residencial. Son zonas de valor ambiental bajo, pero con una alta capacidad agrológica lo que la limita en uso, destinándola prioritariamente a uso agrícola.

En esta zona se ha optado por mantener tres estrategias de ordenación principales, por un lado la zona con edificaciones vinculadas a la red de caminos, reconociéndola como suelo rústico de asentamiento agrícola, por otro lado las zonas agrícolas sin edificaciones. Dentro de estas últimas se diferencia las que están dentro de las zonas de especial conservación del PIOH como Conos volcánicos clasificándolas como suelo rústico de protección agrícola de medianías y el resto clasificándolas como suelo rústico de protección agrícola extensiva.

Con carácter más puntual se encuentran, por otro lado, las que se ven afectadas por los desarrollos urbanísticos que se corresponden con parcelas agrícolas periféricas al núcleo de El pinar tanto al sureste como al noroeste, clasificándolas como suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

Por otro las parcelas agrícolas de carácter intersticial dentro de la trama urbana se han considerado Suelo urbano no consolidado.

Por último las propuestas de ampliación tanto del cementero como del equipamiento insular ocuparán zonas agrícolas, incluyéndolas por tanto en suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos puntuales para el cementerio y en suelo urbanizable sectorizado ordenado para el equipamiento insular.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 6. **Elaboración propia.**

Suelo Rústico Asentamiento Agrícola (SRAG)

En esta categoría se incluyen el área agrícola que cuenta con un grado de desarrollo de edificación residencial vinculada al mismo.

La propuesta de ordenación para esta categoría define como uso principal el agropecuario, compatible con el uso residencial, reconociendo las edificaciones residenciales existentes, permitiendo un desarrollo residencial con carácter excepcional, se autorizaran las edificaciones e instalaciones necesarias para la actividad agrícola de la zona.

El grado de adecuación de su ordenación con respecto a las variables ambientales existentes en esta zona viene garantizadas por la ordenación propuesta, al permitir un incremento edificatorio residencial con carácter excepcional y respetar y potenciar el uso agrícola. No obstante la permisibilidad de nueva edificación vinculada a las explotaciones agrícolas como la residencial también vinculada al uso agrícola si puede suponer cierta afección a la zona por esos se considera un grado de adecuación Medio.



Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alta	Alto
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Medio

Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1)

Esta categoría engloba aquellos terrenos que en la actualidad están dedicados al aprovechamiento agropecuario o a aquellos que la calidad de sus suelos los hace especialmente indicadas para este tipo de usos, siendo el objetivo de esta categorización el mantenimiento y fomento de la actividad agrícola tradicional.

La propuesta de ordenación, desde este plan, para estas zonas se basa en un uso principal agrícola, permitiendo banales, la comercialización vinculada a la actividad, pequeñas industrias de primera transformación vinculadas a la explotación, pero prohibiendo las cubiertas y zonas de recogida de residuos, para mejorar y dotar de recursos dichas zonas.

La autorización de ciertos usos, y principalmente la capacidad edificatoria, es la determinación que mayor afección puede tener sobre las variables ambientales no obstante y valorando la calidad de las mismas y el bajo grado de afección se considera que el grado de adecuación es Alto

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Alto
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Alto

Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva-paisajística (SRPAG-2)

Se trata de espacios de características similares Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva, bastante antropizados por su uso tradicional, pero que actúan de tampón paisajístico dentro o fuera del ámbito de los Espacios Naturales Protegidos, por lo que, sin perjuicio de los usos tradicionales consolidados, es recomendable mantener su actual armonía paisajística.

La propuesta de ordenación, desde este plan, para todas estas zonas se basa en un uso complementario entre agrícola y conservación ambiental, permitiendo usos productivos principalmente extensivos que impliquen pocas infraestructuras y un uso respetuoso de las características naturales y culturales de la zona, limitando la edificación y las instalaciones auxiliares.



Se considera que el grado de adecuación de la propuesta de ordenación es alta puesto que se mantiene el uso agrícola ya existente de la zona, limitando las nuevas roturaciones y las nuevas edificaciones los que mantiene las características naturales, paisajísticas y culturales de la misma.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Alto
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Alto

Suelo Rústico Común de Reserva (SRCR)

A raíz de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, el antiguo sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado ha pasado a Suelo Rústico Común de Reserva. Como tal, este suelo queda sujeto a una serie de limitaciones como garantía de su viabilidad como futura área de desarrollo. Ese Hipotético crecimiento hacia el sur del núcleo, queda supeditado al desarrollo de los Suelos Urbanizables previstos, escenario poco probable a la vista de las tendencias poblacionales. Por lo tanto, considerando que el uso agrícola es compatible con esta categoría de suelo se entiende que el grado de adecuación es alto.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Alto
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Alto

Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)

Las bolsas de Suelo Rústico de Protección Paisajística de esta unidad se corresponden con bordes de los edificios volcánicos protegidos por el PIOH. En la mayor parte de los casos y sin perjuicio de lo anterior, estas estructuras se encuentran en cultivo, principalmente por viñedos. Teniendo en cuenta que el régimen de usos de esta categoría permite el mantenimiento de esos cultivos se entiende que el grado de adecuación es alto.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Alto
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio



Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Alto

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)

Esta categoría se define en función de la preexistencia de un depósito de agua y posibles ampliaciones. Se trata de un suelo ya transformado y sin presencia de cultivos. A pesar de que no se generan nuevos impactos, por coherencia con la metodología establecida se valora el grado de adecuación como medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Bajo
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Medio

En la ampliación del cementerio, se corresponde con una zona de elevada pendiente donde la mayor afección será la alteración geomorfológica del terreno, en la actualidad se encuentran en ejecución, por lo que la ordenación recoge y ordena dicha actuación. Se considera por lo tanto con un grado de adecuación Medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Bajo
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Medio

Suelo Urbano Consolidado (SUCCO)

La primera consideración sobre esta superposición es que el Suelo Urbano es tasado, es decir, responde a criterios establecidos en la ley. Por lo tanto, aunque buena parte del ámbito en cuestión se mantenga en cultivo, las parcelas ahí contenidas tienen la condición de solar. No obstante, la ordenación planteada prevé la tipología casa-huerta que garantiza la persistencia de los cultivos intercalados en la trama urbana. Por lo tanto, el grado de adecuación se considera medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Medio
Interés hidrológico	Bajo	Medio



Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Medio

Suelo Urbano No Consolidado (SUNCO)

Se corresponden con los ámbitos denominados La Era Norte, La Era Sur, Lucía Machina Norte y Lucía Machina Sur.

El proceso urbanizador en esta zona afecta parcialmente a diferentes espacios agrícolas en la mayoría de los casos en abandono, pero con una definición paisajística y que marca la ruptura entre el núcleo de Taibique y Las Casas.

La ordenación establecida en estos ámbitos se ha dejado más abierta y se compatibiliza con el uso agrícola para mantener la percepción paisajística de la zona, lo que hace valorar un grado de adecuación Medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Alto
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Alto
Total	Bajo	Medio

Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR)

Se corresponden con los ámbitos denominados SUOR Polígono Norte.

El proceso urbanizador en este caso queda establecido desde el plan, mediante su ordenación pormenorizada, con parámetros que regulan su adaptación paisajística

El elemento más afectado en este caso es la capacidad agrológica de esos terrenos así como la alteración geomorfológica para permitir su urbanización, aspectos que matizan la adecuación para estimarla de manera global como Media.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Bajo
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Medio

Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR)



Se corresponden con los ámbitos denominados, Sector Pinar Oeste 01 (SUNOR-MIXTO) y Sector Pinar Oeste 02 (SUNOR-MIXTO).

El proceso urbanizador en este caso queda remitido a planeamiento de desarrollo, no obstante, se plantea desde el plan, a modo de recomendación, su ordenación donde se establece al igual que para el caso anterior, compatible el uso agrícola y una estructura edificatoria abierta.

El elemento más afectado en este caso es la capacidad agrológica de esos terrenos así como la alteración geomorfológica para permitir su urbanización, aspectos que matizan la adecuación para estimarla de manera global como Media.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy alto	Bajo
Interés hidrológico	Bajo	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Medio	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Bajo	Medio

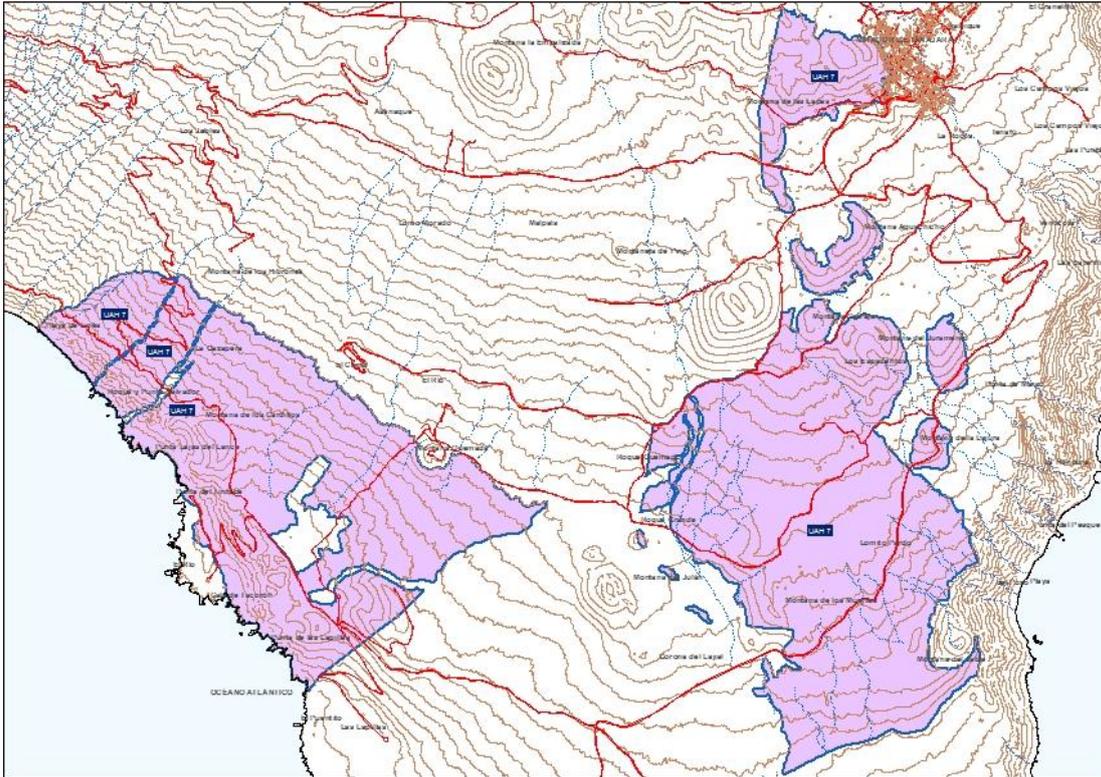
UAH 7. CONOS Y COLADAS VOLCÁNICOS

La particularidad y singularidad geomorfológica de estos accidentes, los dotan de un interés principalmente paisajístico, conviven con zonas de cultivo. Se engloban en esta unidad ambiental homogénea, tanto los conos y coladas de la zona de El Pinar, junto con los cultivos asociados y las masas de pinar, como la zona del Bajo Tembargena y las estribaciones de El Julán presentes en la zona de Tacorón.

El descontrol de la aptitud económica frente a la paisajística ha supuesto en muchos casos la roturación desmesurada de las laderas de los conos incrementando el riesgo de deslizamientos y pérdidas de suelo así como un elevado impacto paisajístico.

Presentan un valor ambiental moderado, aspecto que junto con su importancia paisajística, dotan a esta zona de una aptitud para albergar usos moderada, manteniendo la vocación agrícola. Se valora por tanto la convivencia entre valores económicos con aptitud paisajística de estas zonas que serán consideradas rústico de protección agrícola de medianías.

Caso aparte es la estribación Este de el Julán, donde la ausencia de actividad agrícola o la lejanía respecto a los núcleos de población de zonas potencialmente agrícolas, hace que el interés paisajístico tenga mayor paso que en los casos anteriores y respaldado por el plan insular, que lo



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 7. **Elaboración propia.**

Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1)

Por un lado, la necesaria adecuación a las ARH del PIOH y por otro, la consecución de un modelo territorial armónico y coherente, motivaron que a pesar de que las características de suelo (capacidad agrícola) no fuera elevada se optara por esta categoría de suelo. Considerando que el interés geomorfológico es elevado y que se pueden producir transformaciones del suelo de un grado superior al SRPAG-2 se considera que el grado de adecuación es medio. En todo caso conviene aclarar que las condiciones de implantación de las instalaciones permitidas en esta categoría son lo suficientemente estrictas como para garantizar su integración en el entorno.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Alto	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Bajo
Interés hidrológico (Calidad de ríos)	Muy bajo	Alto
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Alto	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Alto
Total	Moderada	Medio

Suelo Rústico de Protección Agraria Extensivo-Paisajística (SRPAG-2)

Se trata de espacios de características similares Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva, bastante antropizados por su uso tradicional, pero que actúan de tampón paisajístico dentro o fuera del ámbito de los Espacios Naturales Protegidos, por lo que, sin perjuicio de los usos tradicionales consolidados, es recomendable mantener su actual armonía paisajística.



La propuesta de ordenación, desde este plan, para todas estas zonas se basa en un uso complementario entre agrícola y conservación ambiental, permitiendo usos productivos principalmente extensivos que impliquen pocas infraestructuras y un uso respetuoso de las características naturales y culturales de la zona, limitando la edificación y las instalaciones auxiliares.

Se considera que el grado de adecuación de la propuesta de ordenación es alta puesto que se mantiene el uso agrícola ya existente de la zona, limitando las nuevas roturaciones y las nuevas edificaciones los que mantiene las características naturales, paisajísticas y culturales de la misma.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Alto	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Alto
Interés hidrológico	Muy bajo	Alto
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Alto	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Alto
Total	Moderada	Alto

Suelo Rustico de Protección Paisajística (SRPP)

Se incluyen en esta categoría todos aquellos espacios con un interés paisajístico ya sea por su valor intrínseco donde el interés es en función de la calidad paisajística de la zona o su valor extrínseco el interés depende de su grado de perceptibilidad.

El fin de esta categoría en esta zona es evitar la posible transformación de los pocos reductos de estos elementos no roturados puesto que históricamente se han cultivado, tanto el interior de los conos como las zonas de coladas, y últimamente se observa la roturación de las laderas bajas de los conos.

La ordenación propuesta para estas zonas define como uso característico el de conservación ambiental autorizando únicamente aquellos usos de menor incidencia en el territorio. Incluye las laderas del Julán y los conos volcánicos al sur y oeste de Taibique.

Se considera por tanto que el grado de adecuación es Alto los usos autorizados no alteran ni el paisaje ni la geomorfología del lugar y las posibles afecciones son leves debido a la baja intensidad de los usos autorizados.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Alto	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Bajo
Interés hidrológico (Calidad de ríos)	Muy bajo	Alto
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Alto	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Alto
Total	Moderada	Alto

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)



Esta categoría se define en función de la preexistencia de varias antenas de telecomunicaciones en la Montaña de Tajanara. Se trata de un suelo ya transformado. Además, se corresponde con el área de Tacorón que tienen esta clasificación por adaptación al PIOH sin que ello implique transformación alguna del suelo, salvo adecuación de la vía y su mantenimiento.

A pesar de que no se generan nuevos impactos, por coherencia con la metodología establecida se valora el grado de adecuación como medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Alto	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Bajo
Interés hidrológico (Calidad de ríos)	Muy bajo	Alto
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Alto	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Medio
Total	Moderada	Medio

Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG)

En función de la preexistencia de viviendas vinculadas a cultivos, se categorizó esta bolsa como asentamiento agrícola. Esta categorización no altera sustancialmente la estructura geomorfológica del edificio Tajanara, ya que en ese espacio no cabe la edificación de nuevas viviendas y la totalidad del ámbito se encuentra cultivado. En ese sentido, el grado de adecuación se considera medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Alto	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Bajo
Interés hidrológico (Calidad de ríos)	Muy bajo	Alto
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Alto	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Alto
Total	Moderada	Medio

Suelo Urbano Consolidado (SUCCO)

La primera consideración sobre esta superposición es que el Suelo Urbano es tasado, es decir, responde a criterios establecidos en la ley. Por lo tanto, aunque buena parte del ámbito en cuestión se mantenga en cultivo, las parcelas ahí contenidas tienen la condición de solar. Considerando la escasa superficie afectada (0,57 Ha), el grado de adecuación se valora como medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Alto	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Bajo
Interés hidrológico (Calidad de ríos)	Muy bajo	Alto
Interés vegetación	Medio	Medio

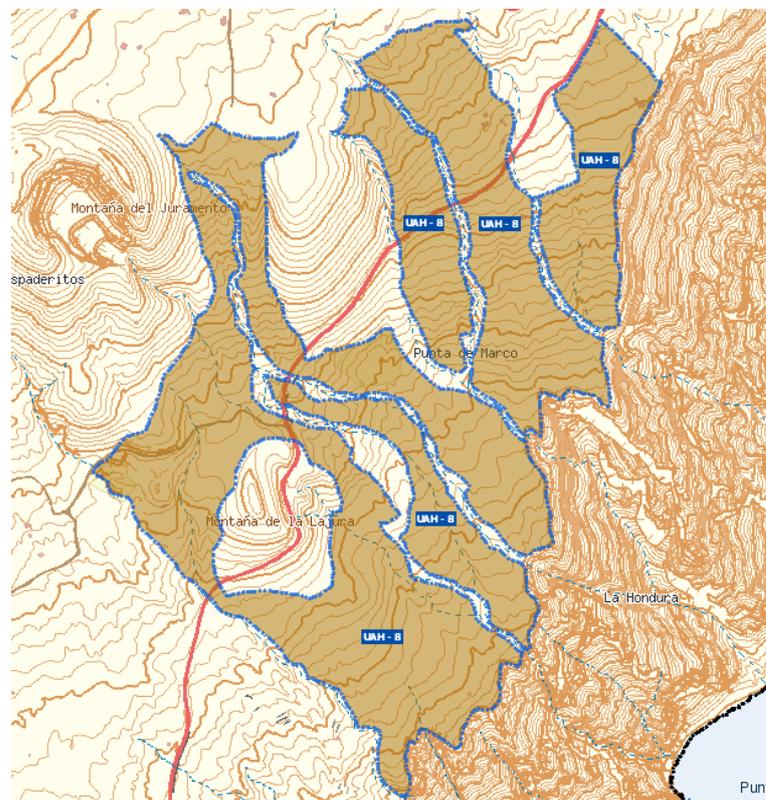
Interés faunístico	Alto	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Medio
Total	Moderada	Medio

UAH 8. ZONAS ETNOGRÁFICAS

Son zonas antiguamente agrícolas, de valor cultural y con alta potencialidad agrícola, pero que tanto por su lejanía, como por su elevada incidencia paisajística desde la carretera principal Restinga-Las Casas y ser consideradas reservas histórica desde el PIOH se valora que su aptitud es meramente paisajística. Se localiza en la zona llana de la Montaña de La Lajura.

Es una zona con valor ambiental bajo, destacando su valor paisajístico y cultural, lo que hace de esta zona una zona de capacidad moderada para albergar usos, manteniendo su aptitud agrícola.

Por todo lo anterior esta zona reúne todas las características para ser considerada en base a los criterios del PIOH como zona productiva extensiva paisajística y por lo tanto categorizarla como Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 8. **Elaboración propia.**

Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1)

Esta categoría engloba aquellos terrenos que en la actualidad están dedicados al aprovechamiento agropecuario o a aquellos que la calidad de sus suelos los hace especialmente indicadas para este tipo de usos, siendo el objetivo de esta categorización el mantenimiento y fomento de la actividad agrícola tradicional y el mantenimiento del paisaje que lo caracteriza. En todo caso, conviene señalar que la actividad agrícola, actualmente es muy limitada estando la



mayora de las parcelas en abandono lo que se configura esta zona como una gran reserva de suelo agrícola.

La propuesta de ordenación, desde este plan, para estas zonas se basa en un uso principal agrícola, permitiendo banales, la comercialización vinculada a la actividad, pequeñas industrias de primera transformación vinculadas a la explotación.

La autorización de ciertos usos, y principalmente la capacidad edificatoria, es la determinación que mayor afección puede tener sobre las variables ambientales no obstante y valorando la calidad de las mismas y el bajo grado de afección se considera que el grado de adecuación es Alto.

El grado de adecuación, se puede considerar Alto, puesto que permite el uso agrícola que mantiene los valores culturales que definen el área, de acuerdo a las determinaciones que el PIOH estable a tal efecto. Las afecciones que se pudieran generar sobre el resto de valores, principalmente hidrológico, vegetal y faunístico serán desiguales, pero no presentan una alta calidad a excepción del hidrológico.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Alto
Interés hidrológico	Alto	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy alto	Alto
Total	Bajo	Alto

Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)

Las bolsas de Suelo Rústico de Protección Paisajística de esta unidad se corresponden con bordes de los edificios volcánicos protegidos por el PIOH. En este caso ha primado la protección de las estructuras volcánicas frente a los antiguos cultivos, aunque esa afirmación no deja moverse en un marco teórico en el sentido de que en el caso de existir cultivos abandonados son perfectamente compatibles con las estructuras que se pretende proteger. Por tanto, se entiende que el grado de adecuación es alto.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Alto
Interés hidrológico	Alto	Medio
Interés vegetación	Bajo	Medio
Interés faunístico	Bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy alto	Alto
Total	Bajo	Alto

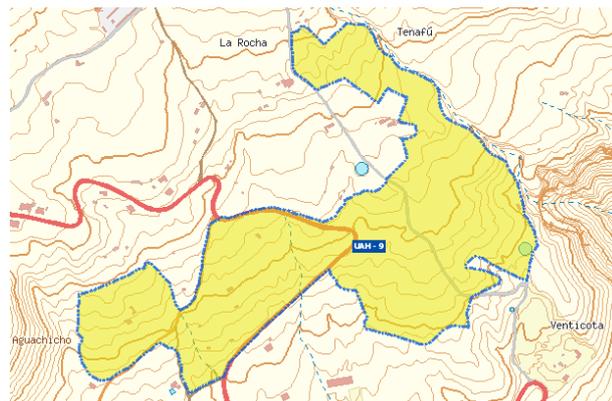
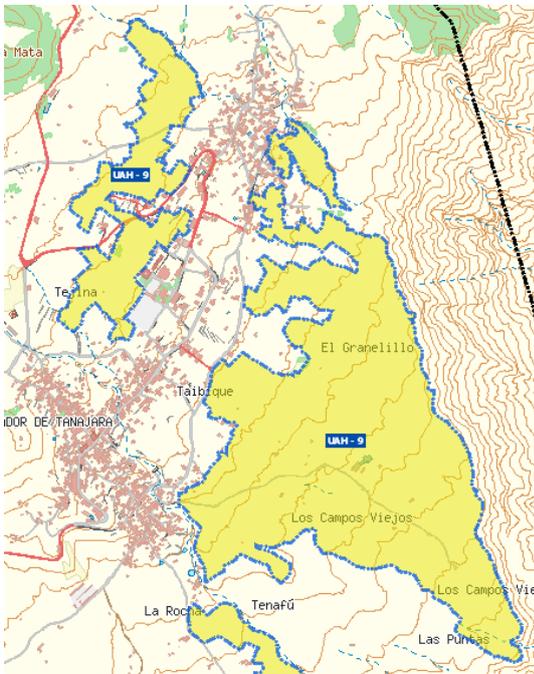
UAH 9. ZONAS POTENCIALMENTE AGRÍCOLAS

Son zonas de cultivo abandonadas situadas cercanas al núcleo de Taibique y Las Casas, pero con mayor pendiente y peor accesibilidad, presentan un elevado valor etnográfico que justifica su definición y valor agrícola.

Presentan un valor ambiental bajo, destacando la gran incidencia paisajística que presentan lo que justifica que esta zona tenga una capacidad moderada para albergar usos, manteniendo su aptitud agrícola.

Respecto al plan insular parte de estas zonas son incluidas en áreas de desarrollo tanto residencial como industrial. En base a criterios de ordenación urbana, parte se han incluido dentro del suelo urbanizable sectorizado no ordenado y parte la que se corresponde con Veticotas a Suelo Urbanizable Ordenado.

El resto del área homogénea está recogida en el PIOH como área agrícola extensiva y por lo tanto se ha clasificado como suelo rústico de protección agrícola extensiva.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 9. **Elaboración propia.**

Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1)

Esta categoría engloba aquellos terrenos que en la actualidad están dedicados al aprovechamiento agropecuario o a aquellos que la calidad de sus suelos los hace especialmente indicadas para este tipo de usos, siendo el objetivo de esta categorización el mantenimiento y fomento de la actividad agrícola tradicional.

La ordenación de esta categoría se basa en un uso principal agrícola, permitiendo bancales, la comercialización vinculada a la actividad, pequeñas industrias de primera transformación vinculadas a la explotación, pero prohibiendo las cubiertas y zonas de recogida de residuos, para mejorar y dotar de recursos dichas zonas.



La autorización de ciertos usos, y principalmente la capacidad edificatoria, es la determinación que mayor afección puede tener sobre las variables ambientales, no obstante y valorando la calidad de las mismas y el bajo grado de afección se considera que el grado de adecuación es Alto.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Alto	Alto
Interés hidrológico	Medio	Medio
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Medio	Medio
Total	Bajo	Alto

Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG)

Esta categoría se define en adecuación al PIOH y, por cumplir el criterio establecido en la ley con respecto a este tipo de asentamiento a saber, la existencia de viviendas vinculadas a cultivos. Esta forma de poblamiento tradicional no es incompatible con las potencialidades definidas para esta unidad ambiental, por lo tanto, la adecuación es alta

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Alto	Alto
Interés hidrológico	Medio	Medio
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Medio	Medio
Total	Bajo	Alto

Suelo Urbanizable Ordenado (SUOR)

Se corresponden con los ámbitos denominados SUOR Venticotas.

El proceso urbanizador en este caso queda establecido desde el plan, mediante su ordenación pormenorizada, con parámetros que regulan su adaptación paisajística.

El elemento más afectado en este caso es la alteración geomorfológica y paisajística, al discurrir por una zona de elevada pendiente, y la pérdida de capacidad agrológica de esos terrenos. El planteamiento recogido en las fichas, adecuan la urbanización y sobre todo su estructura respecto a la pendiente y su integración paisajística lo que permite considerar que el grado de adecuación como Medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Alto	Bajo
Interés hidrológico	Medio	Medio



Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Medio	Medio
Total	Bajo	Medio

Suelo Urbanizable No Ordenado (SUNOR)

Este suelo se ha definido y justificado en la Memoria de Ordenación en función de las necesidades de crecimiento residencial y de servicios de núcleo de El Pinar. Evidentemente la transformación urbanística de este suelo no es compatible con el mantenimiento de los usos agrícolas existentes o potenciales en esta zona, por ello el grado de adecuación es bajo.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Bajo
Capacidad agrícola (Cultivos)	Alto	Bajo
Interés hidrológico	Medio	Medio
Interés vegetación	Medio	Bajo
Interés faunístico	Bajo	Bajo
Interés paisajístico (Calidad)	Medio	Medio
Total	Bajo	Bajo

UAH 10. ZONAS DE LAJIAL, MALPAIS Y COSTA

Se corresponde con aquellas zonas con un porcentaje más elevado de estas estructuras volcánicas en buen estado de conservación colonizadas con vegetación potencial. Zonas de extrema singularidad y fragilidad, tanto por su valor geomorfológico por su origen volcánico, como por la vegetación que lo coloniza en el mayor de los casos vegetación climática.

Es por tanto una zona de valor ambiental alto, siendo el desarrollo de usos muy restringido, y con una clara aptitud natural destinada principalmente a su conservación.

El estado natural de estas zonas y la preservación de estos valores, junto con la presión que sobre los lajiales existe en la actualidad, hacen definir a la totalidad del área como suelo rústico de protección natural de enclave singular.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 10. Elaboración propia.

Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

Se incluyen en esta categoría de suelo rústico aquellas zonas de alto valor natural, de alta fragilidad, de elevada susceptibilidad a su transformación, presentes en el municipio.

El objetivo desde el plan para estas zonas es el de minimizar el riesgo de pérdida de su valor, a través de la máxima categoría de protección, ya que en muchos de esos casos ya sea por planeamientos poco localizados como por su cercanía a zonas muy transformadas, ponen en peligro su conservación.

Se considera por tanto un Alto grado de adecuación, preservar el alto valor de las variables ambientales existentes.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Muy alto	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	-	-
Interés hidrológico	-	-
Interés vegetación	Alto	Alto
Interés faunístico	Medio	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Muy alto	Alto
Total	Alto	Alto

Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPCU)

Se incluye en esta categoría de suelo rústico el bien de interés cultural de La Restinga.

El objetivo desde el plan para estas zonas es el de minimizar el riesgo de pérdida de su valor cultural, ya que se encuentra cercana a zonas muy transformadas, ponen en peligro su conservación.

Se considera por tanto un Alto grado de adecuación, preservar el alto valor de las variables ambientales existentes.



Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Muy alto	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	-	-
Interés hidrológico	-	-
Interés vegetación	Alto	Alto
Interés faunístico	Medio	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Muy alto	Alto
Total	Alto	Alto

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)

Esta categoría se define por la existencia de espacios degradados y transformados, así como el dique de abrigo del Sistema General portuario de La Restinga. El grado de adecuación es medio.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Muy alto	-
Capacidad agrícola (Cultivos)	-	-
Interés hidrológico	-	-
Interés vegetación	Alto	Alto
Interés faunístico	Medio	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Muy alto	Alto
Total	Alto	Alto

Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)

La categorización del suelo establecida responde plenamente a los valores y potencialidades de la Unidad Ambiental. Garantiza la preservación de las condiciones naturales de parte del frente marítimo de La Restinga. Por lo tanto, el grado de adecuación es alto.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presente	Alto
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Muy alto	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	-	-
Interés hidrológico	-	-
Interés vegetación	Alto	Alto
Interés faunístico	Medio	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Muy alto	Alto
Total	Alto	Alto

UAH 11. ESPACIOS PROTEGIDOS

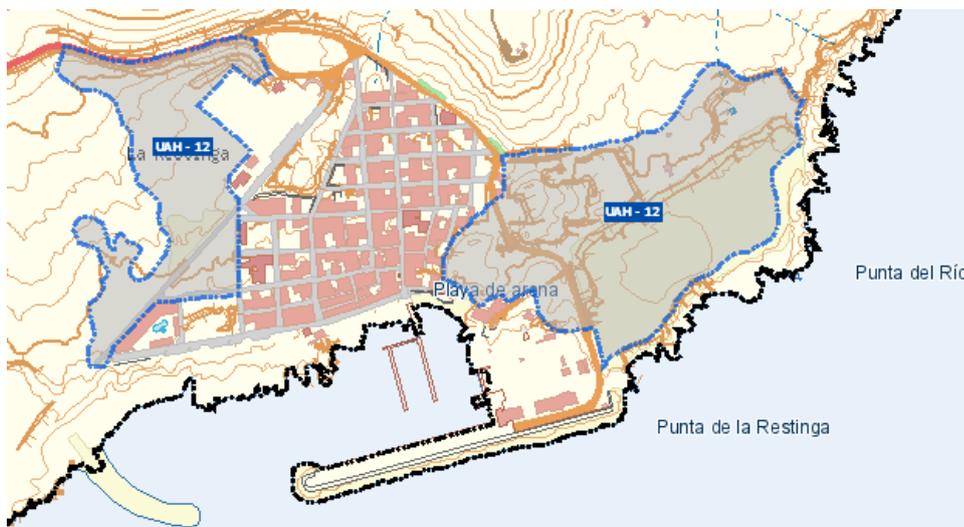
Se recogen en esta unidad los espacios protegidos de la Red Canaria, correspondiente al Parque Rural de Frontera y el Monumento Natural de Las Playas.

Los espacios naturales protegidos tienen su propia regulación, y el planeamiento municipal no tiene competencia para su regulación, según lo establecido por la Ley 4/2017 por lo que el PGO se remite a la ordenación establecida en el Plan Rector de Uso y Gestión de Frontera y el Plan Director del Monumento Natural de Las Playas.

UAH 12. BORDE DE NÚCLEO DEGRADADO

Localizadas en La Restinga, son zonas transformadas y en la actualidad sin valor natural significativo, se corresponde con canteras a cielo abierto en la actualidad en abandono y áreas de vertido de cualquier tipo de residuo, restos de explotaciones agrícolas y escombros, salvo en la zona Este en La Restinga, con resquicios de lajial muy degradado. Es una zona de valor ambiental muy bajo, se valora su aptitud para la transformación y acogida de usos urbanos.

La propuesta de ordenación para esta zona, ha sido, su inclusión en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable no sectorizado turístico donde se alberguen los crecimientos demandados en La Restinga.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 12. **Elaboración propia.**

Suelo Urbano Consolidado (SUCO)

El desarrollo urbano esta zona llega al oeste hasta la vía Arenas Blancas.

El desarrollo urbanizador en este caso está muy condicionado por su entorno, manteniendo el crecimiento previsto en el planeamiento vigente, y planteando una ordenación que mantenga la trama existente en la Restinga.

El proceso urbanizador por lo general altera todas las variables ambientales, no obstante la baja calidad de las mismas permite valorar que la adecuación en términos generales es Media.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	-	-
Interés hidrológico	Muy bajo	Medio
Interés vegetación	Muy bajo	Medio
Interés faunístico	Muy bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Muy bajo	Medio



Suelo Urbano no Consolidado (SUNCO)

Se corresponde con el SUNCO Restinga Oeste, con destino turístico.

Esta zona es la que se encuentra junto al lajial, y cuenta con una alta presión antrópica que incrementa su degradación incluso, pudiendo alterar las zonas colindantes de alto valor natural.

La ordenación de este ámbito, remitida a un Plan Parcial, está muy condicionada por el entorno y por lo establecido en el PIOH, velando por los valores naturales que le rodean, estableciendo una baja densidad edificatoria y dejando libre de edificación la franja colindante al lajial.

El grado de adecuación por lo tanto es considerado Medio ya que únicamente alteraría los valores que en la actualidad ya se encuentran alterados y vela por establecer medidas que protejan futuras agresiones al entorno que se encuentra en alta calidad ambiental.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	-	-
Interés hidrológico	Muy bajo	Medio
Interés vegetación	Muy bajo	Medio
Interés faunístico	Muy bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Muy bajo	Medio

Suelo urbanizable no Ordenado turístico (SUNOR)

Se corresponde con el SUNOR-T Restinga Este, de destino también turístico como el anterior.

Al igual que el ámbito Este, el desarrollo urbanizador en esta zona se encuentra muy condicionado por su entorno, de alto valor ambiental.

La ordenación de este ámbito, también está remitida a un plan parcial, y condicionada a lo que establece el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo, estableciendo una baja densidad edificatoria y adecuándola al valor paisajístico del entorno.

El grado de adecuación por lo tanto es considerado Medio ya que únicamente alteraría los valores que en la actualidad ya se encuentran alterados y vela por su integración con el entorno.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy bajo	-
Interés hidrológico	Muy bajo	Medio
Interés vegetación	Muy bajo	Medio
Interés faunístico	Muy bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Muy bajo	Medio

UAH 13. LADERAS CON MATORRAL

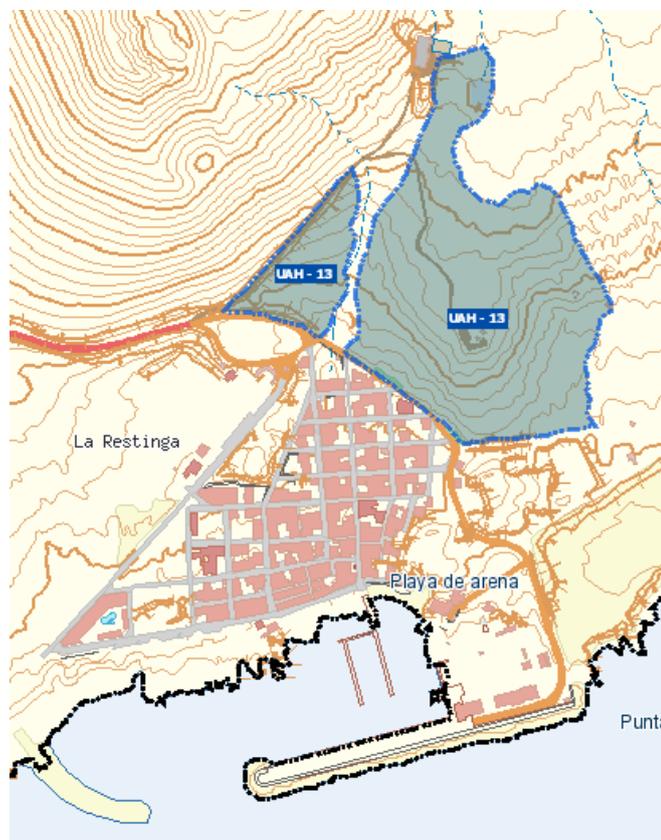
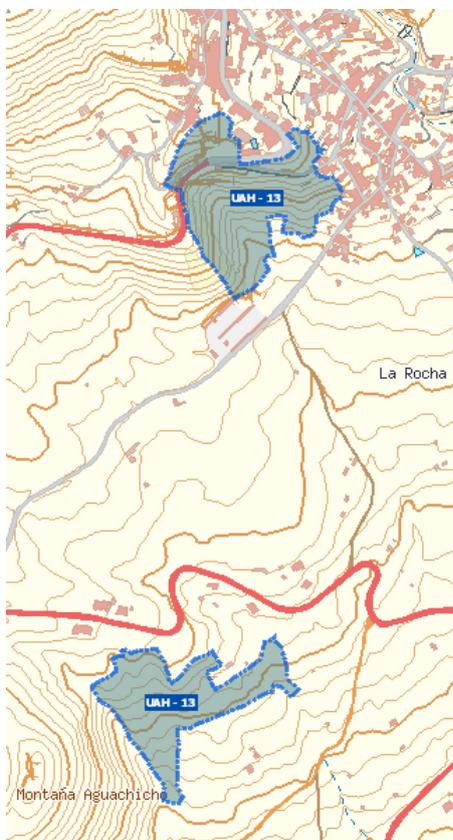
Son zonas con pendientes pronunciadas con incidencia paisajística colonizada por matorral en cercanías a núcleos de población. En la zona de Taibique y a los pies de Aguachicho es matorral de sustitución que ha ocupado parcelas abandonadas, y en la zona de la Restinga ocupada por Iramar.

Con valor ambiental bajo pero con una elevada incidencia visual, hacen que sea una zona moderada para albergar usos, con una aptitud paisajística clara.

Estas zonas son en el PIOH como áreas de desarrollo, salvo la del sur de Taibique incluida en el asentamiento tradicional II.

La tendencia del planeamiento de no considerar la pendiente como un factor limitante a tener en cuenta en la consideración de las zonas aptas para futuros desarrollos ha provocado en muchos de los casos la ocupación de los mismos, teniendo en muchos de los casos, que llevar a cabo un desmesurado movimiento de tierras para allanar las zonas, lo que provoca un impacto en el suelo y en el paisaje muy considerable.

La pendiente y la alta visibilidad desde la carretera y a modo de prevención más que de corrección, se incluyen las laderas de la Restinga, dentro del suelo rústico de protección paisajística. En cambio las que se encuentran en la Zona del Pinar rodeadas de cultivos y por tener una vegetación de matorral de sustitución en zonas de cultivos abandonados se propone incluirlas en suelo rústico agrícola de medianías. El tercer enclave de esta unidad establecido en la zona del Asentamiento tradicional del PIOH Los llanos –El Cascajo es considerado Asentamiento Agrícola.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 13. Elaboración propia.



Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)

La finalidad de esta categoría en esta zona es la de salvaguardar la percepción paisajística de una zona de alta incidencia y por otro evitar la degradación de la ladera atravesada por una barranquera y su consiguiente riesgo erosivo, puesto que esta zona es propuesta por el plan insular dentro de las áreas de protección territorial con destino residencial.

La ordenación es meramente ambiental, evitado cualquier uso que provoque fuertes movimientos de tierra, con un grado de indecencia en el medio muy leve y en cualquier caso con varios condicionantes para su integración paisajística.

Se puede considerar por tanto que presenta una alto grado de adecuación.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Bajo	Medio
Interés hidrológico	Medio	Alto
Interés vegetación	Medio	Alto
Interés faunístico	Bajo	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Alto
Total	Bajo	Alto

Suelo Rústico de Protección Agraria 1 (SRPAG-1)

La propuesta de ordenación, desde este plan, para esta zona se basa en el mantenimiento y potenciación del uso agrícola, manteniendo el uso ambiental como complementario, permitiendo usos productivos tradicionales, de carácter extensivo, y si las condiciones topográficas lo permitieran edificaciones auxiliares. El objetivo es el manteniendo de una actividad que conforma un paisaje cultural de gran valor.

El grado de adecuación Medio ya que si podría afectar a los valores principalmente bióticos que poco a poco se van recuperando en estas zonas.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Bajo	Alto
Interés hidrológico	Medio	Medio
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Medio
Total	Bajo	Medio

Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG)

En esta categoría se incluyen el área agrícola que cuenta con un grado de desarrollo de edificación residencial vinculada al mismo.

La propuesta de ordenación para esta categoría define como uso principal el agropecuario, compatible con el uso residencial, reconociendo las edificaciones residenciales existentes,



permitiendo un desarrollo residencial con carácter excepcional, se autorizaran las edificaciones e instalaciones necesarias para la actividad agrícola de la zona.

El grado de adecuación de su ordenación con respecto a las variables ambientales existentes es Medio, ya que la permisibilidad de nueva edificación vinculada a las explotaciones agrícolas como la residencial también vinculada al uso agrícola si puede suponer cierta afección a la zona principalmente es el aspecto geomorfológico por la pendiente de esta zona.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Bajo	Alto
Interés hidrológico	Medio	Medio
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Medio
Total	Bajo	Medio

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)

Se corresponde con una serie de infraestructuras de telecomunicaciones preexistentes en el edificio volcánico situado inmediatamente al este de La Restinga. Se trata de un espacio ya transformado y, por tanto, se considera que el grado de adecuación es medio.

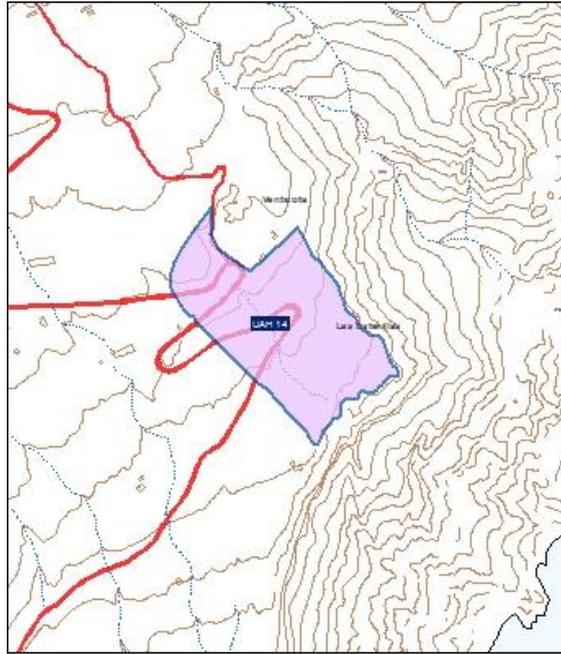
Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Bajo	Alto
Interés hidrológico	Medio	Medio
Interés vegetación	Medio	Medio
Interés faunístico	Bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Medio
Total	Bajo	Medio

UAH 14. ENCLAVE SINGULAR

Engloba una zona de elevado valor cultural, un enclave de muy elevado valor singular y fragilidad correspondiente a una cueva con insectos de presencia única en la isla, y en los fondos de vaguadas la presencia de flora endémica. Es por tanto una de muy alta importancia ambiental, y con capacidad de usos muy restringida, la convierten en una zona cuyo destino principal sea la conservación.

Esta zona es considerada en el PIOH como zona productiva extensiva. Esto ha provocado un elevado riesgo de conservación para la cueva.

La alternativa de ordenación en esta zona, para asegurar la protección de dicho enclave, principalmente y del resto del entorno es categorizarlo como suelo rústico de protección natural.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 14. **Elaboración propia.**

Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN)

Bajo esta categoría se han englobado distintas zonas de alto valor natural, de alta fragilidad, de elevada susceptibilidad a su transformación las cuales requieren de una protección, que permita su recuperación o su conservación según corresponda.

La ordenación propuesta está dirigida únicamente a la conservación de los valores ambientales de la zona, lo que evita la afección a los valores ambientales de la zona pero afecta a la capacidad agrológica de la zona.

Se considera por lo tanto que presenta un Alto grado de adecuación.

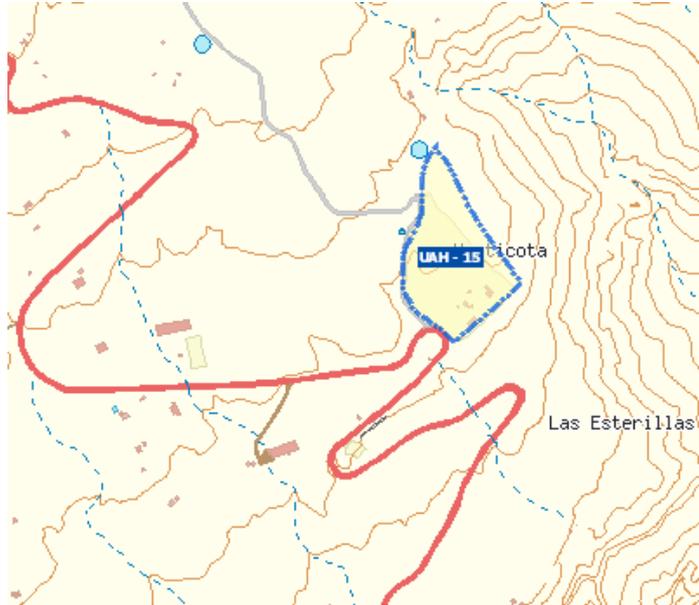
Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Muy alto	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Medio	Medio
Interés hidrológico	Medio	Alto
Interés vegetación	Muy alto	Alto
Interés faunístico	Muy alto	Alto
Interés paisajístico (Calidad)	Bajo	Alto
Total	Muy alto	Alto

UAH 15.ZONA EXTRACTIVA

Se corresponde con la zona de aprovechamiento mineral de Venticota.

Es una zona de valor ambiental muy bajo, lo que la permite tener una alta capacidad para albergar usos principalmente económicos y aquellos usos urbanos que por necesidad normativa se tengan que alejar de los núcleos de población.

Está recogida como zona extractiva minera en el PIOH, no se considera desde este plan ninguna afección significativa al territorio por la misma, por lo que se mantiene el su categoría como suelo rústico de protección minera.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 15. **Elaboración propia.**

Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM)

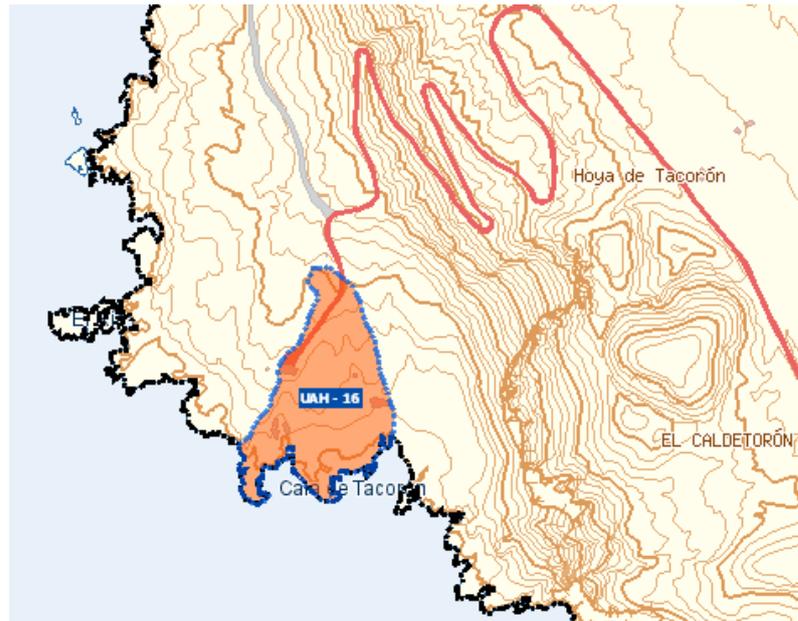
El objetivo principal en este suelo es el ordenar la explotación de los recursos minerales, asegurando una restauración adecuada.

Se considera de un alto nivel de adecuación, puesto que la actividad minera ya se lleva a cabo y no existen valores ambientales que se vean afectados, y no se han detectado afecciones significativas en los valores ambientales existentes en sus alrededores, a su vez se asegura el restablecer el ámbito una vez finalizada la explotación.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy bajo	-
Interés hidrológico	Muy bajo	-
Interés vegetación	Muy bajo	-
Interés faunístico	Muy bajo	-
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	-
Total	Muy bajo	Alto

UAH 16. ÁREA RECREATIVA

El área de baño de Tacorón y alrededores. Es una zona de valor ambiental moderado, destacando la importancia faunística de la misma por lo que el uso debe ser moderado, su aptitud, turística.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 16. **Elaboración propia.**

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI)

La ordenación de esta zona solapa el valor paisajístico con el valor costero y su uso turístico, por lo que limita los usos que alteren el medio y el paisaje, permitiendo usos recreativos de esparcimiento y turísticos no alojativo en esta zona, junto con las determinaciones sectoriales que le corresponden por estar dentro de la servidumbre de protección costera.

El grado de adecuación es Medio puesto que es una zona que cuenta con una alta presión turística por albergar la zona de baño, lo que provoca molestias a la fauna del entorno, pero a su vez no se permite la transformación del suelo ni el establecimiento de infraestructuras que alteren el paisaje, protegiendo así los otros dos valores más significativos presentes en la misma.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presencia	Medio
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Alta	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy baja	Alto
Interés hidrológico	Muy baja	Alto
Interés vegetación	Muy baja	Alto
Interés faunístico	Muy alto	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Alto
Total	Moderada	Medio

Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)

La franja correspondiente al DPMT se categoriza como SRPP, dado que los usos quedan limitados a los establecidos en la Ley de Costas, garantizando la no transformación del espacio.

El grado de adecuación es Alto.



Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	Presencia	Medio
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Alta	Alto
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy baja	Alto
Interés hidrológico	Muy baja	Alto
Interés vegetación	Muy baja	Alto
Interés faunístico	Muy alto	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Alto	Alto
Total	Moderada	Alto

6.3. EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS PLANTEADAS

En este apartado se valora de manera comparada las propuestas de ordenación contenidas en el documento avance, la evaluada en el documento a aprobación inicial y la evaluada en este informe de sostenibilidad, fruto del análisis y adecuación de las propuestas, a las sugerencias e informes inter-administrativos, obtenidos del periodo de exposición pública del plan.

A este respecto en el Informe de sostenibilidad del avance, se optó por la valoración ambiental de cada una de las alternativas, respecto a unos indicadores generales, que nos permitían valorar por un lado de manera global, y por otro de manera particular para cada uno de esos indicadores, que alternativa tendría mayor afección, tal y como se recoge en la Memoria de Ordenación apartado 1.2.1. Resumen de alternativas del avance.

En esta fase de desarrollo del plan, donde ya hay una definición pormenorizada de la ordenación propuesta, el análisis y comparación entre las alternativas se basa en determinar el grado de afección que sobre el medio genera cada una de ellas. En este sentido cabe indicar que la única valoración fiel de los impactos que resultarán de la aplicación del Plan General de Ordenación de El Pinar, en esta fase, serán las que provengan de la concreción de las determinaciones definidas en el apartado 6.1.

Como ya queda recogido en dicho apartado, esas determinaciones son por un lado la ordenación estructurante con la propuestas de clasificación del suelo y asignación de usos, en este caso como ya se ha comentado la comparación se establecerá entre las 4 alternativas propuestas en el avance y la propuesta en este Informe, y por otra la ordenación pormenorizada de los núcleos, en este sentido la comparación viene dada entre la propuesta por el Plan vigente, y la propuesta en este informe de sostenibilidad, puesto que en la propuesta avance no se desarrollaron estas determinaciones.

Ordenación estructurante. Clasificación y categorización del suelo y usos globales

1. Comparación de Alternativas en el documento Avance

De forma previa, se reseñan las circunstancias que han servido de criterios en la designación y ordenación propuesta para cada una de las alternativas.

- *Alternativa 0:* El municipio mantiene la ordenación con la que ha venido gestionándose urbanísticamente desde 2003, que a su vez recogía los principales aspectos del plan insular aprobado en 2002:



- Localización de áreas de reserva de suelo para crecimiento urbano al este de ambos núcleos.
- Se recoge la protección del suelo rústico agrícola, en el entorno de El Pinar, donde se delimita un área de asentamiento agrícola que compatibilice la edificación a la explotación.
- En el núcleo de El Pinar el desarrollo urbano se plantea en los suelos de huertos existentes entre Las Casas y Taibique y en la franja entre las vías Travesía del Pino y calle la Plaza, al este de la carretera de la Restinga, hacia donde se orienta también el desarrollo futuro de la población.
- En la Restinga se adopta la expansión del suelo de reserva de crecimiento hotelero turístico, en el área degradada de la cantera al este del puerto, y de crecimiento urbano general en la dirección del barranco al noreste del núcleo, al otro lado de la carretera.
- *Alternativa 1:* Se mantiene el modelo de desarrollo urbanístico concentrado en el Pinar y Restinga, pero recogiendo los criterios de ordenación territorial del plan insular en tramitación en la actualidad (julio de 2009) y haciendo una revisión de los aspectos que impidieron el desarrollo establecido por el plan general de 2003 para facilitar su tramitación, gestión y ejecución. Se proponen los cambios en la categorización del suelo rústico necesarios para su adaptación al nuevo plan insular.
 - Se justifica el replanteamiento puntual de la superficie clasificada como suelo urbano y urbanizable en el plan, en los ámbitos en los que se considere inadecuada por ser áreas de riesgo de inundabilidad, excesiva pendiente, impacto ambiental o paisajístico.
 - Se localiza un área de desarrollo industrial, recogida en el plan insular, al oeste del núcleo de El Pinar, sobre los terrenos del depósito de agua, helipuerto y aserradero.
 - En el Pinar, se distribuye el crecimiento urbano, en coordinación con el plan insular, proponiendo el desarrollo urbano del área entre Las Casas y Taibique al oeste de la zona de equipamientos, hasta la carretera y el área de desarrollo industrial, manteniendo la franja entre la Travesía del Pino y la calle la Plaza, aunque reduciendo el área de crecimiento urbano prevista al este del núcleo.
 - En la Restinga, se recogen las reservas de suelo para uso turístico y para crecimiento urbano.
 - El monte de utilidad pública fuera del suelo protegido del Parque Rural, al norte del Pinar, se ha considerado suelo rústico de protección natural.
 - Se ha incrementado el suelo de protección hidrológica.
 - Los conos volcánicos para preservar su valor se han considerado rústicos de protección agrícola de medianías.



- La colada volcánica de Bajo Tembárgena, recupera su valor agrícola y se designa como rústico de protección agrícola de medianías.
 - El SRPT-1 situado en Tacorón se ha considerado de protección agrícola extensivo para adecuarlo al PIOH, aunque modificando los límites para reducirlo a la actual área de aprovechamiento.
 - El área recreativa turística, en Tacorón, sin carga alojativa prevista en el PIOH se ordena con dimensiones apropiadas a su uso y excluyendo el entorno de valor natural, y se categoriza como suelo rústico de protección paisajística SRPP-2.
- Alternativa 2: Nuevo modelo territorial que reduce el crecimiento de los núcleos respecto al planeamiento vigente y no permite la creación de nuevos asentamientos, es por tanto el modelo urbanístico, resultante del análisis de núcleos existentes, grado de urbanización y consolidación de la edificación, condicionantes del relieve y evolución del crecimiento de cada asentamiento, mediante la localización de propuestas municipales y propuesta de crecimiento coherente con la proyección demográfica, turística y edificatoria elaborada.
- Se plantean dos áreas de desarrollo de suelo industrial
 - a. Área de promoción insular: Al norte de Taibique. Su principal función es más de servicios que industrial, dado que en gran parte de su superficie ya están desarrollándose actividades en este sentido (aserradero, helipuerto, depósito de agua, parcela de almacén de mantenimiento ambiental del Cabildo)
 - b. Área de promoción municipal: Al sur de Taibique, junto a la cantera Venticota. Esta área se ordena como suelo urbanizable por el interés manifestado por la comisión gestora en su desarrollo.
 - En el Pinar, se ordena el ámbito entre la carretera, el suelo urbano actual y el área industrial con destino residencial, a partir de la definición de una vía al oeste de las instalaciones deportivas y culturales de la población, que de acceso al área entre la carretera y la calle las Paradejas, al borde del barranco de la Vieja. Por considerar suficiente el crecimiento previsto en esa zonas, se propone reducir el área de desarrollo urbano G2 al este del ámbito, pues se trata de un área en gran parte de cultivos agrícolas en uso, por lo que se preserva del crecimiento urbano la zona al este de la calle de la Plaza.
 - En Restinga, por considerar suficiente el desarrollo de suelos vacantes en suelo urbano consolidado, se propone la protección de la margen norte de la carretera HI-4 por su impacto visual desde la carretera, a excepción de una franja anexa a la carretera que complete el crecimiento residencial al este del núcleo adaptándose a los accidentes de la zona(entre el barranco y los montículos que separan el área urbana de la turística prevista) sin ocupar las laderas, concentrando el nuevo suelo ocupado de forma prioritaria en las áreas degradadas próximas al suelo urbano:



- a. Al este del puerto, en la zona de extracción degradada, se modifica la ordenación del PIOH para diferenciar dos zonas, una más próxima a la carretera, para desarrollo urbano, y otra de desarrollo turístico, en el resto del ámbito degradado. La estructura viaria se desplaza al exterior del área de montículos próximos al puerto, para permitir la conexión de los diferentes espacios libres previstos.
- b. Al oeste del núcleo, donde se amplía el área de desarrollo turístico hasta el borde del lajial, para conseguir recuperar una franja de protección del lajial.
- o Respecto a las categorías de suelo rústico:
 - i. El monte de utilidad pública fuera del suelo protegido del Parque Rural se ha considerado rústico de protección natural de monte.
 - ii. La zona agrícola al norte de las casas pasa de rústico de protección agrícola extensiva a rústico de protección agrícola de medianías, por la importancia de la recuperación de pinar que se está llevando a cabo en esa zona.
 - iii. Se ha incrementado el suelo de protección hidrológica.
 - iv. La colada volcánica de Bajo Tembárgena, así como la zona de La Jurada, para adecuarlas al PIOH, cambian de rústico de protección paisajística a rústico de protección agrícola de medianías.
 - v. Los conos volcánicos considerados rústico de protección agrícola extensivo, para preservar su valor como elementos geológicos de interés, con una elevada incidencia paisajística se han considerado rústico de protección agrícola de medianías.
 - vi. Zona alta de Tacorón cambia el rústico de protección paisajística a rústico de protección agrícola de medianías, para mantener su aptitud agrícola pero limitar ese desarrollo por sus elevadas pendientes.
 - vii. El SRPT-1 situado en Tacorón se ha considerado rústico de protección agrícola extensivo para adecuarlo al PIOH, modificando los límites para reducirlo a la actual área de aprovechamiento. Por su parte, en esta alternativa se integra el área turística en suelo de protección paisajística por considerarse su desarrollo o el mantenimiento del existente, dependiente del interés general y la calificación urbanística territorial.
- *Alternativa 2p.* Adecuación territorial de los asentamientos existentes. Versión distinta a la anterior exclusivamente para el núcleo de El Pinar.

Como modelo de contraste con los anteriores, que proponen la unificación urbana del núcleo por desarrollo edificado de los suelos vacantes, se plantea el mantenimiento de la separación de los asentamientos de las Casas, el barrio del Pinar y Taibique, apoyado en la zona de huertos y el cambio de dirección de la carretera entre Las Casas y la zona de los equipamientos deportivos y dependencias municipales, y por otro lado, respecto a Taibique, en el barranco de la Vieja.



Los crecimientos edificados responden a la trama urbana independizada de cada núcleo, buscando establecer elementos separadores a través de espacios libres o suelos rústicos de interés agrícola, hidrológico o paisajístico.

Como resultado se busca potenciar el origen de la forma de los asentamientos y la percepción actual de los mismos, donde la disposición de la edificación está vinculada a la relación con el espacio cultivado, que actualmente se percibe por la superposición de edificaciones con huertos pequeños y mayores, tanto como a las vías o calles.

- *Alternativa AI:* El modelo de ordenación propuesto para su aprobación inicial en base a los criterios establecidos en la alterativa 2, pero incorporando las modificaciones pertinentes en base al periodo de exposición pública. Las principales decisiones han sido:
 - Las dos principales actuaciones públicas en el suelo rústico serán los ámbitos designados para actividades productivas por el plan insular en tramitación, al norte y sur de Taibique, respectivamente, considerándolas rústicos de protección de infraestructuras y equipamientos a tenor de la ley de medidas urgentes.
 - Para la ordenación del suelo rústico de asentamiento agrícola: se considera la inadecuación de las edificaciones existentes a su categorización como asentamiento rural, por no tener carácter tradicional. Por tanto, y optando por una ordenación propuesta condicionada por el planeamiento insular, en tramitación y la demanda social, y basando dicha ordenación en el fomento agrícola, se ordenan áreas de asentamiento agrícola, dentro de las cuales se dispondrán las condiciones para la regularización de las viviendas existentes, siempre vinculadas a parcelas mayores a la unidad mínima de cultivo y al mantenimiento de dichas parcelas en uso agrícola, imposibilitando nuevas edificaciones residenciales, y permitiendo la regularización de aquellas vinculadas a vías agrícolas con cierto grado de consolidación por la edificación y siendo cabeceras de áreas agrícolas, pero desvinculadas de la carretera, para impedir la consolidación de edificaciones dispersas no vinculadas al uso agrícola.
 - El crecimiento propuesto del núcleo de las Casas, dado su impacto visual y excesivas pendientes, no es el área preferente para el crecimiento urbano, por lo que el suelo delimitado integra las edificaciones existentes suficientemente próximas al núcleo consolidado.
 - En el oeste y sur de Taibique, se centra el crecimiento urbano a ambos lados de la carretera entre ambos núcleos, al ser un área con más posibilidades de ordenación a través de viarios de menor pendiente, adaptación de la edificación a los banales y estructura parcelaria existente.
 - En la Restinga se mantienen los crecimientos previstos en el planeamiento vigente, con carácter turístico, al oeste y este del núcleo, redefiniendo sus límites a las áreas degradadas para procurar su regeneración ambiental sin afectar al suelo no deteriorado.
- *Alternativa AP:* El modelo de ordenación propuesto para su aprobación provisional en base a los criterios establecidos en la alterativa AI, pero incorporando las modificaciones



pertinentes en base al periodo de exposición pública, que en ningún caso se consideran sustanciales. Las principales decisiones han sido:

Incorporar el BIC de La Restinga como Suelo rústico de protección cultural.

- Para la ordenación del suelo rústico de asentamiento agrícola: se mantiene la delimitación establecida en la Aprobación inicial optando por una ordenación propuesta condicionada por el planeamiento insular y la demanda social, y basando dicha ordenación en el fomento agrícola. La ordenación del asentamiento agrícola, dispone las condiciones para la regularización de las viviendas existentes, siempre vinculadas a parcelas mayores a la unidad mínima de cultivo y al mantenimiento de dichas parcelas en uso agrícola, posibilitando nuevas edificaciones en unas áreas determinadas basadas en la existencia de caminos.
- Al sur de Taibique, se centra el crecimiento urbano a ambos lados de la carretera.
- En Tacorón reconocer la zona de baños como zona de desarrollo turístico donde permitir el uso turístico complementario no alojativo
- El cambio de categoría de la zona alta de Tacorón de Suelo rústico de protección agrícola de medianías a suelo rústico de protección paisajística, debido a que aunque la zona tenga resto de su pasado agrícola, en la actualidad la lejanía de los núcleos de población hacen inviable su puesta en producción, manteniendo la categoría que le corresponde por la zona del PIOH en la que se encuentra.

En la siguiente tabla se recogen las superficies adscritas por categoría de suelo a cada una de las propuestas de ordenación objeto de análisis. En ella se puede visualizar numéricamente y de forma nítida lo expresado anteriormente.

2. Comparación de Alternativas. Alternativas Avance - Aprobación Inicial

Respecto a la ordenación propuesta se indica para cada una de las clases y categorías, los efectos más significativos que permitan la comparación.

Respecto a los suelos de protección ambiental destaca la alternativa 0 del plan vigente, la cual considera un elevado porcentaje del suelo dentro de la protección paisajística, incluyendo en ella la zona considerada por el PIOH como agrícola paisajística. Esta opción en pro de la preservación del valor paisajístico limita el desarrollo socioeconómico planteado por el PIOH en tramitación así como del resto de alternativas. Por lo tanto, a este respecto, la alternativa que menor afección tendría a los valores naturales sería la alterativa 0, pero a su vez afectaría a la pérdida de valor agrológico de la zona que se encuentra roturada con un elevado número de estructuras de alto valor etnográfico vinculadas a uso agrícola.

Todas al alternativas a excepción de la alternativa 0 que lo considera agrícola, opta por incluir dentro de la protección natural, el monte de utilidad pública, asegurando así su conservación. Igual ocurre con la zona del enclave singular donde se encuentra la cueva de la curva.

Por lo tanto aunque la alternativa 0 presente mayor superficie a proteger ambientalmente, deja dentro de suelo productivo extensivo donde se autoriza la transformación del suelo enclaves de muy alto valor natural.



Respecto a la protección socioeconómica, los resultados obtenidos se encuentran muy vinculados a lo anteriormente explicado. Con mayor porcentaje de suelo productivo en general y en particular mayor suelo de protección agrícola se encuentran las alternativas de la aprobación inicial, la aprobación provisional y las alternativas 2 y 2p, al incluir una subcategoría agrícola que diferencia el aprovechamiento extensivo, de un aprovechamiento menos intenso basado en el mantenimiento más tradicional de esta práctica, sin edificaciones vinculadas y protegiendo el paisaje. De esta manera se solventa por un lado la adaptación al PIOH y se mantiene el uso productivo de una zona con potencial agrícola en un municipio donde el 80% del suelo se incluye en un la Red de Espacios Protegidos de Canarias.

También hay que destacar el considerable incremento de suelo de protección de infraestructuras planteado en la propuesta de aprobación inicial, al considerar la totalidad de equipamientos municipales e insulares, existentes y propuestos en suelo rústico, para asegurar su funcionalidad.

Otro aspecto a destacar, es el incremento de suelo incluido dentro de la protección hidrológica, de todas las alternativas a excepción de la alternativa 0, que deja fuera de esta protección muchos barrancos existentes en el municipio y sobre todo los existentes aguas arriba de los núcleos de población y que incrementa el riesgo hidrológico.

Respecto a los suelos rústicos destinados a núcleos tradicionales, con el consiguiente impacto que sobre el suelo rústico implica la permisibilidad del uso residencial, destaca la alternativa 2 y 2p al considerar que no es necesario ese reconocimiento a la zona definida como tal en el PIOH, seguida por la alternativa 1 que únicamente reconoce el de los Llanos. No obstante aunque la alternativa planteada en este plan sea la que asigne más suelo a esta categoría y se autorice el uso residencial, no está permitido el incrementar este sino el reconocer el existente, para poder ordenarlo y establecer los condicionantes que minimicen su impacto.

Respecto a los suelos de protección territorial planteados en las alternativas del avance, son eliminados en la propuesta de la alternativa definitiva considerando innecesario la reserva de suelo para futuros crecimientos, puesto que con el reconocimiento de los solares vacantes y los crecimientos previstos y centrados en zonas más óptimas al ser mas llanas que las propuestas en los suelos de protección territorial, es suficiente para el crecimiento poblacional estimado, dejando de esta manera muchas de las zonas agrícolas de alta capacidad agrológica, dentro de la categoría de suelo rústico de protección agrícola extensiva.

El suelo urbano es mayor en la alternativa 0 y en la alternativa 1, respecto a los planteamientos del aprobación inicial y la alternativa 2 y 2p. En este caso si hay que analizar en función de las categorías los impactos esperados de una o de otra. Los urbanos consolidados ya cuentan con la urbanización por lo tanto implican menos alteración del medio, y la edificación se concentra en los solares vacantes que en la mayoría de los casos no cuentan con usos productivos en la actualidad que se vieran afectados por el cambio de uso ni cuentan con valores naturales al estar incluidos en trama urbana, en cambio los urbanos no consolidados presentan mayor modificación del suelo al necesitar de una urbanización previa que en el caso del pinar en la mayoría de los casos es dotarles de viales, lo que implica de afección al terreno en una zona con pendiente como es el caso del núcleo del pinar. Por esta razón aunque la alternativa 2 y 2p son las que presentan menor porcentaje de suelo urbano presentan mayor porcentaje de urbano no



consolidado que la propuesta de la aprobación inicial que únicamente recoge como suelo no consolidado 5 ha, frente a las 11-10 de las alternativas 2 y 2p.

En caso del suelo urbanizable, es similar al del suelo urbano no consolidado, en referencia a la afección que sobre el medio tendrá el desarrollo previsto en esas zonas, en este caso es necesario diferenciar los suelos urbanizables de la zona del Pinar, en la actualidad agrícolas, respecto a los situados en La Restinga localizados en bordes degradados o laderas.

En el Pinar, los crecimientos afectan fundamentalmente a dos variables la geomorfología, por ser una zona con cierta pendiente por lo que la ubicación de los crecimientos en unas zonas u otras podrán tener mayor o menor afección, y la capacidad agrológica, este aspecto no hay zonas más degradadas que otras, en general hay cierto grado de capacidad agrológica, aunque en el interior de los núcleos algo más degradado que en los bordes.

La propuesta de aprobación inicial ha escogido los emplazamientos de los suelos urbanizables teniendo la pendiente como un limitante, escogiendo y desarrollando su ordenación alrededor de este elemento, por lo tanto aunque tenga mayor superficie que otras alternativas se encuentra ubicadas en zonas de menor afección.

En la Restinga la Alternativas 0, propone un crecimiento de remate al oeste, importante en el borde este del suelo urbano consolidado, ambas turísticas, y reserva de suelo para desarrollo urbano G2 al norte, en la zona de laderas con una alta incidencia visual, las alternativas 1, 2 y 2p, prioriza el desarrollo al este que promueva la recuperación del área de extracción degradada, y se preserva de la edificación la zona del barranco al norte. La alternativa de la aprobación inicial se mantienen los crecimientos previstos en el planeamiento vigente, con carácter turístico, al oeste y este del núcleo, redefiniendo sus límites a las áreas degradadas para procurar su regeneración ambiental sin afectar al suelo no deteriorado.

Las alternativas que prevén menor crecimiento en La Restinga son la alternativas 1, 2 y 2p, pero dejan sin rematar el lado oeste del núcleo, lo que puede llegar a provocar un incremento de la degradación en dicho borde, situación que queda acotada con el remate propuesto por la alternativa de la aprobación inicial.

En este contexto, se puede afirmar que la propuesta de ordenación para **su aprobación inicial**:

- Apuesta por incrementar el suelo productivo agropecuario pero adecuándolo a los valores paisajísticos.
- Incrementa sustancialmente el suelo destinado a infraestructuras, equipamientos y servicios, incluyendo las infraestructuras más significativas existentes y propuestas en suelo rústico de protección de infraestructuras para salvaguardar su funcionalidad.
- Defiende el desarrollo turístico en la Restinga desarrollándolo en las zonas más degradadas existentes en los bordes del núcleo.
- Disminuye sustancialmente el suelo residencial, al considerar que lo propuesto cubre y supera la demanda estimada para el futuro del núcleo.



3. Comparación de Alternativas. Aprobación Inicial - Aprobación Provisional

- El cambio por suelo urbanizable, el anterior suelo rústico de protección de infraestructuras 2 en Venticotas y en Taibique. No se altera la estructura del territorio puesto que mantiene el mismo destino y la superficie, manteniendo la misma valoración respecto a su afección ambiental.
- Ajustes de la delimitación del suelo urbano motivadas por la consideración de alegaciones referidas a la forma y tamaño de parcelas, lo que ha provocado un incremento muy poco significativo de la superficie urbana, por lo que no se considera necesario llevar a cabo una nueva evaluación ambiental.
- Redelimitación del Asentamiento Agrícola, teniendo en cuenta la alegaciones presentados donde se justificaba el cumplimiento de los requisitos establecidos para su inclusión descritos en esta memoria, así como el reconocimiento de la nueva edificación residencial en el mismo, establecida con carácter excepcional. Este cambio implica una nueva evaluación de su afección al suponer un incremento de superficie, aunque poco significativa (incrementa un 4,6% la superficie del AA de la aprobación inicial) y la nueva edificación con carácter residencial de carácter excepcional, lo que ha supuesto el establecimiento de medidas ambientales específicas para esta zona para minimizar los nuevos impactos identificados.
- La incorporación de una categoría de protección Cultural, que proteja no solo los valores naturales sino también los culturales del entorno del yacimiento arqueológico incoado como BIC en la Restinga. Esta nueva categoría no supone un cambio en el modelo territorial ya que manteniendo el mismo régimen de usos que en el rustico de protección natural 1 que tenía en la aprobación inicial, implementa normas más específicas dirigidas a la preservación de los valores arqueológicos de la zona, no se considera que provoque efectos significativos en el medio natural.
- Incorporación de una zona de interés turístico en los Baños de Tacorón que permita el desarrollo del uso turístico no alojativo contemplado en el PIOH 2011. El desarrollo en esta zona es muy contenido, pensado en adecuar y potenciar el existente, aprovechando la edificación existente, por lo tanto no se considera con efectos significativos en el medio natural.
- La incorporación de las zonas de protección especial de Conos Volcánicos, en el plan, para establecer una regulación que cumpla con las determinaciones establecidas para ellos en el PIOH. Esta normativa tiene como objeto el preservar los conos, cuya evaluación también se ha implementado en la valoración de impactos del plan.
- Cambios respecto a la justificación del cambio de categorías establecidas respecto al plan Vigente. Estos cambios son formales en cuanto al contenido de la memoria de Ordenación no tienen efecto ambiental.
- Cambios respecto a la justificación del cumplimiento con las determinaciones establecidas en el PIOH y las posibles readscripciones. Estos cambios son formales en cuanto al contenido de la memoria de Ordenación no tienen efecto ambiental.



- El cambio de categoría de Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías por suelo rústico de Protección Paisajística para adecuarlo al marco del PIOH 2011. Este cambio provoca un incremento a favor de la protección de los valores naturales y paisajísticos del municipio, adecuándolo al marco del Plan Insular. No obstante el cambio normativo que supone no se considera relevante desde el punto de vista ambiental, por lo que no se considera necesario valorar su impacto.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL PINAR

CLASE	CATEGORÍA	A.P		A.I		A.O		A.1		A.2		A.ZP			
		SUBCATG	SUP (HA)	SUBCATG	SUP (HA)	SUBCATG	SUP (HA)	SUBCATG	SUP (HA)	SUBCATG	SUP (HA)	SUBCATG	SUP (HA)		
CATEGORIA EXCLUSIVA															
	SRPN-1		108	SRPN-1		115	SRPN-2		82	SRPN-3		116	SRPN-3		116
	SRPN-2		15	SRPN-2		15			0	SRPN-2		15	SRPN-2		15
	SRPN		123			130			82			131			131
	SRPP		366	SRPP		258	SRPP		677	SRPP-1		352	SRPP		258
									3	SRPP-2					
	SRPP		366			258			677			355			258
	SRPC		5												
	SRPAG-1		282	SRPAG-1		291	SRPAG		608	SRPAG-1		484	SRPAG-1		372
	SRPAG-2		628	SRPAG-2		727			445	SRPAG-2		725	SRPAG-2		729
	SRPAG		910			1.018			608			930			1.105
	SRPH		32	SRPH		33	SRPH		9	SRPH		32	SRPH		33
	SRPM		3	SRPM		3	SRPM		3	SRPM		3	SRPM		3
	SRPI		8,2	SRPI-2		12				SRPI		1	SRPI		3
	SRPE									SRPE		4	SRPE		2
									31	SRPT/G1					
									44	SRPT/G2		27	SRPT/G2		21
										SRPT/G3		4	SRPT/G3		7
										SRPT/G4		3	SRPT/G4		5
	SRPT								75			34			33
	SRAA		91	SRAA		87	SRAA		85	SRAA		49			
	TOTAL		1.538			1.542			1.539			1.538			1.568
RUSTICO	SUCU		65	SUCU		62	SUCU		69	SUCU		66	SUCU		53
	SUNCU		5	SUNCU		5	SUNCU		8	SUNCU		12	SUNCU		10
	TOTAL		70			67			77			79			63
URBANO	SUSO		4				SUSO		4	SUSO			SUSO		2
	SUSNO		17	SUSNO		17	SUSNO		8	SUSNO		10	SUSNO		6
	SUNST		7	SUNST		7	SUNST		5	SUNST		7			
URBANIZABLE	TOTAL		28			24			17			14			2



Ordenación pormenorizada

1. Los suelos destinados a espacios libres, parques y plazas públicas

En el Pinar, se amplía el espacio libre existente junto al sistema general de equipamientos central, situado entre Las Casas y Taibique, para que alcance la escala de parque urbano, y al este, con la configuración de una plaza mirador.

En la Restinga, se agrupa el espacio no edificado al este del núcleo desplazando la vía de acceso al puerto al este del promontorio que protege de los vientos, estableciendo un espacio de uso público en la explanada central.

Se amplían las plazas del entorno de las iglesias locales de Las Casas y Taibique.

Se incluyen dentro de la red de sistemas generales las plazas centrales de Taibique, el denominado Mentidero, y de Restinga, por su representatividad cualitativa.

Cambios en Aprobación Provisional

- Revisión de los espacios libres considerados como sistema general para que sean aptos para el uso social, incluyendo la redelimitación de algunos de ellos, la definición de algunos nuevos y el mantenimiento de los que no pueden ser considerados como sistema general como espacios libres de protección. Esto ha provocado un incremento global de espacios libres.

A continuación se presenta una tabla donde se recoge la superficie de espacios libres en cada propuesta y particularizando en el caso de los considerados como sistemas generales.

NÚCLEO	TIPO	EXISTENTE/ PROPUESTO	AP	AI	A0
			SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)
PINAR	ESPACIO LIBRE SG DE USO PÚBLICO SG	EXISTENTE	1.375	2.042	1.592
		PROPUESTO	2.451	9.891	24.069
RESTINGA	ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO SG	EXISTENTE	6.080	6.080	0
		PROPUESTO	10.919	7.015	15.277
TOTAL MPAL SG ESPACIOS LIBRES (existentes y propuestos)			37.932	25.028	40.938
TOTAL MPAL de ESPACIOS LIBRES (existentes y propuestos)			113.018	99.448	121.291

Tabla.: Elaboración propia

La reducción del suelo destinado a espacio libre proviene de la discriminación de suelos no adecuados para su uso público, que en el plan vigente incluyen los suelos del barranco de la vieja en Taibique, y del promontorio al este de la Restinga, que en el plan propuesto se ha considerado suelos rústico de protección hidrológica o espacio libre de protección, no incluido como sistema general.

En términos globales se ha producido un incremento de Espacios Libres.

2. Los suelos destinados a redes de transportes, comunicaciones y servicios

Respecto a la red energética su desarrollo, dependiente de la central hidroeléctrica situada junto al puerto de la Estaca, en el municipio de Valverde, pero de escala insular, posibilitará el



abastecimiento futuro de las necesidades energéticas del municipio, para lo que se está desarrollando un plan territorial de infraestructuras insular que cerrará el anillo de distribución al norte del municipio, y se reserva un corredor norte sur dirigido a abastecer La Restinga, no se plantea ninguna modificación respecto al plan vigente.

Respecto a la red abastecimiento comprende la red de galerías de extracción de agua de Icota, la red de desaladoras existentes y en proyecto, como la de la Restinga, que distribuyen el agua hasta los depósitos situados ladera arriba de cada núcleo urbano, Las Casas, Taibique y la Restinga, no se plantea ninguna modificación a lo existente.

En cuanto a la red de saneamiento, actualmente en la Restinga existe una red de alcantarillado con estación depuradora, pero el Pinar no tiene sistema de saneamiento, por lo que se propone, en la propuesta para aprobación provisional, una red que incluya el núcleo de Las Casas y Taibique y que depure los residuos en una futura depuradora prevista en el polígono municipal de Venticota, que disminuirá la afección que sobre el medio tiene el no gestionar los residuos del núcleo del Pinar.

En este caso, no se han producido cambios entre la aprobación inicial y la aprobación provisional.

3. Los suelos destinados a otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales o insulares

En el Pinar:

- Cultural-religioso: Ermita del Cristo de Las Casas y plaza aneja, que se propone ampliar para facilitar las actividades festivas locales, e iglesia de San Antón en Taibique, también con plaza vinculada y formando parte del conjunto el tanatorio.
- Consultorio y reserva de suelo para su transformación en centro de salud adaptado a las necesidades poblacionales.

En la Restinga

- Dotaciones previstas para estación de guaguas, y consultorio médico en el entorno de los sistemas generales existentes educativos y deportivos.

Cambios en Aprobación Provisional

- El cambio de los suelos rústico de protección de infraestructuras y equipamientos por suelos urbanizables sectorizados ordenados ha provocado un cambio de destino principal de equipamiento a industrial en varias parcelas.

A continuación se presenta una tabla donde se recoge la superficie de equipamientos en cada propuesta y particularizando en el caso de los considerados como sistemas generales.

NÚCLEO	TIPO	EXISTENTE/ PROPUESTO	AP	AI	A0
			SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)
PINAR	EQUIPAMIENTO	EXISTENTE	21.409	31.552	16.734
		PROPUESTO	883	53.953	25.411
RESTINGA	EQUIPAMIENTO	EXISTENTE	7.227	83.560	10.685
		PROPUESTO	1.077	2.433	20.418



NÚCLEO	TIPO	EXISTENTE/ PROPUESTO	AP	AI	A0
			SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)
TOTAL MPAL SG EQUIPAMIENTOS (existentes y propuestos)			70.586	73.248	171.498
TOTAL MPAL EQUIPAMIENTOS (existentes y propuestos)			73.806	90.585	174.673

La principal diferencia entre los equipamientos propuestos considerados está relacionada con la redefinición del sistema general de equipamientos en el Pinar, destinando a espacio libre parte de lo previsto como equipamiento, y el sistema portuario en la Restinga, ampliado hasta el contradique para alojar los terrenos del oeste de Arenas Blancas donde se proyectará el edificio oceanográfico.

4. Los suelos destinados a vías públicas y su división en categorías

En el Pinar se han estructurado las áreas entre Las Casas y Taibique a ambos lados de la carretera para integrar los crecimientos previstos en suelo urbanizable y adecuar las dimensiones de las manzanas alrededor del suelo urbano.

En la Restinga se desvía el viario de borde al este para liberar el suelo del promontorio y constituir un espacio libre. También se da continuidad a la estructura viaria existente al oeste.

Cambios en Aprobación Provisional

- Rediseño de algunas áreas de suelo urbano, debida principalmente a las alegaciones de propietarios de las parcelas afectadas, con modificación de trazados viarios y cambios ocasionales de la calificación de suelo. Estos cambios son de carácter interno de los núcleos urbanos sin tener efecto sobre la valoración ambiental, ya que son reubicaciones en la mayor parte de los casos.

TIPO	AP	AI	A0
	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)
VIARIO PÚBLICO SG	102.527	102.527	102.527
VIARIO PÚBLICO NO SG	104.284	107.857	212.116
TOTAL MPAL VIARIO (existentes y propuestos)	206.811	210.384	314.643

5. Los suelos destinados a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, viviendas protegidas de autoconstrucción o de promoción pública en régimen de alquiler

El cumplimiento de previsión de al menos un 30% de vivienda de protección en el suelo residencial propuesto, se remite al planeamiento de desarrollo. Las medidas planteadas inciden en la búsqueda de apoyos del plan de vivienda para la autopromoción en el Pinar, ya que el precio de la vivienda en alquiler y compra en el Pinar no es elevado, pero el apoyo institucional en la autopromoción puede incentivar la calificación de viviendas de protección, mientras en la Restinga, la retención de solares para la construcción de apartamentos turísticos ha incrementado mucho el precio de las edificaciones, impidiendo el desarrollo de viviendas adaptadas a las necesidades residenciales de primera vivienda. Al no haber suelo por desarrollar con uso residencial no hay obligación de reserva para viviendas de protección, pero al menos se incentiva en las condiciones de



edificación del núcleo que una parte de la nueva edificabilidad tenga las condiciones necesarias para vivienda habitual.

6. La asignación de zonas de edificación donde se establecen la regulación de usos específicos, la regulación de la parcela y la regulación de la edificación

A este respecto el indicador más significativo es el de capacidad edificatoria propuesto, ya que te da idea de la cantidad de población que podría alcanzar el municipio en el desarrollo máximo del plan, aspecto fundamental para valorar la sostenibilidad del mismo.

El siguiente cuadro recoge la distribución de superficies y edificabilidades propuestas por el planeamiento vigente y en tramitación, por usos globales y clase de suelo.

Clase Suelo	Usos Globales	Plan General Vigente 2003		Aprobación Provisional Plan	
		Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² c)	Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² c)
Suelo Urbano No Consolidado	Uso residencial	63.376	34.364	22.633	4.620
	Uso turístico	12.834	1.458	25.052	4.200
	Total	76.210	35.822	47.685	8.820
Suelo Urbanizable	Uso residencial	116.963	42.621	165.973	33.188
	Uso turístico	52.096	10.080	66.324	-----
	Uso industrial	-----	-----	42.819	25.151
	Total	169.059	52.701	275.116	58.339
Suelo Rústico	Asentamiento agrícola (SRAA)	852.611	100.306	909.964	5.600
TOTAL MUNICIPAL	Total edificabilidad propuesta	1.097.880	188.829	1.232.765	72.759

En este contexto, se puede afirmar que la propuesta de ordenación presenta una notable disminución de la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente, explicable por razones distintas en cada clase de suelo:

- En suelo urbano no consolidado, por la estrategia de viabilidad de la ejecución de los ámbitos delimitados, al optarse, a diferencia del criterio de aumento de la intensidad edificatoria para compensar las cargas de urbanización, por una adaptación a la estructura parcelaria y a las condiciones de edificabilidad del entorno próximo consolidado, con un descenso de la densidad, disminución del suelo considerado no consolidado y reducción de la superficie de los ámbitos considerados.
- En suelo urbanizable, por el esponjamiento de la edificación prevista para su adaptación a la aptitud agrícola del suelo y la incentivación de la compatibilidad entre ambos usos, como es costumbre local.
- En suelo rústico de asentamiento agrícola, al restringir la edificabilidad permitida a la existente y permitir la nueva edificación con carácter excepcional, en lugar de la asignación de un índice de edificabilidad a las parcelas incluidas en el ámbito del plan vigente.
- En suelo rústico de protección territorial, al no incluir esta categoría de suelo en el plan propuesto.



6.4. VALORACIÓN DETALLADA Y SIGNOS DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS POR LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL PGO

El objetivo de este epígrafe no es otro que detectar aquellas determinaciones que establece el PGO para **Aprobación Provisional** con incidencia directa sobre los recursos naturales del municipio, o sobre la calidad de vida y adecuado medio ambiente en el que deben desenvolverse las relaciones colectivas de los habitantes del municipio de El Pinar.

Son las siguientes determinaciones establecidas en el plan las que generarán los impactos más significativos:

- Desarrollo urbano en El Pinar y en La Restinga.
- Designación de áreas de suelo urbanizable ordenado de carácter agrícola-industrial.
- Delimitación del asentamiento agrícola en la zona de Los Llanos.
- Asignación de suelo rústico de protección hidrológica para todos los barrancos del municipio.
- Asignación como suelo rústico de protección natural al Monte de Utilidad Pública nº 47 Pinar del Salvador, no incluido en el Parque Rural de Frontera.
- Implementación de una segunda categoría de protección agrícola con área de especial protección de Conos volcánicos.
- Designación de la zona de protección natural en Venticota.
- Nuevos viales en El Pinar y en Restinga.
- Establecimiento de Área de Interés Turístico en el área baños de Tacorón

A continuación para cada una de estas determinaciones se definirá por un lado el alcance de la determinación y las afecciones más significativas, en base a los elementos del medio sobre los que se puede provocar.

1. Desarrollo urbano en El Pinar y en La Restinga

Alcance

- **El Pinar.** El crecimiento propuesto del núcleo de las Casas, dado su impacto visual y excesivas pendientes, no es el área preferente para el crecimiento urbano, por lo que el suelo delimitado integra las edificaciones existentes suficientemente próximas al núcleo consolidado. Condiciones igualmente restrictivas se han seguido para el oeste y sur de Taibique, centrando el crecimiento urbano a ambos lados de la carretera entre ambos núcleos, al ser un área con más posibilidades de ordenación a través de viarios de menor pendiente, adaptación de la edificación a los banales y estructura parcelaria existente, y limitación de la expansión en la zona sur por el viario existente, calle la Plaza, y al norte por los equipamientos municipales y el barranco de la vieja.



- **La Restinga.** Se halla muy condicionado por su entorno, limitado por espacios naturales, lajiales, el parque rural, y en general espacios de elevada pendiente e impacto paisajístico. Se mantienen los crecimientos previstos en el planeamiento vigente, con carácter turístico, al oeste y este del núcleo, redefiniendo sus límites a las áreas degradadas para procurar su regeneración ambiental sin afectar al suelo no deteriorado.

Afecciones

El cambio de clasificación de suelo a favor del uso residencial o turístico residencial, con carácter general implica principalmente dos actuaciones, en primer lugar los movimientos de tierra vinculados a la urbanización de la zona, así como su posterior edificación, y en segundo lugar el incremento de edificaciones.

Efectos

- **Sobre la geomorfología y geotecnia.** La posibilidad de urbanizar zonas implica la alteración de la morfología del suelo, debido al movimiento de tierras que lleva implícito, además en las zonas de pendiente, pueden llegar a tomar un carácter significativo, pudiendo implicar procesos erosivo.

Valoración: En la zona de El Pinar, la pendiente es moderada, por lo que alteraciones del perfil incrementan los riesgo erosivos, e incrementan los movimientos de tierras, en la zona de La Restinga, el problema reside en la afección a elevaciones volcánicas que se encuentran dentro de la trama y que se verán afectadas por las actuaciones urbanísticas. Valoración de la afección **Alta**.

- **Sobre el suelo.** Al igual que para la geomorfología, el movimiento de tierras que lleva implícito la posible urbanización supone la pérdida de cobertura edáfica que será más significativa cuanto mayor sea la calidad del suelo que se vea afectado.

Valoración: Las inmediaciones del núcleo actual del Pinar son meramente agrícolas, y en activo por lo que su cambio de uso principal, implica una pérdida de suelo fértil, la afección se considera Alta. En el caso de La Restinga los suelos afectados no presentan valor significativo, por lo que se considera la afección como **Media**.

- **Sobre la red hidrológica.** Como en los casos anteriores la posible urbanización puede provocar la alteración del curso normal del agua, a causa de los movimientos de tierra que implicarían.

Valoración: Tanto en el caso de El Pinar como en el de la Restinga son atravesados por barrancos, por lo que su alteración incrementa el riesgo de avenidas y sus daños asociados, constatados hace unos años, se valora como **Alta**.

- **Sobre la vegetación.** La urbanización de la zona supone en cualquier caso la eliminación total o parcial de la vegetación y flora de la misma.

Valoración: La vegetación existente en las cercanías a los núcleos no presenta valor singular por lo que su afección se considera **Baja**.

- **Sobre la fauna.** Los movimientos de tierra y la ocupación del suelo, ligados a la urbanización, supone una afección a los hábitats faunísticos ya que se puede provocar la



desaparición de la fauna invertebrada que vive permanentemente sobre el suelo y sobre las plantas, la pérdida de reptiles y micromamíferos oportunistas (ratones y ratas) y la destrucción de nidos de la avifauna asociada al espacio.

Valoración: no existe fauna ligada a los alrededores de elevado interés ni en el caso de La Restinga ni en el caso de El Pinar. Su afección se valora como **Baja**.

- **Sobre elementos de interés cultural.** La transformación de un suelo rustico a urbano o urbanizable, puede implicar la pérdida de elementos de valor etnográfico, principalmente de los bancales, o afección a restos arqueológicos de los que no se tuviera constancia.

Valoración: Únicamente en los alrededores de El Pinar pueden verse afectados algunos elementos de valor etnográfico vinculados a la agricultura tradicional, por lo que su afección se considera **Media**.

- **Sobre el Paisaje.** La posible urbanización de la zona, puede provocar la pérdida de calidad paisajística por el incremento edificatorio y la elección de tipologías edificatorias no adaptadas al medio.

Valoración: El riesgo del uso de tipologías no adaptadas al medio en zonas de alta perceptibilidad como son ambos núcleos, hace valorar esta afección como **Alta**.

2. Designación de áreas de Suelo Urbanizable Ordenado industrial

Alcance

Se incluyen en este suelo los desarrollos previstos para la actividad productiva industrial, en coordinación con el plan insular en tramitación.

- El del norte, de iniciativa insular, y en desarrollo parcial en la actualidad, se define limitado al oeste por el cauce del barranco de la Vieja y el depósito de Taibique, y la vía de acceso a Taibique desde la carretera a la Restinga al este. Se traza un viario interior desde esta última para dar acceso a las parcelas interiores de tamaño reducido que permite la norma zonal aplicable, siempre respetando las actividades preexistentes.
- El del sur, de iniciativa municipal y acceso tanto desde el norte por la vía de la Goronita como desde el sur por la carretera de la Restinga en el cruce con la cantera de Venticotas, se ordena respetando el drenaje superficial del terreno y las zonas de mayor pendiente, y se estructura con una vía en anillo enlazando las manzanas de equipamiento en las que se dispondrán pequeñas naves almacén para acopio de materiales y maquinaria agrícola de los agricultores y empresarios del municipio, además de la reserva correspondiente en el punto más bajo para depuradora, que se ha dimensionado para tener capacidad suficiente para la depuración de todo el núcleo de el Pinar, en caso de desarrollo de la red de alcantarillado propuesta.

Se desarrolla la ordenación pormenorizada de los dos sectores de uso global industrial, que hemos delimitado al norte de Taibique (SUSO Polígono Norte) y en Venticotas (SUSO Venticotas), debido a la prioridad de su desarrollo al haber iniciativas públicas que lo respaldan.



Afecciones

La ordenación pormenorizada establece parcelas con destino industrial, equipamientos y espacios libres. la norma zona de usos industrial autoriza el industrial, que en base a la clasificación de usos incluye industrial ligera la agroalimentaria, los almacenes y los talleres, por lo que las industrias que aquí se establecieran no suponen grandes procesos de transformación, por lo que no se espera grandes emisiones de contaminantes y vertidos.

Por tanto la posibilidad de destinar una superficie para suelo industrial, implica la edificación bien de industrias de baja incidencia, o bien almacenaje, lo que supondría, movimiento de tierras para la edificación y para los viales que le dieran acceso, asegurar redes de infraestructuras para su funcionamiento, el incremento de edificación en una zona rural, la ocupación permanente del suelo, y la generación ruidos, ya sean propios de la industria o por el trasiego de maquinaria y vehículos.

Efectos

- **Sobre la geomorfología y geotecnia.** Implica la alteración de la morfología del suelo, debido al movimiento de tierras, además en las zonas de pendiente, pueden llegar a tomar un carácter significativo, pudiendo implicar procesos erosivos.

Valoración: El emplazamiento de la zona industrial del Cabildo se sitúa en una zona bastante llana por lo que no afectaría en exceso a la geomorfología por lo que se valora como Baja, en cambio el emplazamiento elegido al lado de Venticota, es en una vaguada por lo que la afección se considera **Alta**.

- **Sobre el suelo.** Al igual que para la geomorfología, el movimiento de tierras y la ocupación del suelo suponen la pérdida de cobertura edáfica, que será más significativa cuanto mayor sea la calidad del suelo que se vea afectado.

Valoración: Los emplazamientos elegidos son meramente agrícolas, la zona del SUSO Polígono Norte, abarca además zonas con cultivos algunos en activo por lo que su cambio de uso principal, implica una pérdida de suelo fértil por lo que se considera la afección como **Media**.

- **Sobre la red hidrológica.** Los movimientos de tierras y la ocupación del suelo pueden provocar la alteración del curso normal del agua, lo que en caso de lluvias torrenciales puede incrementar el riesgo por avenidas.

Valoración: El emplazamiento municipal, se sitúa en una vaguada por lo que se puede ver afectada la red de drenaje. Valoración de la afección **Alta**.

- **Sobre la vegetación.** Los movimientos de tierras y la ocupación del suelo suponen la eliminación total de la misma en el trazado definitivo.

Valoración: el emplazamiento seleccionado no tiene especies de interés florístico, por lo que la afección se valora como **Baja**.

- **Sobre la fauna.** Por un lado los movimientos de tierras y la ocupación del suelo, supone una afección a los hábitats faunísticos ya que se puede provocar la desaparición de la fauna invertebrada que vive permanentemente sobre el suelo y sobre las plantas, la



pérdida de reptiles y micromamíferos oportunistas (ratones y ratas) y la destrucción de nidos de la avifauna asociada al espacio, y por otro los ruidos pueden ocasionar molestias sobre la fauna y provocar migraciones.

Valoración: La zonas propuestas no albergan especies de especial relevancia, por lo que la afección se considera **Baja**.

- **Sobre elementos de interés cultural.** Los movimientos de tierra y la ocupación del suelo, puede implicar la pérdida de elementos de valor etnográfico, principalmente de los bancales, o afección a restos arqueológicos de los que no se tuviera constancia.

Valoración: Las zonas afectadas no albergan elementos de interés cultural significativo, por lo que la afección se considera **Baja**.

- **Sobre el Paisaje.** La necesidad de nuevas infraestructuras y la implantación de nuevas instalaciones y edificaciones en un suelo rural, supone una pérdida de valor paisajístico.

Valoración: El emplazamiento elegido por el Cabildo se sitúa cercano al núcleo de Taibique por lo que el incremento de edificación se integra en la trama ya existente aunque una tipología poco integrada en el medio incrementa exponencialmente la afección al situarse en un sitio de alta visibilidad hacen valorarla como una afección Alta. El emplazamiento de Venticota al situarse en una vaguada, retirada de las zonas más transitadas y por lo tanto de mayor afluencia y al lado de la cantera hacen valorar que la edificación no tendría una gran incidencia paisajística, en cambio las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento si podrían incrementar dicha afección, considerándola **Media**.

3. Delimitación del asentamiento agrícola en la zona de Los Llanos

Alcance

Tal y como se establece en el artículo 34 de la Ley 4/2017, se designará como suelo rústico de asentamiento agrícola, a las áreas de explotación agropecuaria en las que haya tenido lugar un proceso de edificación residencial relacionado con dicha explotación, para la ordenación, con la debida proporción, entre la edificación y la actividad agropecuaria correspondiente.

La delimitación incluye aquellas parcelas con valor agrario y con edificación existente, definiendo el perímetro del mismo en base al área de explotación donde se produzca el crecimiento edificatorio, esto coincide, en base al estudio del medio y su diagnóstico con la unidad homogénea agrícola en activo, que recoge las zonas productivas en la actualidad y dentro de ella con la unidad ambiental Viñedos asociados a viviendas UA13, la cual se corresponde con unidades de gran extensión situadas al sur de Taibique, y que cuentan con plantaciones vinícolas principalmente asociadas a viviendas rurales con huertos u frutales también en activo.

A su vez únicamente se han incluido las parcelas que, por un lado, se encuentran a cierta distancia del núcleo urbano de El Pinar justificando de esta manera la necesidad de la vivienda en la parcela cultivada, y por otro, que tuvieran acceso desde la propia red de caminos agrícolas con edificaciones existentes y cultivos en activos en base al SIGPAC de mayo de 2010. Para cerrar la trama se ha seguido como criterio, que la delimitación estuviera compuesta por una trama continua de cultivos en activo, siendo este el caso, de parcelas cultivadas más del 50%.



Afecciones

El reconocimiento de un suelo asentamiento agrícola en un suelo agrícola productivo, principalmente implica la posibilidad de nueva edificación residencial y la creación de nuevos viales que den acceso, lo que implica movimiento de tierras y ocupación del suelo principalmente y el asegurar las infraestructuras necesarias para ese uso e incremento de edificación.

Efectos

- **Sobre la geomorfología y geotecnia.** Implica la alteración de la morfología del suelo, debido al movimiento de tierras, además en las zonas de pendiente, pueden llegar a tomar un carácter significativo, pudiendo implicar procesos erosivos.

Valoración: las zonas incluidas en el asentamiento son zonas ya transformadas, y bastante llanas a excepción de las vertientes que lindan con los conos volcánicos donde la ladera es algo más pronunciada, en todo caso no se prevén grandes movimientos de tierras. Valoración **Media**.

- **Sobre el suelo.** Al igual que para la geomorfología, el movimiento de tierras y la ocupación del suelo, provoca la pérdida de cobertura edáfica que será más significativa cuanto mayor sea la calidad del suelo que se vea afectado.

Valoración: La zona afectada en la actualidad es la de mayor potencial agrícola del municipio, el incremento de uso residencial, en la zona sin asegurar su vinculación al uso agrícola podría afectar al suelo fértil del municipio. Afección **Alta**.

- **Sobre la red hidrológica.** Los movimientos de tierras y la ocupación del suelo pueden provocar la alteración del curso normal del agua, lo que en caso de lluvias torrenciales puede incrementar el riesgo por avenidas.

Valoración. No se prevé afección a la red de drenaje. Valoración **Baja**.

- **Sobre la vegetación.** Los movimientos de tierras y la ocupación del suelo suponen la eliminación total de la vegetación en las zonas que se vieran transformadas.

Valoración: La zona afectada no alberga vegetación de interés, se considera una afección **Baja**.

- **Sobre la fauna.** Por un lado los movimientos de tierras y la ocupación del suelo, supone una afección a los hábitats faunísticos ya que se puede provocar la desaparición de la fauna invertebrada que vive permanentemente sobre el suelo y sobre las plantas, la pérdida de reptiles y micromamíferos oportunistas (ratones y ratas) y la destrucción de nidos de la avifauna asociada al espacio.

Valoración: Al igual que en el caso de la vegetación la zonas propuestas no albergan especies de especial relevancia, por lo que se considera una afección **Baja**.

- **Sobre elementos de interés cultural.** Los movimientos de tierra y la ocupación del suelo, puede implicar la pérdida de elementos de valor etnográfico, principalmente de los bancales, o afección a restos arqueológicos de los que no se tuviera constancia.



Valoración: La zona no cuenta con valores culturales significativos, por lo que su afección se considera **Baja**.

- **Sobre el paisaje.** La necesidad de nuevas infraestructuras y la implantación de nuevas instalaciones y edificaciones en un suelo rural, supone una pérdida de valor paisajístico.

Valoración: La zona es muy abierta y de alta visibilidad desde la carretera por lo que el incremento de redes de servicios aéreas incrementaría el impacto paisajístico, no obstante la zona ya cuenta con la mayoría de servicios por lo que la afección se considera **Media**.

4. Asignación de suelo rústico de protección hidrológica para todos los barrancos del municipio

Alcance

- Incremento del suelo de protección hidrológica a la totalidad de los barrancos del municipio con carácter extensivo.

Afecciones

El categorizar como suelo rústico de protección hidrológica los barrancos existentes en el municipio, frente a zonas clasificadas como urbanas y urbanizables o zonas agrícolas productivas, preservará el carácter natural de la zona, y evitará futuras transformaciones de uso, así como la ocupación de los cauces, ya sea por edificaciones, viarios o bancales agrícolas principalmente, que incrementarían el riesgo de avenidas en caso de torrentes y los daños asociados.

Efectos

- **Sobre la geomorfología y geotecnia.** Asegura la estabilidad de los elementos geomorfológicos, y evita riesgos geotécnicos de origen antrópico.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, los barrancos son muy erosionables por lo que esta afección **Alta**.

- **Sobre el suelo.** Asegura la estabilidad de la cobertura edáfica, frente a actuaciones antrópicas.

Valoración: La escasez de suelo evolucionado en la isla hace valorar esta afección como **Media**.

- **Sobre la red hidrológica.** Asegura el funcionamiento continuo de la red de drenaje, prácticamente en la totalidad del municipio.

Valoración: La abundancia de barrancos y su aprovechamiento para la implantación de usos productivos, viales y edificaciones hacen valorar esta afección como **Alta**.

- **Sobre la vegetación.** Asegura la conservación de la escasa cobertura vegetal de los barrancos.

Valoración: En el ámbito de el pinar la escasa vegetación asociada a los mimos se corresponde con matorrales de sustitución de escaso valor y en el caso e la restinga apenas existe vegetación en el barranco, por lo que su valor es **Medio**.



- **Sobre la fauna.** Asegura la conservación de los hábitats faunísticos vinculados a los barrancos.

Valoración: Al igual que en el caso de la vegetación la zonas propuestas no albergan especies de especial relevancia, por lo que su valor es **Bajo**.

- **Sobre elementos de interés cultural.** Pueden verse afectados bienes de interés etnográfico, tales como muros de banales incluidos en barrancos que con el tiempo desaparecerán.

Valoración: La abundancia de banales en el municipio permite considerar a esta afección de valor **Bajo**.

- **Sobre el Paisaje.** Se asegura la calidad paisajística de uno de los elementos más significativos en el paisaje de El Pinar, como son los barrancos.

Valoración: La relevancia paisajística de los barrancos, muchos de ellos muy perceptibles desde viales principales así como desde los núcleos, permiten valorar esta afección como **Alta**.

5. Asignación como suelo rústico de protección natural al M.U.P. nº 47

Alcance

- El monte de utilidad pública fuera del suelo protegido del Parque Rural se ha considerado suelo rústico de protección natural.

Afecciones

El categorizar como suelo rústico de protección natural la zona de pinar situada al norte del municipio, frente a la actual categoría agrícola productiva, preservará el carácter natural y forestal de la zona, ya que reconocerá dicho fin y establecerá como uso principal el de conservación frente al productivo.

Efectos

- **Sobre la geomorfología y geotecnia.** Asegura la estabilidad de los elementos geomorfológicos, y evita riesgos geotécnicos de origen antrópico.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, la pérdida de suelo y la alteración de los elementos geomorfológicos es elevada a causa de las fuertes lluvias, por lo tanto la conservación de la masa forestal disminuye dicho efecto y minimiza la afección geomorfológica, lo que permite valorar a esta afección como **Alta**.

- **Sobre el suelo.** Asegura la estabilidad de la cobertura edáfica, frente a actuaciones antrópicas.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, la pérdida de suelo es elevada a causa de las fuertes lluvias, por lo tanto la conservación de la masa forestal disminuye dicho efecto y minimiza la pérdida de suelo, no obstante la escasez de suelo evolucionado en la isla hace valorar esta afección como **Media**.



- **Sobre la red hidrológica.** El dotar de protección ambiental a la masa boscosa regula y controla la red de drenaje.
Valoración: El riesgo de avenidas por torrente es real en el municipio del Pinar, por lo que la preservación de la masa boscosa lo minimiza, no obstante los barrancos que se benefician de esta determinación no discurren apenas por el municipio por lo que hace valorar esta afección como **Media**.
- **Sobre la vegetación.** Asegura la conservación de la masa boscosa.
Valoración: En el ámbito de El Pinar, fuera del parque rural se cuenta con escasa superficie forestal por lo que su preservación hace valorar esta afección como **Alta**.
- **Sobre la fauna.** Asegura la conservación de los hábitats faunísticos vinculados al Pinar.
Valoración: las zonas boscosas albergan fauna de elevada singularidad e interés, el valor de se considera **Alto**.
- **Sobre elementos de interés cultural.** Evita transformaciones que pudieran afectar a bienes culturales.
Valoración: No afecta significativamente a este elemento, lo que permite considerar a esta afección de valor **Bajo**.
- **Sobre el Paisaje.** Se asegura la calidad paisajística de los pocos elementos bióticos que caracterizan el paisaje del municipio.
Valoración: La relevancia paisajística del Pinar es alta aunque se encuentra asegurada en el Parque Rural, por lo que esta afección se valora como **Media**.

6. Designación de la zona de protección natural en Venticota

Alcance

- El enclave singular que alberga una cueva de alto valor faunístico ha sido categorizada como suelo de protección ambiental.

Afecciones

El categorizar como suelo rústico de protección natural, frente a la actual categoría agrícola productiva, junto a la zona de extracción minera de la cantera de Venticota preservará la singularidad del emplazamiento y alrededores, ya que reconocerá dicho fin y establecerá como uso principal el de conservación frente al productivo y establecerá condicionantes a las franja de protección de infraestructuras actual.

Efectos

- **Sobre la geomorfología y geotecnia.** Asegura la estabilidad de los elementos geomorfológicos, y evita transformaciones del perfil del suelo.
Valoración: Al ser una cueva el principal elemento a proteger ya que sin sus características, no es posible la vida de la fauna tan singular que alberga, la minimización de la afección geomorfológica permite valorar a esta afección como **Alta**.



- **Sobre el suelo.** Asegura la estabilidad de la cobertura edáfica, frente a actuaciones antrópicas.

Valoración: Debido a la juventud de la isla, la pérdida de suelo es elevada a causa de las fuertes lluvias, por lo tanto la conservación de esta zona, de pendiente moderada, disminuye dicho efecto y minimiza la pérdida de suelo, no obstante la escasez de suelo evolucionado en la isla hace valorar esta afección como **Media**.

- **Sobre la red hidrológica.** El dotar de protección ambiental a una zona productiva se protege la red de drenaje de posibles transformaciones del suelo.

Valoración: Esta zona es atravesada por dos barrancos, por lo que su conservación favorece la conservación y el buen fluir de la red de drenaje. No obstante los barrancos que se benefician de esta determinación no discurren apenas por el municipio por lo que hace valorar esta afección como **Media**.

- **Sobre la vegetación.** Asegura la conservación de la cobertura vegetal.

Valoración: En esta zona se da la presencia de una especie de flora endémica y protegida por lo que su preservación hace valorar esta afección como **Alta**.

- **Sobre la fauna.** Asegura la conservación de los hábitats faunísticos vinculados.

Valoración: En esta zona se encuentra una cueva de alto valor faunístico por lo que su preservación hace valorar a esta afección como **Alta**.

- **Sobre elementos de interés cultural.** Evita transformaciones que pudieran afectar a bienes culturales.

Valoración: No afecta significativamente a este elemento, lo que permite considerar a esta afección de valor **Bajo**.

- **Sobre el Paisaje.** Se asegura la calidad paisajística al mantener la naturalidad de la zona.

Valoración: La relevancia paisajística de la zona no es alta ya que se encuentra muy transformada, por lo que esta afección se valora como **Baja**.

7. Nuevos viales principales en El Pinar y en Restinga

Alcance

- **El Pinar:** se extiende la trama viaria en los suelos urbanizables entre las Casas y Taibique, en una estructura regular paralela a la carretera, adaptando las rasantes a la topografía existente. Por otro lado, se reducen las grandes manzanas centrales con viarios interiores que extiendan los caminos de la estructura parcelaria original. Esta estructura desplazará en el futuro el tráfico concentrado en la carretera. Por otro lado se ampliará la curva de acceso a las Casas, que en la actualidad tiene un radio de giro inadecuado para vehículos largos.
- **La Restinga:** Se modifica el trazado final de la carretera en su acceso al puerto, desplazándola al este, para proteger los conos volcánicos y convertirlos en espacio libre singular. De forma complementaria, se extienden los viarios existentes al oeste para



configurar una trama que mantenga las visuales abiertas hacia el litoral, en lugar de que se cierren las perspectivas con edificación.

Afecciones

La apertura de nuevos viales con carácter general implica principalmente dos actuaciones, en primer lugar los movimientos de tierra vinculados a la explanación de la vía, y en segundo lugar el cambio de uso del suelo.

Efectos

- **Sobre la geomorfología y geotecnia.** La apertura de nuevos viales implica la alteración de la morfología del suelo, debido al movimiento de tierras que lleva implícito, además en las zonas de pendiente, pueden llegar a tomar un carácter significativo, pudiendo implicar procesos erosivos.

Valoración: En la zona de El Pinar, la pendiente es moderada, por lo que alteraciones del perfil incrementan los riesgos erosivos, e incrementan los movimientos de tierras, esto hace valorarla como Alta, en la zona de La Restinga la propuesta discurre por una zona ya alterada y llana, no se prevé que la afección sea significativa.

- **Sobre el suelo.** Al igual que para la geomorfología, el movimiento de tierras que lleva implícito la apertura de nuevos viales supone la pérdida de cobertura edáfica que será más significativa cuanto mayor sea la calidad del suelo que se vea afectado.

Valoración: Las inmediaciones del núcleo actual del Pinar son meramente agrícolas, y en activo por lo que su cambio de uso principal, implica una pérdida de suelo fértil, en el caso de La Restinga los suelos afectados no se consideran de valor, por lo que se considera la afección como Media.

- **Sobre la red hidrológica.** La apertura de nuevos viales puede provocar la alteración del curso normal del agua.

Valoración: En el caso de las alternativas del Pinar, ambas discurren perpendiculares al flujo hidrológico en la zona y en ambos casos se atraviesan barrancos, valorando la afección como Alta.

- **Sobre la vegetación.** La apertura de nuevos viales supone la eliminación total de la misma en el trazado definitivo.

Valoración: En ninguno de los casos se considera significativa ya que no se han localizado en las zonas propuestas elementos de interés por lo que la afección se considera Baja.

- **Sobre la fauna.** La apertura de nuevos viales, supone una afección a los hábitats faunísticos ya que se puede provocar la desaparición de la fauna invertebrada que vive permanentemente sobre el suelo y sobre las plantas, la pérdida de reptiles y micromamíferos oportunistas (ratones y ratas) y la destrucción de nidos de la avifauna asociada al espacio.

Valoración: Al igual que en el caso de la vegetación las zonas propuestas no albergan especies de especial relevancia, se considera por tanto una afección Baja.



- **Sobre elementos de interés cultural.** La apertura de nuevos viales puede implicar la pérdida de elementos de valor etnográfico, principalmente de los bancales, o afección a restos arqueológicos.

Valoración: Únicamente en la zona de El Pinar pueden verse afectados algunos bancales, pero la envergadura de la actuación permite valorarlo como una afección Baja.

- **Sobre el Paisaje.** La apertura de nuevos viales y los movimientos de tierras implícitos provocan una pérdida de calidad paisajística.

Valoración: las actuaciones propuestas se sitúan muy ligadas a los núcleos ya existentes por lo que esta afección se considera Baja.

A continuación se recoge a modo de síntesis las afecciones más significativas provocadas por estas determinaciones del plan, la alternativa que la contempla, unidad ambiental afectada y su grado de afección.

DETERMINACIÓN	ELEMENTO DEL MEDIO	IMPACTO PREVISTO	VALORACIÓN
Desarrollo urbano en El Pinar y en La Restinga	Geomorfología y geotecnia	Alteración de la morfología del suelo	- Alta
	Suelo	Pérdida de cobertura edáfica	- Alta El Pinar
			- Media La Restinga
	Red hidrológica	Alteración del curso normal del agua	- Alta
	Vegetación	Eliminación total	- Baja
	Fauna	Afección a los hábitats faunísticos	- Baja
	Elementos culturales	Pérdida de elementos de valor etnográfico	- Media
Paisaje	Pérdida de calidad paisajística	- Alta	
Desarrollo de SUOR con destino industrial	Geomorfología y geotecnia	Alteración de la morfología del suelo	- Alta Venticotas
			- Baja Polígono Norte
	Suelo	Pérdida de cobertura edáfica	- Media
	Red hidrológica	Alteración del curso normal del agua	- Alta
	Vegetación	Eliminación total	- Alta Venticotas
			- Baja Polígono Norte
	Fauna	Afección a los hábitats faunísticos	- Baja
Elementos culturales	Pérdida de elementos de valor etnográfico	- Baja	
Paisaje	Pérdida de calidad paisajística	- Media Venticotas	
		- Alta Polígono Norte	
Delimitación del	Geomorfología y geotecnia	Alteración de la morfología del suelo	- Media
	Suelo	Pérdida de cobertura edáfica	- Alta



DETERMINACIÓN	ELEMENTO DEL MEDIO	IMPACTO PREVISTO	VALORACIÓN
asentamiento agrícola en la zona de Los Llanos	Red hidrológica	Alteración del curso normal del agua	- Baja
	Vegetación	Eliminación total	- Baja
	Fauna	Afección a los hábitats faunísticos	- Baja
	Elementos culturales	Perdida de elementos de valor etnográfico	- Baja
	Paisaje	Pérdida de calidad paisajística	- Media
S.R.P. Hidrológica a los barrancos	Geomorfología y geotecnia	Estabilidad de la morfología del suelo	+ Alta
	Suelo	Estabilidad de la cobertura edáfica	+ Media
	Red hidrológica	Continuidad de la red de drenaje	+ Alta
	Vegetación	Conservación de la cobertura vegetal	+ Media
	Fauna	Conservación de los hábitats faunísticos	+ Bajo
	Elementos culturales	Perdida de elementos de valor etnográfico	- Bajo
	Paisaje	Asegura la calidad paisajística	+ Alta
R.P.Natural al M.U.P.	Geomorfología y geotecnia	Estabilidad de la morfología del suelo	+ Alta
	Suelo	Estabilidad de la cobertura edáfica	+ Media
	Red hidrológica	Continuidad de la red de drenaje	+ Media
	Vegetación	Conservación de la cobertura vegetal	+ Alta
	Fauna	Conservación de los hábitats faunísticos	+ Alta
	Elementos culturales	Evita pérdida de valor etnográfico	+Bajo
	Paisaje	Asegura la calidad paisajística	+ Media
Designación de la zona de protección natural en Venticota	Geomorfología y geotecnia	Estabilidad de la morfología del suelo	+ Alta
	Suelo	Estabilidad de la cobertura edáfica	+ Media
	Red hidrológica	Estabilidad de la red de drenaje	+ Media
	Vegetación	Conservación de cobertura vegetal	+ Alta
	Fauna	Conservación de hábitats faunísticos	+ Alta
	Elementos culturales	Evita pérdida de valor etnográfico	+Baja
	Paisaje	Asegura la calidad paisajística	+ Baja
Nuevos viales en El Pinar y en Restinga	Geomorfología y geotecnia	Riesgo de erosión	- Alta
	Suelo	Perdida de cobertura edáfica	- Media
	Red hidrológica	Alteración del curso normal del agua	- Alta
	Vegetación	Eliminación total	- Baja
	Fauna	Afección a los hábitats faunísticos	- Baja
	Elementos culturales	Pérdida de elementos de valor etnográfico	- Baja
	Paisaje	Pérdida de calidad paisajística	-Baja



7.MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS 89



7.1. MEDIDAS ESTABLECIDOS POR EL PGO

Una vez definidas las determinaciones con incidencia directa sobre los recursos naturales del municipio, identificados los elementos alterados y de qué manera y grado, en este epígrafe se persigue el establecimiento de medidas de prevención contra los impactos detectados provenientes de la ejecución de dicho modelo, así como el establecimiento de determinaciones de protección encaminadas a la salvaguarda y conservación de aquellos recursos naturales o patrimoniales cuya supervivencia pudiera verse comprometida con el desarrollo del Plan de Ordenación propuesto

Existen tres niveles de aplicación de medidas preventivas o correctoras, de los que sólo dos incumben al Planeamiento General de Ordenación, esto es, medidas de carácter general aplicables en mayor o menor medida a cualquier instrumento de planeamiento de esta naturaleza, y las medidas aplicables al planeamiento de desarrollo cuyo nivel de concreción es mayor al ser su ámbito de actuación territorial menor. Por último, se desecha el nivel que afecta a medidas provenientes de actuaciones urbanísticas concretas, puesto que éstas derivan de proyectos de ejecución diseñados a un nivel de detalle desconocido en este momento.

Con carácter general, se establecen las siguientes medidas correctoras cuya toma en consideración de modo previo al desarrollo de propuestas detalladas contribuya a optimizar el resultado ambiental ante consecuencias negativas e irreversibles que pudieran originarse por las acciones derivadas del modelo de ordenación elegido.

- Se elaborarán unas Ordenanzas Ambientales a efectos de desarrollar y complementar las medidas correctoras o protectoras de carácter ambiental, contenidas en el Plan General, que permitan disminuir o corregir los impactos asociados a las actividades, instalaciones y edificaciones autorizables.
- Medidas respecto a los movimientos de tierra.
 - Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abanalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc, en cuyo caso será obligatoria la fijación de éstos mediante repoblación vegetal con especies autóctonas, en caso de no ser posible se solicitará una memoria justificativa de la solución adoptada.
 - Se cuidará de la estabilización y regeneración de los terrenos situados en vertientes, con terrazas o bancales que hayan dejado de ser conservados o se abandonen como suelos agrícolas.
 - En proyectos que impliquen movimiento de tierras, se permiten los aterrazamientos de suelos con muretes de piedra seca.
 - Las sorribas quedan condicionadas a las características del terreno, limitando la altura del muro.
- Medidas sobre el suelo
 - Se retirará el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.



- Medidas sobre la hidrología e hidrogeología
 - En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.
 - Será necesario justificar expresamente la no ocupación de cauces o escorrentías en todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que para su desarrollo necesiten movimientos de tierra.
 - Las instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre, salvo en el caso de obras de acondicionamiento y limpieza de cauces, que en cualquier caso serán temporales.
 - Los vertidos de las aguas residuales generados tanto por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público.
 - Para la concesión de licencia y autorización para actividades que puedan generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para los usos a que vaya a ser destinada; en cualquier caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos por la legislación sectorial.
 - Las obras hidráulicas de corrección de cauces se llevarán a cabo mediante mampostería gavionada o en su defecto por hormigón revestido de piedra, para su integración paisajística y minimización del impacto visual, se hará lo más respetuosa posible con el medio y se evitarán cualquier tipo de vertidos
 - Las obras de corrección hidrológica deberán vigilar particularmente el desencadenamiento de procesos erosivos debidos a las labores de construcción (apertura de pistas, acarreo de piedras, etc.)
 - Los proyectos de edificación en suelo rústico contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni a bordes de caminos.
- Medidas para la vegetación, flora y fauna
 - Se deberá llevar a cabo el estricto cumplimiento de la Orden de Flora, de 20 de febrero de 1991, cuando para los usos permitidos en cualquier clase y categoría de suelo sea necesario: el desbroce de la vegetación, el traslado, su eliminación, etc.
 - Los usos permitidos y autorizables no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales autóctonas en buen estado de conservación.



- Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que pudieran afectar a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación, especialmente en el caso de las especies catalogadas "en peligro de extinción".
- En las zonas agrícolas con presencia de pinar herreño, quedan totalmente prohibidas las intervenciones de desbroce y tala de ejemplares de pino canario en estado fustal, etapa de desarrollo en que se alcanza la madurez de los individuos.
- Las zonas que cuenten regeneración de pinar canario serán prohibidas las intervenciones de roturación, desbroce y explanación que afecten a más del 20% del área regenerada.
- Medidas para el Patrimonio Histórico (etnográfico, arquitectónico y arqueológico)
 - Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de carácter arqueológico, paleontológico o antropológico, se comunicará, con la mayor brevedad posible, dicho hallazgo al Ayuntamiento para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas.
- Medidas para la integración paisajística.
 - Las edificaciones y construcciones en suelo rústico deberán proyectarse de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección del terreno, integrándose en el paisaje.
 - Las edificaciones se dispondrán, en general, "al borde de camino" sobre vías recogidas en el Plan general para fortalecer estructuras con una configuración territorial clara y evitar el disperso indiscriminado.
 - En suelo rústico, en todas sus categorías, se prohíbe la instalación de vallas publicitarias.
 - Se prohíbe la actividad extractiva industrial fuera de los ámbitos de suelo rústico de protección minera.
 - Se prohíbe la utilización de invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.
 - Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se deben hacer con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.
 - Se procurará la interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente, cuando los valores ambientales del área no lo desaconsejen.

En particular tanto para el caso de los desarrollos urbanos, para el desarrollo viario, como para la designación de áreas para equipamientos de carácter industrial en suelo rústico se establecen las siguientes determinaciones:



- Medidas preventivas y correctoras en suelo urbano y urbanizable
 - Integrar y proteger los elementos naturales (barrancos, cantiles, laderas, etc.) en el diseño urbano, manteniendo sus características y dándole funcionalidad.
 - Minimizar las afecciones de los movimientos de tierra, recuperando la tierra vegetal y prohibiéndose expresamente dejar taludes al descubierto, que se rematarán en cualquier caso, mediante sistemas de integración paisajística.
 - Minimizar la contaminación acústica y lumínica.
 - Proteger el patrimonio arquitectónico y los elementos construidos de interés.
 - Definir tipologías edificatorias análogas a las existentes en cada área urbana.
 - Las construcciones en suelo urbano o urbanizable estarán conectadas a la red de alcantarillado, una vez sea desarrollada y entre en funcionamiento la red prevista al efecto, quedando prohibida la realización de pozos negros o fosas sépticas.
 - En el borde del suelo urbano y urbanizable, será obligatoria la máxima adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar. Así mismo, los proyectos deberán contemplar el tratamiento de borde, incluir un análisis de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuada.
 - En el núcleo del Pinar asignar una tipología edificatoria para el borde de los núcleos urbanos diferenciada respecto a topologías más compactas en el interior, con carácter más abierto, mediante parcelas más grandes, usos agrícolas compatibles y menor intensidad edificatoria.
 - En el núcleo de la Restinga con carácter turístico, presentará tipologías edificatorias acordes a las establecidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de El Hierro, en particular en lo recogido en su artículo 19 respecto a las instrucciones de ordenación para los Polos Turístico-Ambientales.
- Medidas sobre las infraestructuras viarias.
 - Se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico la apertura de nuevos trazados, sean carreteras o pistas, salvo las nuevas vías propuestas en el presente plan, o aquellas futuras necesarias por utilidad pública o social, los cuales, en todo caso, se acomodarán, en lo posible, a los trazados preexistentes, en su caso y se acompañarán de un estudio de impacto ambiental con soluciones concretas de respeto o regeneración, en su caso, de las condiciones paisajísticas.
 - Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico tanto de taludes como de los desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.



- La rectificación de trazado, ensanchamiento y pavimentado de vías existentes atenderá a razones de conservación, adecuación o restauración paisajística o de seguridad de la vía.
- Tanto el ajardinamiento como la restauración de taludes y desmontes, en su caso, se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.
- Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística y menor movimiento de tierras.
- Cuando tengan carácter provisional, y al finalizar la referida obra carezcan de uso, deberá procederse a su demolición, devolviendo el terreno a su estado anterior, a cuyo fin se exigirá el correspondiente aval.
- Medidas sobre para los equipamientos de carácter industrial.
 - Presentarán uno condicionantes específicos para su integración paisajística basado en la limitación de altura a una sola planta y mediante condiciones de revestimiento adaptados al paisaje y el planteamiento de borde vegetales para los cerramientos de la parcela.

Con el fin de mantener y proteger el valor ambiental identificado en diferentes zonas del municipio, y sobre las que se plantean alternativas que pueden afectar a dicho valor se establecen las siguientes determinaciones que deberán ser integradas en el régimen de usos de las categorías que les correspondan.

- Zonas de laderas de la Restinga
 - En caso de llevar a cabo construcciones, edificaciones o instalaciones, tendrán una tipología edificatoria integrada en el medio, para preservar el valor paisajístico de la zona, con medidas de integración paisajística mediante revestimientos acordes al paisaje, la altura máxima de las edificaciones será de una planta, con una baja densidad edificatoria.
- Barranco de la Vieja
 - El interés hidrológico de este y de todos los barrancos del municipio es el factor principal que los dota de un valor ambiental para su conservación, de nivel moderado. Para preservar dicho valor, además de las ya establecidas como medidas sobre la hidrología e hidrogeología, en caso de integrarse en trama urbana estos espacios serán considerados Espacios libres de edificación y las instalaciones que se planifiquen en estos espacios libres deberán de situarse fuera de las áreas consideradas como barrancos en este plan.
- Suelos de valor agrícola alrededores de los núcleos de Taibique y las Casas
 - En el caso de los crecimientos urbanísticos, en zonas ya degradadas, se compatibilizará el uso agrícola en los mismos con el residencial, y las determinaciones



pormenorizadas aseguran una trama abierta de baja densidad permitiendo las actuaciones necesarias para el cultivo de las mismas.

- Coladas volcánicas de Tembergena y Tacorón
 - En estas zonas se deberán de preservar de manera equilibrada el valor etnográfico que lo dota de su valor paisajístico con su potencial agrícola, de tal manera se atenderán a las siguientes determinaciones:
 - No permitir vallados o cerramiento que no sean de piedra
 - Prohibir las nuevas edificaciones
 - Autorizar las infraestructuras de carácter insular únicamente en caso de no existir otra solución viable.
- Enclave singular de Venticota
 - En el caso del desarrollo del equipamiento de carácter industrial, la zona señalada de muy alto valor ambiental por la presencia de marganza que coincide con el fondo de la vaguada será preservada como espacio libre.

7.2. MEDIDAS ESTABLECIDAS EN EL PLANEAMIENTO TERRITORIAL

Respecto a los planes territoriales de ámbito superior, que pudieran afectar al municipio de El Pinar, se encuentra el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras Energéticas de la Isla de El Hierro, aprobado inicialmente por la dirección general de energía el 29 de junio de 2010.

Este plan establece las medidas protectoras y correctoras en su Título 3. Medidas protectoras y correctoras de carácter ambiental para la implantación de las infraestructuras energéticas.

En este sentido el plan propuesto, en aquellos suelos donde es autorizado el uso de infraestructuras energética, remite su autorización a lo establecido en el Plan Territorial de Ordenación de las Infraestructuras Energéticas de El Hierro.

7.3. ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS PREVISTAS

Dadas las características de los efectos generados sobre el medio ambiente no se establece ningún orden de prioridad específico salvo aquel que se derive de la propia ejecución de las intervenciones previstas. En la medida que éstas se realicen deberán acompañarse de las medidas correctoras recomendadas. En cuanto a las medidas que bien pudieran tener mayor significación, debe señalarse aquellas que se planean al objeto de evitar los mayores efectos ambientales. Estas medidas son las referidas a evitar la pérdida del suelo fértil, calidad del paisaje o usos del suelo.



8. PLAN DE SEGUIMIENTO



El artículo 15 de la Ley 9/2006 dice que los órganos promotores deberán realizar un seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

Para valorar la incidencia de estas determinaciones en el medio, se opta por establecer un plan de vigilancia, basado en la identificación de una serie de indicadores que a su vez están directamente relacionadas con los objetivos del Plan. Plan que se debería de desarrollar por parte del Ayuntamiento.

Se entiende que un indicador es objetivamente verificable cuando al utilizar una misma fuente de verificación su resultado siempre es el mismo. Por lo tanto se incluirá junto a cada indicador la fuente de donde se obtendrán los datos, así como una descripción clara de la forma en que deberá ser evaluada.

8.1. DEFINICIÓN DE INDICADORES AMBIENTALES.

Estos indicadores ambientales han de servir para informar en tiempo real del estado cualitativo y cuantitativo de los recursos ambientales del municipio, para, a partir de dicha información, evaluar la efectividad o desviaciones que se están produciendo en la aplicación del PGO. La información recabada por los indicadores ha de tener una triple función:

1. Servir como herramienta para el seguimiento y control de las actuaciones con incidencia sobre el territorio y el medio ambiente emanadas del PGO.
2. Servir como herramienta indicadora para el establecimiento de nuevas medidas de control de futuras actividades.
3. Servir como un elemento válido para precisar estimaciones o previsiones de diversa naturaleza: crecimiento demográfico, demanda de suelos urbanos, disminución de la superficie agrícola, etc.

Para valorar la incidencia de estas determinaciones en el medio se han elegido una serie de indicadores diferenciado entre los que valoran determinaciones urbanas y las que valoran determinaciones del ámbito rural.

Propuesta de indicadores

Indicadores ambientales en el ámbito urbano, son las siguientes:

- Generación de residuos: Generación total por habitante (Kg/hab/año).
- Consumo de agua para abastecimiento: Cantidad de agua x habitante y día (l/hab/día). Estos consumos variarán en función de la tipología edificatoria.
- Consumo de agua para agricultura: Cantidad de agua x hectárea y año (hm³/ha/año). Estos consumos variarán en función de la intensidad del cultivo (invernadero o no). También varía en función del tipo de cultivo, pero las determinaciones tan solo fijarán intensidad.
- Consumo de energía: Consumo habitante y año. Se deberá tener en cuenta el % de energías renovables si las determinaciones establecen alguna consideración.



- Superficie de zonas verdes y/o espacios libres por habitante.
- Índice de actividad económica: expresado como superficie destinada a actividades económicas por habitante
- Grado de desarrollo del planeamiento: % de suelo urbanizable ordenado y no ordenado y suelo urbanizable no ordenado. La idea es que cuanto menor sea el desarrollo concreto del plan menos sostenible es el mismo puesto que no llega a desarrollar todo el territorio. Esta variable es provisional y hay que discutir sobre su utilidad y significado.
- Proporcionalidad entre la tendencia de la población y el desarrollo del plan. Expresado como el % de suelo residencial frente a crecimiento de la población, % de suelo industrial frente a crecimiento de actividades económicas y % de suelo terciario frente al crecimiento de la actividad terciaria. De esta manera se puede valorar si los desarrollos planteados responden realmente a una demanda. Otra variable sobre la que habría que reflexionar más.
- Valoración de aspectos de movilidad: se pueden desarrollar varios índices basados en los siguientes datos:
 - Índice de motorización: nº de vehículos por cada 100 habitantes, se extrapolaría con los datos actuales.
 - Incremento de superficie o longitud del viario
 - Incremento de vía mejorada
 - Incremento de superficie peatonal
 - Incremento de superficie para aparcamientos
 - Incremento de superficie para transporte público
- Superficie artificial
- Superficie de dotación por habitante
- Índice de dispersión de la población: se construiría en función de la tipología edificatoria.

Las variables ambientales que pueden verse afectadas por estas determinaciones, en el ámbito rural, son las siguientes:

- Ocupación del suelo. Cambios de ocupación del suelo. Categorías respecto a la ocupación actual.
- Biodiversidad, densidad de espacios protegidos y de protecciones ambientales respecto a la totalidad del municipio.
- Biodiversidad % de hábitat incluidos en protecciones ambientales.
- Paisaje. % de protección paisajística respecto al municipio.
- Recursos forestales. % de superficie forestal en protección ambiental.



- Agricultura intensiva. superficie agrícola intensiva respecto a la totalidad del municipio.
- Agricultura extensiva. Superficie extensiva respecto a la totalidad del municipio.
- Densidad edificatoria.

Se puede observar que las variables propuestas tienen carácter ambiental en su sentido amplio, es decir tratan de evaluar el plan desde el punto de vista social y de protección del medio. Esto es debido a que la sostenibilidad va más allá de la protección del medio natural e incorpora aspectos relacionados con la calidad de vida de la población.

Indicadores cuantitativos y cualitativos de índole ambiental señalados en el *Documento Referencia*

1. Superficie de suelo rústico del municipio protegida por sus valores ambientales desglosada por subcategorías

CATEGORIA DE SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	Superficie (Ha)
Suelo Rústico de Protección Natural	54,5
Suelo Rústico de Protección Paisajística	480,5
Suelo Rústico de Protección Cultural	4,9
Suelo Rústico de Protección Costera (superposición)	54,1
TOTAL	594

2. Superficie de suelo rústico del municipio incluido dentro de la delimitación de Hábitats Directiva Europea 92/43

REFERENCIA ZEC	Nº ZEC	NOMBRE	Superficie Municipio (Ha)
ES7020004	171 EH	Risco de Las Playas	321,4
ES7020057	169 EH	Mar de Las Calmas	
ES7020099	172 EH	Frontera	4.824,1

CÓDIGO ZEPa	NOMBRE	Superficie Municipio (Ha)
ES0000103	Parque Natural del Hierro	6.438,4

3. Superficie de suelo rústico del municipio protegida por sus valores culturales

PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES EN SUELO RÚSTICO	Superficie (Ha)
Suelo Rústico de Protección Cultural	4,9
Edificaciones o Elementos Catalogadas en Suelo Rústico	0,1
TOTAL	5,0



4. Superficie de suelo urbano protegida por sus valores culturales

PROTECCION DE VALORES CULTURALES EN SUELO URBANO	Superficie (m2s)
Edificaciones o Elementos Catalogadas en Suelo Urbano	3.450

5. Relación de Especies Protegidas Incluidas en Directiva o Legislación específica medioambiental.

Relación específica de la flora y su estatus de protección

ESPECIES DE FLORA PROTEGIDA	NIVELES DE PROTECCIÓN					
	Catálogo regional	Catálogo nacional	Orden de flora vascular	Directiva Hábitats		
				Anexo 2	Anexo 2. Especie prioritaria	Anexo 4
<i>Adenocarpus ombriosus</i>	E		Anexo 1			
<i>Androcymbium hierrense ssp. Hierrense</i>	E	E	Anexo 1			
<i>Asplenium trichomanes ssp. quadrivalens</i>	I					
<i>Arbutus canariensis</i>			Anexo 2			
<i>Argyranthemum adauctum</i>			Anexo 2			
<i>Argyranthemum frutescens</i>			Anexo 2			
<i>Argyranthemum hierrense</i>			Anexo 2			
<i>Argyranthemum sventenii</i>			Anexo 2			
<i>Asparagus arborescens</i>			Anexo 2			
<i>Bencomia sphaerocarpa</i>	E	E	Anexo 1	Presente		Presente
<i>Bystropogon organifolius</i>			Anexo 3			
<i>Bystropogon plumosus</i>			Anexo 2			
<i>Canarina canariensis</i>			Anexo 2			
<i>Carduus baeocephalus</i>			Anexo 2			
<i>Carex canariensis</i>			Anexo 2			
<i>Cerastium sventenii</i>	I		Anexo 2			
<i>Ceropegia dichotoma</i>			Anexo 2			
<i>Chamaecytisus proliferus</i>			Anexo 3			
<i>Cheirolophus duranii</i>	E	E	Anexo 1	Presente		Presente
<i>Chenopodium coronopus</i>			Anexo 2			
<i>Convolvulus canariensis</i>			Anexo 2			
<i>Dorycnium eriophthalmum</i>	I		Anexo 2			
<i>Erica scoparia ssp. Platycodon</i>			Anexo 3			
<i>Geranium canariense</i>			Anexo 2			
<i>Gesnouinia arborea</i>			Anexo 2			
<i>Gonospermum elegans</i>			Anexo 2			
<i>Greenovia aurea</i>			Anexo 2			
<i>Greenovia diphocycla</i>			Anexo 2			
<i>Habenaria trydactylites</i>			Anexo 2			
<i>Ixanthus viscosus</i>			Anexo 2			



ESPECIES DE FLORA PROTEGIDA	NIVELES DE PROTECCIÓN					
	Catálogo regional	Catálogo nacional	Orden de flora vascular	Directiva Hábitats		
				Anexo 2	Anexo 2. Especie prioritaria	Anexo 4
<i>Limonium brassicifolium</i>			Anexo 2			
<i>Maytenus canariensis</i>			Anexo 2			
<i>Myrica rivas-martinezii</i>	E	E	Anexo 1	Presente	Presente	Presente
<i>Neochamaelea pulverulenta</i>			Anexo 2			
<i>Olea europaea ssp. Cerasiformis</i>			Anexo 2			
<i>Orchis patens ssp. Canariensis</i>						
<i>Pericallis appendiculata</i>			Anexo 2			
<i>Pancratium canariense</i>			Anexo 2			
<i>Phagnalon umbelliforme</i>			Anexo 2			
<i>Phoenix canariensis</i>			Anexo 2			
<i>Phyllis viscosa</i>			Anexo 2			
<i>Pinus canariensis</i>			Anexo 3			
<i>Polycarpha smithii</i>			Anexo 2			
<i>Salvia canariensis</i>			Anexo 3			
<i>Schrophularia smithii</i>			Anexo 2			
<i>Sideritis barbellata</i>			Anexo 2			
<i>Sideritis canariensis</i>			Anexo 2			
<i>Silene berthelotiana</i>			Anexo 2			
<i>Silene sabinosae</i>	E		Anexo 2			
<i>Sonchus gandogeri</i>	V	V	Anexo 1			
<i>Spartocytisus filipes</i>			Anexo 2			
<i>Tinguarra cervariaefolia</i>			Anexo 2			
<i>Tolpis proustii</i>			Anexo 2			
<i>Urtica stachyoides</i>			Anexo 2			
<i>Viburnum tinus ssp. Rigidum</i>			Anexo 3			

Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias. (Orden Flora) I: Anexo I; II: Anexo II; III: Anexo III.

Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas. Publicado en el B.O.C. nº 112, el 9 de Junio de 2010: (E) En peligro de extinción; (V) Vulnerables; (I) Especies de interés para los ecosistemas canarios, (P) Protección Especial.

Directiva. Hábitats: Directiva 92/43 CEE del Consejo de Europa, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

R.D.139/2011: Real Decreto 139/2011 en cumplimiento de la Ley 42/2007 de I Patrimonio natural y de la Biodiversidad: (E) En peligro de extinción; (V) Vulnerables;.

Relación específica de fauna y su estatus de protección

ESPECIE	R.D. 139/2011	LEY 4/2010	R.D. 1997/95
<i>Accipiter nisus</i>	PE		
<i>Anthus berthelotii</i>	PE		
<i>Apus unicolor</i>	PE		
<i>Asio otus</i>	PE		



ESPECIE	R.D. 139/2011	LEY 4/2010	R.D. 1997/95
<i>Bulweria bulwerii</i>	PE		
<i>Burhinus oedicnemus distinctus</i>	V		
<i>Buteo buteo</i>	PE		
<i>Calonectris diomedea</i>	PE		
<i>Chalcides viridanus</i>			Anexo IV
<i>Collartida anophtalma</i>		I	
<i>Columba bollii</i>	PE	S	
<i>Columba junionae</i>		S	
<i>Erithacus rubecula</i>	PE		
<i>Falco pelegrinoides</i>	E	E	
<i>Falco tinnunculus</i>	PE		
<i>Fringilla coelebs</i>	PE		
<i>Gallotia Caesaris</i>			Anexo IV
<i>Gallotia simonyi amchadoi</i>	E	E	
<i>Hydrobates pelagicus</i>	PE		
<i>Oceanodroma castro</i>	V	V	
<i>Pandion haliaetus</i>	V	V	
<i>Petronia petronia</i>	PE		
<i>Phylloscopus canariensis</i>	PE		
<i>Pipistrellus savii savii</i>			Anexo IV
<i>Pipitrellus maderensis</i>		V	Anexo IV
<i>Plecotus teneriffae</i>	V	V	Anexo IV
<i>Puffinus assimilis</i>	V	V	
<i>Regulus regulus</i>	PE		
<i>Scolopax rusticola</i>		I	
<i>Sterna hirundo</i>	PE		
<i>Sylvia atricapilla</i>	PE		
<i>Sylvia conspicillata</i>	PE		
<i>Sylvia melanocephala</i>	PE		
<i>Tadarida teniotis</i>	PE		Anexo IV
<i>Tarentola boettgeri</i>	PE		Anexo IV
<i>Tyto alba</i>	PE		
<i>Upupa epops</i>	PE		

Real Decreto 139/2011 de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (E) En peligro de extinción; (V) Vulnerables.(PE)Especies en régimen de protección especial listadas no incluidas en el Catálogo.

Ley 4/2010, de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas. Publicado en el B.O.C. nº 112, el 9 de Junio de 2010: (E) En peligro de extinción; (V) Vulnerables; (I) Especies de interés para los ecosistemas canarios, (P) Protección Especial,

R.D. 1997/95. Anexo IV Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren una protección estricta.

Cuadro de especies protegidas existentes en el Parque Rural de Frontera, dentro de cuyos límites se incluye en TM de El Pinar.



6. Superficie de suelo destinada a prácticas agrícolas extensivas

SUELOS DESTINADOS A PRÁCTICAS AGRICOLAS EXTENSIVAS	Superficie (HA)
Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1)	544,5
Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva-Paisajística (SRPAG-2)	322,2
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola	74
TOTAL	940,7

8.2. MEDIDAS PARA TRATAR DE VERIFICAR LOS EFECTOS ADVERSOS NO PREVISTOS

De la información resultante de este Sistema de Indicadores, los responsables técnicos del Ayuntamiento estarán en condiciones de emitir periódicamente un informe de seguimiento que permita a la Corporación conocer la situación actual de las principales variables ambientales y territoriales del municipio.

En función de dichos parámetros, y de su evolución en el tiempo, se podrán adoptar cuantas decisiones se estimen oportunas en aras de reconducir las tendencias negativas o perniciosas que pudieran derivarse del desarrollo del PGO.

La consecución de estos objetivos exige la adopción de unas medidas o procedimiento administrativo que permita la eficaz implantación y seguimiento del proceso. El protocolo a adoptar propuesto se sintetiza a continuación:

- Designación de un técnico/s responsable en el Ayuntamiento cuyas funciones y competencias serían las siguientes:
 - o Recogida de la información que alimenta a los indicadores propuestos.
 - o Análisis e interpretación de la información resultante.
 - o Emisión de un informe de seguimiento del PGO con carácter semestral en base a la información aportada por el Sistema de Indicadores.
 - o Esta labor podrá encomendarse a un técnico externo o a una empresa especializada pública o privada.
- Designación del concejal de Urbanismo como responsable político en la validación y tramitación a la Corporación del informe de seguimiento.
- Designación de los departamentos municipales, u otras administraciones públicas, competentes en la corrección de los problemas detectados.

En función de dichos parámetros, y de su evolución en el tiempo, se estará en condiciones de adoptar cuantas decisiones se estimen oportunas en aras de reconducir las tendencias derivadas del Planeamiento que se estimen negativas.



9. EVALUACIÓN ECONÓMICO DE ACTUACIONES AMBIENTALES **104**



La única actuación ambiental positiva recogida en el plan es la que se corresponde con la ejecución de la Red de Saneamiento, que consta del sistema de saneamiento y de una estación depuradora de aguas residuales.

SISTEMA DE SANEAMIENTO

El coste de instalación del sistema de saneamiento y depuración previsto depende en gran medida de la cota a la que discurran las canalizaciones que se han representado en la propuesta que se refleja en el plano que se adjunta y el tipo de terreno que se deba de excavar para su construcción, por lo que la cifra que se aporta solo puede considerarse a efectos orientativos, siendo necesaria la realización de estudios más en profundidad (al menos a nivel de anteproyecto) para fijar una cifra más cercana a la realidad.

Dicho esto, se han considerado los siguientes supuestos para la estimación presupuestaria:

- Las conducciones a más de 3 m. de profundidad serán de hormigón armado (HA)
- Las conducciones a profundidades iguales o menores a 3 m. serán de PVC corrugado de doble pared
- La profundidad media de las canalizaciones para tuberías de HA se ha tomado de 6 m.
- La profundidad media de las canalizaciones con tubería de PVC de 315 mm de diámetro exterior, se ha tomado de 2 m.
- La de las canalizaciones de tuberías de PVC de 400 y 500 mm se ha tomado de 3 m.
- La excavación de las zanjas en canalizaciones de menos de 3 m. se llevará a cabo por medios mecánicos en terreno de tránsito (70%) y en roca (30%).
- La excavación de las zanjas de más de 3 m. se llevará a cabo por medios mecánicos en terreno de tránsito (50%) y roca (50%).
- Se procederá a la demolición y posterior reposición de todos los pavimentos y firmes afectados por las obras.
- Los pozos de registro se situarán cada 50 m. en todas las canalizaciones, con la misma profundidad media que las canalizaciones correspondientes.
- Los precios empleados son los vigentes en el Cuadro de Precios del Colegio de Arquitectos Técnicos de Guadalajara para el año 2.010 (CENTRO2010) habitualmente empleado para este tipo de obra.

Con estos supuestos básicos, el presupuesto de EJECUCIÓN MATERIAL del sistema de saneamiento propuesto es de:

PEM_s = 1.235.000,00 Euros

ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES

Para el cálculo aproximado del valor de construcción de una EDAR con sistema de biodiscos, se emplea el ratio comúnmente empleado (en base al coste por habitante equivalente de instalaciones similares), que, sin tratamiento terciario, pero con línea de fangos (tratamiento de fangos) es de aproximadamente 500 €/hab.equi.



En nuestro caso, en el año horizonte de funcionamiento se han calculado 2.191 hab. equi., luego el presupuesto aproximado (PEM) de construcción de la EDAR sería:

$$PEM_{EDAR} = 500 \times 2191 = 1.100.000 \text{ Euros (aprox.)}$$



ANEJO. RESUMEN NO TÉCNICO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD **107**



La entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente introduce en nuestro ordenamiento, entre otras cuestiones, la necesidad de aprobar el denominado "Documento de Referencia" como determinación del alcance que deben tener los Informes de Sostenibilidad, que a partir de dicha norma, deben incorporarse en los documentos que se sometan a los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos que conforman el Sistema de Planeamiento.

Dando cumplimiento a la citada norma, la Comunidad Autónoma de Canarias ha aprobado el índice para el contenido de los informes de sostenibilidad ambiental que deben tener los Planes Generales de Ordenación de los municipios canarios. De esta forma, se modifica el régimen normativo vigente en Canarias, que hasta la fecha en materia de análisis ambiental de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística venía regulado por el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de contenido ambiental de los instrumentos de planeamiento, en la actualidad derogado. En la práctica este cambio normativo supone un análisis ambiental más exhaustivo de algunos aspectos concretos que concurren en la discusión ambiental que alimentaba la memoria de los Planes Generales de Ordenación. En concreto, se trata de los aspectos relacionados con el desarrollo de la Alternativa 0, el seguimiento del plan, un resumen no técnico y la viabilidad de las alternativas.

El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental se adapta a esta novedad normativa, e incorpora los contenidos adicionales de la propuesta elaborada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, entre los que se encuentra el presente resumen de carácter no técnico.

El presente informe comienza, con la justificación del contenido ambiental que debe contener, en base al marco normativo en el que se establece, en el que se incluyen los siguientes aspectos.

Continua por un inventario completo de las variables ambientales más significativas tanto del medio físico como es la geología, la geomorfología, la edafología, el sistema hidrológico y el clima, como del medio biológico como son la flora y vegetación, la fauna, de aquellos lugares donde se concentren valores dignos de protección como son los espacios naturales protegidos, las áreas de sensibilidad ecológica, la Red Natura y las zonas de interés faunístico y de otros aspectos que completan la definición ambiental del municipio como son el paisaje, los usos actuales del suelo y el patrimonio cultural. Como conclusión del inventario ambiental, el municipio se ha podido dividir en unidades ambientales, donde confluyen con cierta homogeneidad las características ambientales anteriormente citadas, y que responderán de manera homogénea cada una de ellas, a las determinaciones del plan, y recogiendo en el plan una breve descripción de cada una de ellas, pudiendo valorar sus riesgos impactos u otros aspectos que tuvieran relevancia, y que nos han permitido establecer el estado actual del municipio. Todo ello recogido en la memoria urbanística del plan, por lo que en este informe se incorporan las referencias a dichos apartados.

El diagnóstico del municipio se ha llevado a cabo en base a las unidades ambientales ya definidas, valorando para cada una de ellas de manera sistemática y cuantitativa, los factores ambientales que definan mejor la calidad ambiental de cada una de ellas y por la tanto su susceptibilidad a los cambios y capacidad de acogida de diferentes usos o determinaciones que establezca el plan, pudiendo de antemano preservar aquellas que se consideren de mayor calidad para la conservación, diferenciándolas de aquellas que pueden y deben acoger el desarrollo



urbanístico del mismo asegurando en uno de sus aspectos la sostenibilidad del modelo. Al igual que pasara con el inventario, el diagnóstico se encuentra en la memoria informativa, por lo que en éste informe se recogen las referencias a los apartados correspondientes.

El plan a su vez siguiendo la tónica de coherencia en el documento, establece una amplia definición de objetivos ambientales y criterios de protección tanto del patrimonio natural como del cultural, también referenciados al documento de memoria de ordenación. Para elaborar este apartado se parte de la realidad del municipio y sus principales problemas, recogidos en el diagnóstico, se concretan por un lado, los objetivos de la ordenación, y por otro se establecen criterios para la conservación de los valores naturales del municipio, la restauración ambiental, la prevención de riesgos, la protección del espacio litoral, la protección de los valores culturales, la recuperación de la masa forestal, el desarrollo del ocio y esparcimiento, el desarrollo de los asentamientos poblacionales, planificación de instalaciones, edificaciones o complejos, estableciendo criterios de localización, el desarrollo sostenible de la agricultura y usos primarios y finalmente para el establecimiento y necesidad de infraestructuras.

Se ha tenido muy en cuenta aspectos ambientales como condicionantes, en el modelo de desarrollo elegido y la ordenación propuesta, tales como la concentración de las actuaciones en los núcleos principales de Pinar y Restinga, manteniendo la protección general del suelo rústico protegido o agrícola por su valor natural, cultural y paisajístico, la contención de la urbanización y la edificación, para evitar plantear más ocupación de suelo por la urbanización y edificaciones, potenciar las calles, edificios y espacios públicos existentes en lugar de la previsión de elementos nuevos, para evitar incrementar riesgos de erosión y pérdida de suelo, cambios de uso, pérdida de calidad paisajística, entre otros.

A continuación se ha llevado a cabo la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan, para ello previamente se han identificado aquellas determinaciones establecidas dentro de los planes generales que tengan afección sobre el medio, tanto por parte de la ordenación estructural como por la ordenación pormenorizada, planteando concretamente de qué manera quedan definidas esas determinaciones en la propuesta para la aprobación provisional del PGO de El Pinar, para a continuación poder establecer el grado de adecuación de las mismas respecto a la calidad ambiental y capacidad de uso de las unidades ambientales afectadas. Este análisis ha consistido en identificar qué categorías quedan establecidas por unidad ambiental homogénea, pudiendo valorar para cada categoría establecida en cada unidad ambiental homogénea, por elemento afectado, el grado de adecuación.

Posteriormente se establece la comparación entre las alternativas barajadas para establecer la ordenación propuesta y que son las establecidas en el avance, considerando como alternativa 0 el plan vigente, que sería el de aplicación en caso de no aprobarse el propuesto, la alternativa 1, que revisa el plan vigente y lo adecua al plan insular que se encuentra ahora en revisión, la alternativa 2 donde el modelo resulta del análisis de los núcleos existentes, el grado de urbanización, los condicionantes del relieve y evolución del asentamiento, planteando propuestas de crecimiento coherentes con las proyecciones demográficas, turísticas y edificatorias, Comparación de aquellas respecto a la presentada en el documento de Aprobación inicial, que estaba basada en la alternativa dos pero teniendo en cuenta las sugerencias planteadas durante el periodo de exposición pública, y por último la comparación entre la alternativa de ordenación para aprobación inicial respecto a la alternativa presentada en este documento también resultado de las modificaciones asumidas durante la fase de participación pública. Esta comparación se basa en las determinaciones



anteriormente definidas, y como se plantean en las diferentes alternativas y como afectan al municipio.

Para concluir la evaluación de las consecuencias ambientales del plan, se lleva a cabo un análisis de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan más significativas, donde queda establecido el alcance de mismas, el tipo de afección y grado de intensidad del impacto potencial, por elemento natural afectado. En concreto se ha evaluado la afección del desarrollo urbano en El Pinar y en La Restinga, el desarrollo de suelos urbanizables de uso industrial, la delimitación de los asentamientos agrícolas, la asignación de suelo rústico de protección hidrológica para todos los barrancos del municipio, la asignación como suelo rústico de protección natural al Monte de Utilidad Pública nº 47 Pinar del Salvador, no incluido en el Parque Rural de Frontera, la implementación de una segunda categoría de protección agrícola, la designación de la zona de protección natural en Venticota y los nuevos viales propuestos.

Como resultado se obtiene una matriz que contempla para cada determinación, el elemento afectado, el impacto que se produce a ese elemento y el grado de afección. Para a continuación poder establecer las medidas protectoras y correctoras necesarias para minimizar esos impactos identificados de manera particular, pero a su vez también establecer directrices de carácter general que prevengan otras afecciones que pudiera generar el desarrollo del plan.

Finalmente se establece una plan de seguimiento, remitiendo su elaboración al ayuntamiento, donde se proponen una serie de indicadores que han de servir para informar en tiempo real del estado cualitativo y cuantitativo de los recursos ambientales del municipio, diferenciando entre los que sirven para valorar el ámbito urbano por un lado y el ámbito rústico por el otro. No obstante en este apartado se aportan los indicadores establecidos en el documento de referencia.

Por último se presenta el análisis económico de la única propuesta ambiental establecida por el Plan, que es el desarrollo de la red de saneamiento del núcleo del Pinar. Incluyendo como anejo, el presente resumen no técnico del contenido del presente informe de sostenibilidad, que pretende ser un índice narrado del propio informe.



**ANEXO AL ISA. VALORACIÓN DE LA EXISTENCIA DE
NUEVOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS
DERIVADOS DE LAS MODIFICACIONES EN LA
ORDENACIÓN A RAÍZ DE LOS INFORMES RECIBIDOS AL
DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL Y
ADECUACIÓN A LA LEY 4/2017**

111

TOMO V – INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



Índice del Anexo al ISA

1.	<u>OBJETO DEL ANEXO</u>	113
2.	<u>ANTECEDENTES DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL</u>	115
3.	<u>TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. RESUMEN DE LOS INFORMES RECIBIDOS</u>	122
3.1.	DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL DE LA COTMAC DE 16 DE DICIEMBRE DE 2014.	123
3.2.	CUESTIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL CABILDO INSULAR DE EL HIERRO EN DICIEMBRE DE 2014 Y ENERO DE 2017	129
3.3.	OTROS INFORMES	130
3.4.	VALORACIÓN DEL ALCANCE DE LOS INFORMES	131
4.	<u>VALORACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS</u>	132
5.	<u>ANÁLISIS DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES</u>	137
5.1.	ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN DERIVADAS DE LA SUBSANACIÓN DEL DICTAMEN DE LA COTMAC Y DE LOS INFORMES EMITIDOS (TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA).	138
5.1.1.	SUELO RÚSTICO.	138
5.1.2.	SUELO URBANIZABLE Y URBANO	145
5.1.3.	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	146
5.2.	ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS POR ADECUACIÓN A LA LEY 4/2017	146
5.2.1.	CAMBIOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO	146
5.2.2.	OTROS CAMBIOS	149
6.	<u>CONCLUSIONES</u>	150



1. OBJETO DEL ANEXO



El presente Anexo al informe de sostenibilidad ambiental (ISA) se redacta a efectos de valorar la existencia de posibles efectos ambientales derivados de las alteraciones en las determinaciones del Plan General de Ordenación de EL Pinar (PGO) en la fase de Aprobación Definitiva. Por una parte esas alteraciones derivan del cumplimiento de las observaciones, de índole urbanística y jurídica, contenidas en el Dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC de diciembre de 2014, así como del cumplimiento del informe del Cabildo Insular, y otras administraciones consultadas en el trámite de Aprobación Definitiva. Por otra parte, se generan otras alteraciones derivadas de la adecuación del PGO a la Ley 4/2017 de Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La necesidad de realizar este análisis deriva, del cumplimiento del principio básico de la evaluación continua a lo largo de la tramitación del Plan.

Es decir, al contar el Plan con la memoria ambiental ya aprobada (Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) de 22 de diciembre de 2014, relativo al Plan General de Ordenación de El Pinar, por el que se aprueban las correcciones de la memoria ambiental derivadas de la modificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental), se debe considerar la existencia de nuevos efectos ambientales, y si fuera el caso, actualizar y someter a información pública el informe de sostenibilidad, para posteriormente modificar la propia memoria ambiental. Sin embargo, tal y como se exponen en este Anexo, ese supuesto no se aplica ya que no se identifican nuevos ambientales negativos de carácter significativo.



2. ANTECEDENTES DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

115



Desde el punto de vista de la evaluación ambiental, el PGO de El Pinar ha culminado su tramitación mediante la Aprobación de su memoria ambiental mediante la Resolución de 30 de diciembre de 2014, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 22 de diciembre de 2014, relativo al Plan General de Ordenación de El Pinar. Aprobación de la Memoria Ambiental, término municipal de El Pinar. En particular sobre este particular la COTMAC adoptó el siguiente Acuerdo:

Primero.- De conformidad con lo previsto en el artículo 27.2 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, aprobar las correcciones de la memoria ambiental derivadas de la modificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental que se ha producido en la tramitación del expediente del Plan General de Ordenación de El Pinar Ordenación de El Pinar (expediente 2010/0410).

Las determinaciones de la Memoria Ambiental aprobada se incluirán en las determinaciones del instrumento de ordenación.

Las determinaciones finales son las siguientes,

Cabe indicar que en esta en la memoria ambiental únicamente se contemplan aquellas determinaciones que se estimen necesarias para cumplir con los objetivos y criterios en materia ambiental establecidos este plan, y aquellos que se valoren como necesarios para evitar y minimizar las afecciones detectadas.

En base a lo cual se consideran necesarias incluir en el Plan General de Ordenación de El Pinar las siguientes determinaciones con carácter general:

- *Se elaborarán unas Ordenanzas Ambientales a efectos de desarrollar y complementar las medidas correctoras o protectoras de carácter ambiental, contenidas en el Plan General, que permitan disminuir o corregir los impactos asociados a las actividades, instalaciones y edificaciones autorizables.*
- *Medidas respecto a los movimientos de tierra.*
 - *Los proyectos de construcción deberán contemplar medidas para contener la erosión que pudiera derivarse de sus obras tales como barreras, abanalamientos, cavado de zanjas, estabilización de taludes, etc, en cuyo caso será obligatoria la fijación de éstos mediante repoblación vegetal con especies autóctonas, en caso de no ser posible se solicitará una memoria justificativa de la solución adoptada.*
 - *Se cuidará de la estabilización y regeneración de los terrenos situados en vertientes, con terrazas o bancales que hayan dejado de ser conservados o se abandonen como suelos agrícolas.*
 - *En proyectos que impliquen movimiento de tierras, se permiten los aterrazamientos de suelos con muretes de piedra seca.*
 - *Las sorribas quedan condicionadas a las características del terreno, limitando la altura del muro.*
- *Medidas sobre el suelo*



- *Se retirará el suelo fértil antes de las obras en aquellos casos que sea inevitable su ocupación para su posterior reutilización.*
- *Medidas sobre la hidrología e hidrogeología*
 - *En los barrancos no se admitirá ningún uso que pueda conllevar la reducción de su caudal y se evitarán derrumbes en los márgenes que puedan dar lugar a la obstaculización del libre discurrir de las aguas por el cauce.*
 - *Será necesario justificar expresamente la no ocupación de cauces o escorrentías en todas las edificaciones, construcciones e instalaciones que para su desarrollo necesiten movimientos de tierra.*
 - *Las instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, no podrán ocupar el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre, salvo en el caso de obras de acondicionamiento y limpieza de cauces, que en cualquier caso serán temporales.*
 - *Los vertidos de las aguas residuales generados tanto por las viviendas, comercios, talleres e industrias deberán hacerse conforme al Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público.*
 - *Para la concesión de licencia y autorización para actividades que puedan generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para los usos a que vaya a ser destinada; en cualquier caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos por la legislación sectorial.*
 - *Las obras hidráulicas de corrección de cauces se llevarán a cabo mediante mampostería gavionada o en su defecto por hormigón revestido de piedra, para su integración paisajística y minimización del impacto visual, se hará lo más respetuosa posible con el medio y se evitarán cualquier tipo de vertidos*
 - *Las obras de corrección hidrológica deberán vigilar particularmente el desencadenamiento de procesos erosivos debidos a las labores de construcción (apertura de pistas, acarreo de piedras, etc.)*
 - *Los proyectos de edificación en suelo rústico contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni a bordes de caminos.*
- *Medidas para la vegetación, flora y fauna*
 - *Se deberá llevar a cabo el estricto cumplimiento tanto de la Ley 4/2010 de 4 de junio, del Catálogo Canario de Especies Protegidas como del Real Decreto 139/2011 de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y de la Orden de Flora, de 20 de febrero de 1991, cuando para los usos permitidos en*



cualquier clase y categoría de suelo sea necesario: el desbroce de la vegetación, el traslado, su eliminación, etc.

- *Los usos permitidos y autorizables no podrán poner en peligro el equilibrio natural de las formaciones vegetales autóctonas en buen estado de conservación.*
- *Las actuaciones, usos y actividades no prohibidos que pudieran afectar a especies catalogadas en virtud de la legislación básica vigente en materia de conservación de la naturaleza, deberán adaptarse a las disposiciones establecidas por los distintos programas y planes previstos en la legislación, especialmente en el caso de las especies catalogadas "en peligro de extinción".*
- *En las zonas agrícolas con presencia de pinar herreño, quedan totalmente prohibidas las intervenciones de desbroce y tala de ejemplares de pino canario en estado fustal, etapa de desarrollo en que se alcanza la madurez de los individuos. Para determinar la presencia de estos enclaves se tendrán en cuenta, como mínimo, los datos del diagnóstico ambiental del PGO (plano A.1.4-Vegetación Real / Vegetación Potencial).*
- *En las zonas con regeneración de pinar canario se prohíben las intervenciones de roturación, desbroce y explanación que afecten a más del 20% del área regenerada.*
- *Medidas para el Patrimonio Histórico (etnográfico, arquitectónico y arqueológico)*
 - *Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de yacimientos de carácter arqueológico, paleontológico o antropológico, se comunicará, con la mayor brevedad posible, dicho hallazgo al Ayuntamiento y al Cabildo, competente en la materia, para que inicie los trámites necesarios para su evaluación y, en su caso, tome las medidas protectoras oportunas.*
- *Medidas para la integración paisajística*
 - *Los edificios y construcciones se proyectarán de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección del terreno, integrándose en el paisaje, aplicando las determinaciones establecidas en el PIOH en particular los condicionantes establecidos en los artículos 170, 171, 172 y 173.*
 - *Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores, incluso las cubiertas, totalmente terminados.*
 - *Las edificaciones y construcciones adosadas y entre medianeras, presentarán enfoscado y pintado el muro medianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.*
 - *Se prohíbe dejar taludes al descubierto, que se rematarán en cualquier caso, mediante sistemas de integración paisajística.*
 - *Evitará la ocupación por la edificación y la urbanización de los terrenos con pendiente superior al 50%, así como aquellos que afecten a líneas de horizonte o a perfiles destacados del terreno, como lomos, conos, montañas y otros.*



- *Los edificios se dispondrán, en general, “al borde de camino” sobre vías recogidas en el Plan general para fortalecer estructuras territoriales y evitar el disperso indiscriminado.*
- *En todas las categorías de suelo rústico se prohíbe la instalación de vallas publicitarias.*
- *Se prohíbe la actividad extractiva industrial salvo en suelo rústico de protección minera*
- *Se prohíbe la utilización de invernaderos en las áreas de agricultura tradicional.*
- *Las instalaciones vinculadas al pastoreo extensivo (vallados) se harán con métodos y formas del entorno, y justificando su necesidad según las características del rebaño.*
- *Se procurará la interposición de pantallas vegetales para ocultar elementos no integrados paisajísticamente, cuando los valores ambientales del área no lo aconsejen*

En particular tanto para el caso de los desarrollos urbanos, para el desarrollo viario, como para la designación de áreas para equipamientos de carácter industrial en suelo rústico se establecen las siguientes determinaciones:

- *Medidas preventivas y correctoras en suelo urbano y urbanizable*
 - *Integrar y proteger los elementos naturales (barrancos, cantiles, laderas, etc.) en el diseño urbano, manteniendo sus características y dándole funcionalidad.*
 - *Minimizar las afecciones de los movimientos de tierra, recuperando la tierra vegetal y prohibiéndose expresamente dejar taludes al descubierto, que se rematarán en cualquier caso, mediante sistemas de integración paisajística.*
 - *Minimizar la contaminación acústica y lumínica.*
 - *Proteger el patrimonio arquitectónico y los elementos construidos de interés.*
 - *Definir tipologías edificatorias análogas a las existentes en cada área urbana.*
 - *Las construcciones en suelo urbano o urbanizable estarán conectadas a la red de alcantarillado, una vez sea desarrollada y entre en funcionamiento la red prevista al efecto, quedando prohibida la realización de pozos negros o fosas sépticas.*
 - *En el borde del suelo urbano y urbanizable, será obligatoria la máxima adaptación al perfil del terreno, a través de bancales y/o zócalos de piedra del lugar. Así mismo, los proyectos deberán contemplar el tratamiento de borde, incluir un análisis de implantación paisajística y proponer las medidas de protección y corrección de carácter ambiental adecuadas.*
 - *En el núcleo del Pinar asignar una tipología edificatoria para el borde de los núcleos urbanos diferenciada respecto a topologías más compactas en el interior, con*



carácter más abierto, mediante parcelas más grandes, usos agrícolas compatibles y menor intensidad edificatoria.

- *En el núcleo de la Restinga con carácter turístico, presentará tipologías edificatorias acordes a las establecidas por el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de El Hierro, en particular en lo recogido en su artículo 19 respecto a las instrucciones de ordenación para los Polos Turístico-Ambientales.*
- *Medidas sobre las infraestructuras viarias.*
 - *Se prohíbe en cualquier categoría de suelo rústico la apertura de nuevos trazados, sean carreteras o pistas, salvo las nuevas vías propuestas en el presente plan, o aquellas futuras necesarias por utilidad pública o social, los cuales, en todo caso, se acomodarán, en lo posible, a los trazados preexistentes, en su caso y se acompañarán de un estudio de impacto ambiental con soluciones concretas de respeto o regeneración, en su caso, de las condiciones paisajísticas.*
 - *Se evitarán taludes de grandes proporciones y en cualquier caso deberá contemplarse un tratamiento paisajístico tanto de taludes como de los desmontes así como garantizar su mantenimiento en óptimas condiciones.*
 - *La rectificación de trazado, ensanchamiento y pavimentado de vías existentes atenderá a razones de conservación, adecuación o restauración paisajística o de seguridad de la vía.*
 - *Tanto el ajardinamiento como la restauración de taludes y desmontes, en su caso, se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas.*
 - *Toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A estos efectos primará la alternativa de mayor integración paisajística y menor movimiento de tierras.*
 - *Cuando tengan carácter provisional, y al finalizar la referida obra carezcan de uso, deberá procederse a su demolición, devolviendo el terreno a su estado anterior, a cuyo fin se exigirá el correspondiente aval.*
- *Medidas sobre para los sectores industriales.*
 - *Presentarán uno condicionantes específicos para su integración paisajística basado en la limitación de altura a una sola planta y mediante condiciones de revestimiento adaptados al paisaje y el planteamiento de borde vegetales para los cerramientos de la parcela.*

Con el fin de mantener y proteger el valor ambiental identificado en diferentes zonas del municipio, y sobre las que se plantean alternativas que pueden afectar a dicho valor se establecen las siguientes determinaciones que deberán ser integradas en el régimen de usos de las categorías que les correspondan.

- *Zonas de laderas de la Restinga*



- *En caso de llevar a cabo construcciones, edificaciones o instalaciones, tendrán una tipología edificatoria integrada en el medio, para preservar el valor paisajístico de la zona, con medidas de integración paisajística mediante revestimientos acordes al paisaje, la altura máxima de las edificaciones será de una planta, con una baja densidad edificatoria.*
- *Barranco de la Vieja*
 - *El interés hidrológico de este y de todos los barrancos del municipio es el factor principal que los dota de un valor ambiental para su conservación, de nivel moderado. Para preservar dicho valor, además de las ya establecidas como medidas sobre la hidrología e hidrogeología, en caso de integrarse en trama urbana estos espacios serán considerados Espacios libres de edificación y las instalaciones que se planifiquen en estos espacios libres deberán de situarse fuera de las áreas consideradas como barrancos en este plan.*
- *Suelos de valor agrícola alrededores de los núcleos de Taibique y las Casas*
 - *En el caso de los crecimientos urbanísticos en zonas ya degradadas, se compatibilizará el uso agrícola en los mismos con el residencial, y las determinaciones pormenorizadas aseguran una trama abierta de baja densidad permitiendo las actuaciones necesarias para el cultivo de las mismas.*
- *Coladas volcánicas de Tembergena y Tacorón*
 - *En estas zonas se deberán de preservar de manera equilibrada el valor etnográfico que lo dota de su valor paisajístico con su potencial agrícola, de tal manera se atenderán a las siguientes determinaciones:*
 - *No permitir vallados o cerramiento que no sean de piedra*
 - *Prohibir las nuevas edificaciones*
 - *Autorizar las infraestructuras de carácter insular únicamente en caso de no existir otra solución viable.*
- *Enclave singular de Venticota*
 - *En el caso del desarrollo del equipamiento de carácter industrial, la zona señalada de muy alto valor ambiental por la presencia de marganza que coincide con el fondo de la vaguada será preservada como espacio libre.*



3. TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA. RESUMEN DE LOS INFORMES RECIBIDOS

122



Durante el trámite de consulta previo a la Aprobación Definitiva se recibieron cuatro informes. En los informes recibidos no se hace mención expresa al informe de sostenibilidad ambiental, aunque si contienen alguna consideración de carácter ambiental, y, especialmente, observaciones con claras implicaciones territoriales, cuya subsanación ha supuesto alteraciones en algunos ámbitos de ordenación afectando a las clases y categorías de suelo. La gran mayoría de estos ajustes responden a la necesidad, expresada por el Cabildo Insular, de adaptación al Plan Insular de Ordenación de la Isla de El Hierro. Otro tipo de observaciones son de carácter urbanístico, sin implicaciones territoriales sino de cumplimiento estricto de los parámetros expresados en la legislación vigente

3.1. DICTAMEN DE LA PONENCIA TÉCNICA OCCIDENTAL DE LA COTMAC DE 16 DE DICIEMBRE DE 2014.

Las alteraciones sufridas en el documento durante el trámite de aprobación definitiva se producen como resultado de la subsanación de las deficiencias de orden jurídico y técnico de las cuestiones señaladas en el dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC celebrada el 16 de Diciembre de 2014.

A continuación se explican las modificaciones que se han realizado en el documento derivadas de dicho acuerdo. La justificación de las subsanaciones se incluye en letra cursiva.

CUESTIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES AMBIENTAL, TÉCNICO Y JURÍDICO EMITIDOS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN DICIEMBRE DE 2014.

1. En la ficha correspondiente al SUNCU Restinga Oeste se debe cambiar la determinación sobre el lajial que dice “El plan parcial priorizará la reserva de espacios libres para proteger el borde del lajial como área de continuidad de los valores paisajísticos y ambientales del entorno” por “Las zonas ocupadas por lajial que no se encuentren antropizadas deben quedar excluidas de los procesos urbanizadores, debiendo mantenerse sus condiciones actuales”. Por otro lado, la delimitación de estas zonas debe ajustarse al máximo a las lavas estructuradas existentes en el ámbito.

En la ficha de ordenación de este ámbito se ha sustituido la mencionada determinación por: “Las zonas ocupadas por lajial que no se encuentren antropizadas deben quedar excluidas de los procesos urbanizadores, debiendo mantenerse sus condiciones naturales actuales”.

2. La programación de los sectores de suelo urbanizable Oeste 1 y Oeste 2 debe adaptar sus plazos al artículo 16 del Reglamento de Gestión o justificar la discrepancia. Incorporar la programación y valoración de las ordenanzas de edificación y urbanización. Asimismo, los plazos máximos que se observan son de redacción, cuando deben ser de tramitación.

En las fichas de ordenación de estos suelos, los plazos máximos se remiten a lo especificado en el RGU. La programación y valoración de las ordenanzas se ha incluido en el epígrafe 16.4.

3. En la definición y clasificación de los usos se hacen modificaciones respecto a las del PIOH pero no se justifican (El art 13.3 del PIOH dice que se pueden modificar



justificadamente). Además en las definiciones se añaden conceptos que resultan confusos.

Se ha modificado completamente la definición y clasificación de usos de manera que coincida con las del PIOH.

4. Se hacen interpretaciones cuando se "copian" los textos legales, modificando su sentido.

Se ha revisado todo el documento eliminando o corrigiendo los textos legales modificados.

5. En El Pinar no se ha desarrollado ningún sector de suelo urbanizable de los propuestos por el PGO de 2003, sin embargo este PGO no sólo los mantiene sino que incrementa su superficie. Por otro lado, no coinciden las superficies que aparecen en las diferentes tablas de clasificación y categorización de suelo.

Se ha eliminado el Sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado situado en el extremo norte de Las Casas (PI006). Por otro lado, se eliminan los sectores de suelo urbanizable situados al este del Pinar (PI014, PI015 y PI016) y pasan a ser suelos urbanizables no sectorizados, de manera que no podrán desarrollarse sin la autorización previa del Cabildo. En cuanto a los sectores situados al este del Pinar (PI011 y PI012) pasan a tener uso mixto, de servicios y residencial y al sistema de ejecución público por cooperación, de manera que el Ayuntamiento pueda iniciar la gestión del ámbito. Como consecuencia de estas modificaciones se han sustituido todas las tablas de los sectores

6. Según el art. 142.2 del RGU, el planeamiento debe incluir una relación de fincas afectadas y sus propietarios cuando los terrenos de los sistemas generales se tengan que obtener por expropiación u ocupación directa.

El listado de fincas afectadas y sus propietarios cuando los terrenos de los sistemas generales se tienen que obtener por expropiación u ocupación directa se ha incluido en la memoria de ordenación.

7. Los conceptos de sistemas generales, dotaciones y equipamientos deben de ser los que ya están definidos en el anexo del TRLOTENC. Los usos que se permiten en las parcelas de equipamiento no resultan coherentes con la finalidad de los mismos.

Se han corregido las definiciones de sistemas generales, dotaciones y equipamientos y se han rehecho todos los listados y planos donde aparecen. El régimen de usos se ha modificado completamente.

8. En la normativa estructural, en lugar de establecer las condiciones de aplicación para las construcciones disconformes con la ordenación, se copia, aunque no literalmente, el artículo 44-bis del TRLOTENC.

En la normativa estructural, el capítulo 2 del Título 2, contiene todas las determinaciones relativas al régimen aplicable a las instalaciones, construcciones y edificaciones disconformes con la ordenación.

9. No se establece la estructura comercial del municipio ni se establecen medidas para fomentarlo.



En el punto 1.5.3 de la memoria de información se ha incluido un apartado donde se explica la estructura comercial del municipio.

10. El suelo urbano no consolidado carece de la definición de las infraestructuras básicas o de las secciones en las que se puedan apreciar las características de la red viaria y las condiciones a accesibilidad de la misma.

Tanto las infraestructuras básicas como las secciones viarias se han incluido en las fichas de ordenación de cada uno de estos suelos.

11. Se plantean parcelas con accesos a través de espacios libres de uso público, los cuales no pueden ser computables a los efectos de los estándares del art. 36 del TRLOTENC.

Se han modificado los espacios libres de los suelos urbanos no consolidados de manera que los paseos peatonales que dan acceso a parcelas se han incluido como viarios y no como espacios libres.

12. El coeficiente de ponderación que se utiliza no siempre coincide con el producto de los coeficientes de homogeneización.

Se han corregido los coeficientes y se han rehecho todos los cálculos.

13. Los sistemas de ejecución deben de ser preferentemente privados. Si se recurre a los públicos, prevalecen los de cooperación frente a los de expropiación. Justificar la elección de estos sistemas.

En la memoria de ordenación se justifica la elección de los sistemas de ejecución.

14. Parte del suelo urbano consolidado no reúne las condiciones para serlo y suelo que está en el PGO vigente como SUNC y no ha sido gestionado, se pasa directamente a SUC.

La delimitación del suelo urbano consolidado ha sido revisada en base al informe técnico municipal aportado por el Ayuntamiento de El Pinar y anexo a esta Memoria, en el que se constata la existencia de los servicios mínimos exigidos para su consideración como suelos consolidados.

15. El PGO vigente delimita un sector de suelo urbanizable (SUSO III) en la zona central de El Pinar, que ahora se pasa directamente a SUNC. Las justificaciones que se dan son contradictorias. En La Restinga se amplía la UA del PGO vigente hacia la zona volcánica. Existe un error en los coeficientes de ponderación de esta unidad.

Se incluye en el punto 8.4.1. Suelo urbano de la presente Memoria de Ordenación, los criterios que llevaron a determinar para este ámbito la categoría de suelo urbano no consolidado. Por otro lado, se han reordenado estos ámbitos, rehecho los cálculos y corregido los coeficientes de ponderación, tal y como reflejan las fichas anexas a la normativa pormenorizada.

16. Dibujar aceras o secciones viarias del suelo urbano teniendo en cuenta las condiciones de accesibilidad.



En los planos de ordenación pormenorizada se han incluido las rasantes de los viarios y en las fichas de ordenación de los suelos urbanos no consolidados se incluyen las secciones viarias.

17. El PGO justifica la clasificación de los suelos urbanizables en que coinciden con las ARH del PIOH. Hay que justificarlo adecuadamente. También se debe cumplir la determinación del PIOH que establece una densidad mínima para estos suelos de 0,30 m²c/m²s y no se cumple.

En la memoria de ordenación se justifica en el punto 8.4.2. Suelos Urbanizables los criterios utilizados para la delimitación de los mismos. Se han modificado los parámetros de los suelos urbanizables para que cumplan con las determinaciones del PIOH y las de la legislación vigente.

18. Conforme a la DOG 112,3,d), el planeamiento urbanístico deberá dar un tratamiento adecuado a los bordes del suelo urbano y urbanizable, estableciendo como criterio preferente el remate con viario ineditado en su borde exterior. Sin embargo el PGO remata el suelo urbanizable con una franja edificada que sobrepasa el viario hacia el exterior.

Se ha corregido el límite del suelo urbano y urbanizable eliminando la franja edificable situada al noreste de manera que ahora queda rematado el núcleo con viario.

19. El PGO clasifica y categoriza suelo dentro de los espacios naturales protegidos, excediéndose de sus competencias legales.

Los espacios naturales protegidos se han excluido de la ordenación.

20. Se cambia la categorización de suelos de protección paisajística o natural según el PGO vigente, que supuestamente no han perdido los valores naturales o ecológicos. El cambio se ha justificado por la adaptación al PIOH, pero no se respeta el régimen de usos para garantizar la conservación de los valores paisajísticos; se da la misma categoría (agraria de medianías) a suelos que tienen valores paisajísticos y otros no, cuando el régimen de usos debería ser diferente. Lo mismo sucede en La Restinga.

Se ha modificado la delimitación de las diferentes categorías de suelo rústico con motivo de la adaptación al PIOH. Se han modificado completamente las definiciones y categorías de usos, así como el régimen de usos de cada clase y categoría de suelo.

21. Se estima procedente establecer una categoría de suelo específica (SR de protección cultural) que combine los valores agrarios existentes y, a la vez, establezca un régimen de protección de los elementos culturales identificados en los planos.

La identificación de los elementos arqueológicos, patrimoniales y culturales se remite a la elaboración de un catálogo de protección y transitoriamente a lo especificado en el PIOH. Dentro de cada categoría de suelo, los elementos identificados por el PIOH o por el catálogo estarán sometidos a la protección que establezcan estos documentos. Se incorporan a los planos de información estos elementos identificados en el PIOH.

22. De la delimitación de los conos volcánicos, falta la montaña de Los Cardillos, en el entorno de Tacorón. También una bolsa de SRP agraria 1 rebasa los límites del ARH



Productiva extensiva del PIOH afectando a las laderas del Julán. Esto debiera valorarse en el informe del Cabildo.

Las categorías del suelo rústico se han adaptado a las ARH del PIOH y las pequeñas discordancias se han justificado convenientemente en la memoria de ordenación.

23. La delimitación y los usos establecidos para el área turística no alojativa no coinciden con los del PIOH. El área prevista por el PIOH es mayor y permite las instalaciones de ocio.

Se ha ampliado la delimitación del área de Tacorón con objeto de ajustarla al área turística no alojativa del PIOH. Se ha modificado su régimen de usos incluyendo los usos previstos por el PIOH para esta zona.

24. Asentamientos agrícolas: Se debe eliminar la admisibilidad de nuevas viviendas puesto que no se da el principio de lejanía y asilamiento (DOG 54,3 y 64,1 b). Se debe eliminar la admisibilidad de segregaciones por debajo de la unidad mínima de cultivo (DOG 64,2 d y PIOH art 49,3,d). El asentamiento agrícola se delimita sobre un ARH de Asentamiento Tradicional I, otra de Asentamiento Tradicional II y otra Productiva Extensiva. Los usos no coinciden con la matriz de usos del PIOH.

Se incluye en el punto 8.4.3. Suelo rústico de la presente Memoria de Ordenación, los criterios que llevaron determinar para este ámbito la categoría de suelo rústico de asentamiento agrícola. En dicho apartado se justifica la admisibilidad de nuevas viviendas en base al principio de lejanía y aislamiento, no obstante, estableciendo limitaciones a este uso. En la normativa se elimina la posibilidad de segregaciones por debajo de la unidad mínima de cultivo. Se redelimita el asentamiento agrícola dentro del ámbito del ARH Tradicional II del PIOH. Se modifica completamente su régimen de usos.

25. Suelo rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos: La escala utilizada en las fichas no es la adecuada. Se confunden los términos Sistema General y equipamiento, no están definidos con claridad. En el PIOH son áreas de Desarrollo Industrial. Se propone que el suelo sea expropiado por El Cabildo. Se propone una estación de servicio; si el suelo es público tendrá que ser pública. El de Venticotas remite a la regulación del asentamiento agrícola, lo cual no parece lógico. Este debe ser expropiado por el ayuntamiento.

Estos suelos se han reordenado de manera que pasan a ser suelo urbanizable de uso industrial. Se han modificado y completado sus fichas de ordenación y se justifica, en la memoria de ordenación, la titularidad y función de estos suelos. La estación de servicio se ha eliminado.

26. No se establecen suelos urbanizables de uso industrial para trasladar las actividades nocias, peligrosas e insalubres existentes en el casco urbano (art. 7 de la ley 6/2009 de medidas urgentes)

En el suelo urbanizable de uso industrial de Venticotas se podrán ubicar estas actividades pues es un área de compatibilidad pensada para albergar tanto estas actividades como las de carácter insular que sean necesarias.

27. En los suelos industriales: No se hace mención a las edificaciones existentes ni en la normativa ni en la ficha de desarrollo y gestión. No se hace la reserva para dotaciones.



No se hace reserva para aparcamientos. Los espacios libres no tienen las dimensiones mínimas según el anexo del Reglamento de Planeamiento. Los viarios son muy estrechos.

Se ha modificado la ordenación pormenorizada de estos suelos para dar cumplimiento a todos estos aspectos.

28. En los suelos industriales: Según la directriz 71, los suelos urbanizables deben ser contiguos al suelo urbano. Sólo podrá ser aislado cuando se destine a uso industria o terciario de carácter supramunicipal o cuando se trate de complejos turísticos. Este sector es de carácter municipal por lo que no tendría cabida en su actual localización.

El sector de Venticotas es de carácter insular y está previsto por el PIOH.

29. En los suelos industriales: En los planos de ordenación se ha superpuesto un área de interés patrimonial con el sector de Venticotas. Los usos que se proponen en este sector no son los adecuados para las condiciones ambientales de la zona donde se ubica, pues además es colindante con un espacio natural.

Tanto el sector industrial de Venticotas como el área patrimonial están previstos por el PIOH. Las áreas patrimoniales no se delimitan en este PGO pues el PIOH remite su delimitación a la elaboración de un plan especial. Por ahora el PIOH delimita como áreas patrimoniales extensos territorios dentro de los cuales el plan especial puede delimitar zonas más concretas.

30. Incorporar en la memoria un anexo actualizado de las modificaciones que se han realizado y si éstas son susceptibles de generar derechos indemnizatorios. Detectar las determinaciones que pudieran dar lugar a indemnizaciones y, en su caso, decir a qué administración corresponde la responsabilidad. El estudio económico financiero valorará la cuantía de las indemnizaciones y asignará las partidas.

Las modificaciones realizadas se recogen en el apartado de alteraciones incluido en la presente memoria de ordenación. No se han detectado en este documento determinaciones que pudieran dar lugar a indemnizaciones.

31. Deberá existir conformidad de las administraciones afectadas por las previsiones. El PGO debe especificar las obras y cuantías de las intervenciones y su carácter público o privado. En el caso de ser públicos se debe indicar los organismos que asumen el importe de la inversión.

Todo ello aparece especificado en el estudio económico y financiero incluido como anexo en esta memoria.

32. Remitir a un plan especial el catálogo de edificaciones censadas.

En la normativa estructural se remite el catálogo de edificaciones censadas a la elaboración de un plan especial.

Sobre estos cambios debe entenderse que responden a un momento en el que la legislación de aplicación era otra, y algunas de las observaciones no encuentran hoy sustento legal, sin embargo los cambios derivados se mantienen y asumen por parte del Órgano Promotor.



3.2. CUESTIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL CABILDO INSULAR DE EL HIERRO EN DICIEMBRE DE 2014 Y ENERO DE 2017

a) Informe de 30 de diciembre de 2014

- Según el PIOH, los asentamientos rurales se deberán delimitar dentro de las ARH de asentamiento tradicional I y los asentamientos agrícolas dentro de las ARH de asentamiento tradicional II. En este caso no se delimitan asentamientos rurales y el asentamiento agrícola ocupa casi la totalidad del ARH de asentamiento tradicional I.

Las viviendas existentes en el asentamiento tradicional II son pocas y asiladas, no justificándose en su interior la delimitación de un asentamiento rural. Por otro lado, se ha modificado la delimitación del asentamiento agrícola adaptándolo en lo posible al ARH Tradicional II del PIOH. Las discrepancias aparecen justificadas en la memoria de ordenación.

- Se observan muchas discrepancias entre las categorías del PGO y las ARH del PIOH.

Se ha modificado la delimitación de las categorías de suelo rústico del PGO para adaptarlas a las ARH del PIOH. Las discrepancias aparecen justificadas en la memoria de ordenación.

- El PGO debe ordenar los ENP asumiendo los cambios introducidos en la revisión del PIOH.

El PGO no es competente para ordenar los espacios naturales protegidos. Estos espacios se encuentran ordenados por los correspondientes instrumentos de ordenación.

- El PGO se aparta del art. 109 del PIOH pues no respeta las condiciones de edificabilidad de los trasteros y demás cuestiones.

Se ha modificado la normativa ajustando al PIOH las determinaciones correspondientes a las construcciones en suelo rústico.

b) Informe de 5 de enero de 2017

- El asentamiento agrícola se clasifica al oeste por fuera de los límites establecidos en el PIOH para el asentamiento tradicional II

Se clasifica el Asentamiento Agrícola dentro de los límites que establece el PIOH

- Se valora negativamente que el puerto de la Restinga se clasifique como SRPI

Se clasifica como suelo urbano consolidado

- Modificaciones relativas a las condiciones edificatorias y usos compatibles en suelo rústico

Se modifican en la normativa de ordenación pormenorizada



3.3. OTROS INFORMES

CUESTIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE, DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR, SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE EN NOVIEMBRE DE 2014.

- Incluir en la normativa estructural una serie de párrafos remitiendo todas las actuaciones en las zonas de dominio público marítimo-terrestre y de servidumbre de protección a determinados artículos de la ley de costas.

Se han incluido todos ellos en la normativa de ordenación estructural.

- Incluir en la normativa, referido a los usos y actuaciones en la zona de Tacorón, que en la zona de servidumbre de protección sólo estarán permitidos los usos regulados en el artículo 25 de la Ley de Costas y que, en todo caso, las actuaciones que se planteen en los terrenos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar con el oportuno título habilitante y los usos en la zona de servidumbre de protección precisarán de la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Se han incluido en la normativa de ordenación estructural.

- Se señalan cinco manzanas afectadas por la servidumbre de protección a las que se les aplica la disposición transitoria tercera de la ley de costas. El informe sostiene que hay dos manzanas que no pueden estar en ese supuesto. Delimitar el tramo de fachada marítima que se quiere que tenga un tratamiento homogéneo.

Se ha delimitado el tramo de fachada homogénea y remitido a estudio de detalle.

- El PGO plantea un "colector a emisario". Las actuaciones que se propongan en dominio público marítimo-terrestre, deberán contar con el correspondiente título habilitante y las que se propongan en la zona de servidumbre de protección con autorización de la comunidad autónoma. Los colectores deben cumplir el art-44.6 de la ley de costas.

Se ha incluido en la normativa de ordenación estructural.

CUESTIONES DERIVADAS DEL INFORME SECTORIAL DE CARRETERAS EMITIDO EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

- Debe incluirse en SRPI-1 las carreteras de titularidad del Cabildo y municipales.

Se han incluido aquellos viarios que están dentro de los ámbitos de ordenación.

- Condiciones de planificación y ejecución de los desarrollos urbanísticos

- a) Se debe garantizar en la normativa que cualquier desarrollo urbanístico no podrá verter caudales de agua a la red de carreteras ya que ello mermaría la capacidad de drenaje de la propia carretera.
- b) Las parcelas se situarán por detrás de la línea de servidumbre de la carretera (63-h RCC)



- c) En general las figuras de planeamiento y ejecución deberán tener en cuenta las disposiciones de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias (65-1 RCC) en cuanto a diseño de los desarrollos urbanísticos.
- d) Cualquier actuación en zona de influencia de la carretera deberá ser previamente informada o autorizada por el titular de la misma.

En los suelos ordenados desde el PGO se ha tenido en cuenta las anteriores consideraciones, las cuales se incluye en la normativa y en las fichas de ordenación de los suelos remitidos a plan parcial como determinaciones.

3.4. VALORACIÓN DEL ALCANCE DE LOS INFORMES

Una vez expuestos los informes y el sentido de su toma en consideración, cabe señalar que se observa que los informes de la Dirección General de Sostenibilidad de La Costa y el Mar y del informe de Carreteras se limitan a aspectos estrictamente sectoriales, cuyo cumplimiento no repercute en aspectos ambientales, en todo estos podrían ser considerados como favorables.

De las observaciones contenidas en el Dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC cabría diferenciar las observaciones de carácter urbanístico vinculadas al cumplimiento de preceptos legales que tienen que ver por una parte, con la adecuación a los estándares, parámetros urbanísticos y gestión del suelo, y por otra, los que afectan la aspectos de la ordenación estructural.

Los primeros no implican cambios espaciales territoriales relevantes, y en todo caso ya han sido considerados implícitamente en el informe de sostenibilidad y la memoria ambiental aprobada. De este grupo mención aparte tendría los reajustes del borde del suelo urbano y urbanizable, que supone claras mejoras ambientales.

De los segundos cabría destacar las observaciones relacionadas con la categorización y régimen de usos en el suelo rústico. Sin embargo, estas se remiten en su mayor parte al informe del Cabildo. Finalmente, se identifican las relacionadas con el Patrimonio que se resuelven con la remisión a las medidas previstas en PIOH, hasta la redacción de los instrumentos de Protección y Ordenación propios.

El informe del Cabildo se centra en la adaptación de las clases y categorías de suelo (rústico) a las ARH del PIOH. De su consideración se traducen algunos ajustes que son valorados de forma detallada en este Anexo.



4. VALORACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS

132

TOMO V – INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL



Una vez subsanadas dichas deficiencias y previo a la finalización del proceso de tramitación del presente Plan General, entra en vigor el 1 de septiembre de 2017, la Ley 4/2017, de 13 de julio, Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Tal y como se expone en el Preámbulo de esta nueva ley, uno de los objetivos principales es contribuir a la simplificación y racionalización del marco normativo, por lo que se plantea como “Una ley única, en lo posible, con eficacia directa”. En este sentido, tiene la vocación de “englobar todas las reglas fundamentales de la ordenación del suelo (...)”, según se especifica en su Disposición Derogatoria Única, así como “contener cuantas normas de aplicación directa sean posibles”. Entre los preceptos de aplicación directa se establecen los relativos a las competencias y procedimientos, si bien, a la vista de experiencias anteriores, la nueva Ley 4/2017 no impone plazo alguno para la adaptación obligatoria de los instrumentos de ordenación vigentes a su contenido, limitándose a remitir esa adecuación al primer procedimiento de revisión a que se sometan.

Ahora bien, en el caso del presente Plan General de Ordenación de El Pinar se precisa clarificar la situación de transitoriedad que define este nuevo marco normativo, ya que se encontraba en fase previa a su aprobación definitiva en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Con esta finalidad se extrae textualmente de la Disposiciones Transitoria sexta de Instrumentos de ordenación en trámite lo siguiente:

- 1. Los instrumentos de ordenación en elaboración podrán continuar su tramitación conforme a la normativa anterior a la entrada en vigor de la presente ley o, previo acuerdo del órgano al que compete su aprobación definitiva de acuerdo con esta ley, someterse a las disposiciones de esta, conservándose los actos y trámites ya realizados.*
- 2. En todo caso, cualquiera que sea la decisión, incluida la continuación conforme a la legislación anterior, la competencia para su aprobación y el modo de intervención de las administraciones afectadas se ajustará a lo dispuesto por la presente ley.”*

En base a lo anterior y con el objetivo de facilitar la labor municipal se concluye que, el Plan General de Ordenación de El Pinar deberá someterse a las disposiciones de esta Ley 4/2017 en cuanto a su contenido y aprobación definitiva, si bien, se conservarán los actos y trámites ya realizados. En este sentido, se modifica el documento subsanado según el Dictamen de la PT de la COTMAC celebrada el 16 de Diciembre de 2014. Estas modificaciones introducidas se producen como consecuencia de la adecuación del Plan General a las normas de eficacia directa contenidas en la Ley, lo que no afecta a los criterios y objetivos del Modelo Territorial inicialmente planteados.

Estos cambios afectan, en primer lugar, a cuestiones de carácter general que no originan modificaciones en la ordenación, como por ejemplo, la eliminación de toda referencia a las leyes derogadas, así como las justificaciones a su cumplimiento. En segundo lugar, a cuestiones concretas del régimen jurídico en las distintas clases de suelo, lo que afecta directamente a la normativa del Plan General en cuanto a los derechos y deberes de los propietarios y a los nuevos usos permitidos, particularmente, en el suelo rústico. Con este nuevo régimen jurídico se produce la desaparición de algunas categorías de suelo, obligando, en este proceso de adecuación, a realizar una equiparación entre las establecidas por el PGO de El Pinar y las definidas en el nuevo marco normativo.

En referencia a este último punto cabe destacar que, uno de los cambios más significativos que afecta a la adecuación de este Plan General tiene que ver con la delimitación de los suelos urbanizables, ya que la Ley 4/2017 suprime la posibilidad de delimitar suelos no sectorizados distinguiendo, únicamente, entre dos categorías; ordenado y no ordenado.



En base a este precepto, el PGO de El Pinar modifica algunos de los suelos urbanizables clasificados en la fase anterior. Concretamente, se trata de tres sectores no ordenados de uso residencial situados al sureste del núcleo de El Pinar y, de un suelo urbanizable no sectorizado de uso turístico situado al sureste de La Restinga. Actualmente, estos suelos no tienen cabida en este nuevo marco legislativo y, por tanto, en aras de adecuarse al mismo, se han tomado las siguientes decisiones:

- En lo que respecta a los tres sectores de suelo urbanizable no ordenado de uso residencial delimitados en el documento de aprobación provisional (códigos SUSNO PI014, PI015 Y PI016), se reclasifican a un suelo rústico común de reserva (SRCR). Inicialmente, el presente Plan General mantenía en esta zona los sectores de suelo urbanizable no ordenados que establecía el planeamiento vigente, a pesar de que éstos no llegaron a desarrollarse y, en este sentido se pronunciaron los informes técnicos y jurídicos que señalaban que, además de incumplirse los plazos establecidos para su desarrollo, la capacidad residencial del Plan era muy superior a las expectativas de crecimiento poblacional del Municipio, lo que no justificaba el mantenimiento de estos sectores. Estos reparos se incluyeron en el Dictamen de la Ponencia Técnica, el cual advertía del exceso de la capacidad residencial del Plan General respecto a la previsión del crecimiento poblacional incumpliendo los criterios de las Directrices de Ordenación, actualmente derogadas. Es ahora la Ley 4/2017 la que en su artículo 39.2.b. mantiene la justificación de los crecimientos de los nuevos suelos a desarrollar:

“Los suelos urbanizables clasificados con anterioridad, cambiando en su caso el sistema de ejecución, y, en lo necesario, los nuevos aprovechamientos que asigne el planeamiento deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos concretos de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico. A estos efectos, la extensión a clasificar se habrá de justificar en función del crecimiento poblacional y la superficie edificada para los distintos usos en los últimos diez años, así como, en el mismo periodo, la extensión y capacidad de los suelos urbanos y urbanizables clasificados por el planeamiento anterior y su grado de desarrollo y ejecución”.

Antes de la entrada en vigor de la ley, se planteó recategorizar estos suelos a suelos urbanizables no sectorizados, pero con la nueva ley ya en vigor, siendo de aplicación la DT Primera 1. *“Los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva.”*, en aras de subsanar dichos reparos y, en coherencia con las previsiones de población se decide reclasificarlos a suelo rústico común de reserva, siendo esta clasificación la que mejor se ajusta a la voluntad de reservar suelos para futuros crecimientos muy a largo plazo y no, con las necesidades inmediatas.

- Respecto al suelo urbanizable no sectorizado turístico de La Restinga (código SUNS RE012) se decidió recategorizarlo a suelo urbanizable no ordenado turístico (SUNOR). Igual que en el caso anterior, el presente Plan General de El Pinar mantenía del planeamiento vigente la delimitación de este ámbito como SUNST. Si bien la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2017, establece que los suelos clasificados en los instrumentos de ordenación vigentes como urbanizables no sectorizados



quedan reclasificados como suelo rústico común de reserva, permite, excepcionalmente, que se mantenga la clasificación de algunos de estos ámbitos “si resultaran indispensables para atender las necesidades municipales, previo informe”, en este caso del Cabildo Insular, por tratarse de un suelo turístico. En cualquier caso, la nueva ley mantiene la potestad de los Planes Generales para clasificar y categorizar suelo y, en este sentido, el PGO de El Pinar mantiene la clasificación de este ámbito en categoría de no ordenado. En una reunión de coordinación tanto el Cabildo como el ayuntamiento mostraron la importancia de mantener este sector de uso turístico con el objetivo de lograr impulsar el desarrollo económico y social del Municipio y del conjunto de la Isla, teniendo en cuenta que el PIOH establece este núcleo como uno de los polos turísticos de la isla. Atiende, además, a la necesidad de responder a una creciente demanda de plazas turísticas de calidad originada, principalmente, por el incremento de clubes de buceo localizados en La Restinga contando, oficialmente, con un total de nueve en el año 2017. Actualmente, la única oferta existente proviene de alojamientos en modalidad extrahotelera que no llegan a cubrir esa demanda. Existe, una particularidad añadida a esta actividad, en cuanto al considerable riesgo derivado de la necesaria descompresión tras el buceo, lo que justifica aún más la lógica de localizar las futuras plazas turísticas en el núcleo de La Restinga y evitar ascensos innecesarios. Por último, cabe señalar que según información recibida de dichas corporaciones, parece existir una iniciativa privada interesada en desarrollar este sector de uso turístico.

Otra de las modificaciones introducidas en el documento del PGO de El Pinar derivado de la adecuación a la Ley 4/2017 afecta al régimen jurídico del suelo rústico, concretamente, en lo que al régimen de usos se refiere. El nuevo marco normativo distingue en esta clase de suelo entre usos, actividades y construcciones ordinarios (artículo 59 y 60), complementarios (artículo 61), de interés público o social (artículo 62) y autorizables (artículo 63). En base a estas determinaciones de aplicación directa se han realizado una serie de modificaciones en la normativa, supeditadas al cumplimiento de las determinaciones de la memoria ambiental y el contenido PORN del PIOH.

En cuanto al régimen jurídico de los suelos urbanos, la Ley 4/2017 ha incorporado algunos preceptos que han originado principalmente cambios en la normativa de ordenación estructural. Concretamente, en lo que se refiere a la situación legal de las construcciones preexistentes.

En relación a la ordenación pormenorizada, la Ley 4/2017 incorpora nuevos criterios en el cómputo de las reservas de los espacios libres y el cumplimiento del estándar de equilibrio del aprovechamiento urbanístico. Sin embargo, estos nuevos preceptos no han supuesto modificaciones en el documento.

En resumen cabe concluir que las modificaciones realizadas al documento del presente Plan General de Ordenación de El Pinar para su aprobación definitiva se han originado como consecuencia de:

- En un primer momento, como resultado de las subsanaciones señaladas en el acuerdo de la COTMAC celebrada el 16 de Diciembre de 2014 y en los informes del Cabildo insular y de los informes sectoriales.



- Posteriormente, una vez subsanado dicho documento, se realizan nuevas modificaciones como consecuencia de la adecuación al nuevo marco normativo que establece la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.



5. ANÁLISIS DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES

137



En este apartado se analizan detalladamente los cambios producidos en la ordenación y sus posibles implicaciones ambientales.

Conviene apuntar que ninguno de los cambios generados afecta directa o indirectamente a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, a la Red Natura 2000, o al Patrimonio municipal. No se introducen nuevos usos que impliquen la explotación intensiva del suelo o nuevos riesgos sobre las personas o el medio ambiente. La adecuación de las nuevas determinaciones a la calidad ambiental de las unidades ambientales no sufre alteraciones a las ya planteadas, tal y como se expone en el apartado 4.2 del presente informe.

5.1. ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN DERIVADAS DE LA SUBSANACIÓN DEL DICTAMEN DE LA COTMAC Y DE LOS INFORMES EMITIDOS (TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA).

5.1.1. SUELO RÚSTICO.

- Suelo Rústico de Protección Natural a Suelo Rústico de Protección Agrario Extensivo

Se trata de un ajuste en la pieza de Suelo Rústico de Protección Natural del entorno de Venticota-Las Esterillas. Esta pieza se delimitó en base a la unidad ambiental homogénea 14, considerada como de muy alto valor ambiental, única que ostenta esa categoría en el diagnóstico realizado. Este valor se le asignó en base a la presencia de la denominada cueva de la Curva y la existencia de especies de flora protegida, en particular *Argyranthemum sventenii*, protegida por la Orden de 20 de febrero de 1991, de la Consejería de Política Territorial, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Se ha realizado un ajuste de su límite occidental al constatar que se mantiene la estructura agraria del entorno inmediato, y no constar en esa zona la presencia de la especie en las consultas realizadas en el BIOTA. En este sentido las fuentes bibliográficas tan solo ubican una comunidad de esta especie en el entorno conocido como las Esperillas o Esterillas, donde además la contigüidad con el Monumento Natural de Las Playas recomiendan mantener el criterio seguido en los anteriores momentos procedimentales del Plan. Derivado de esta actualización se ajusta la Unidad Homogénea 14 "Enclave Singular".

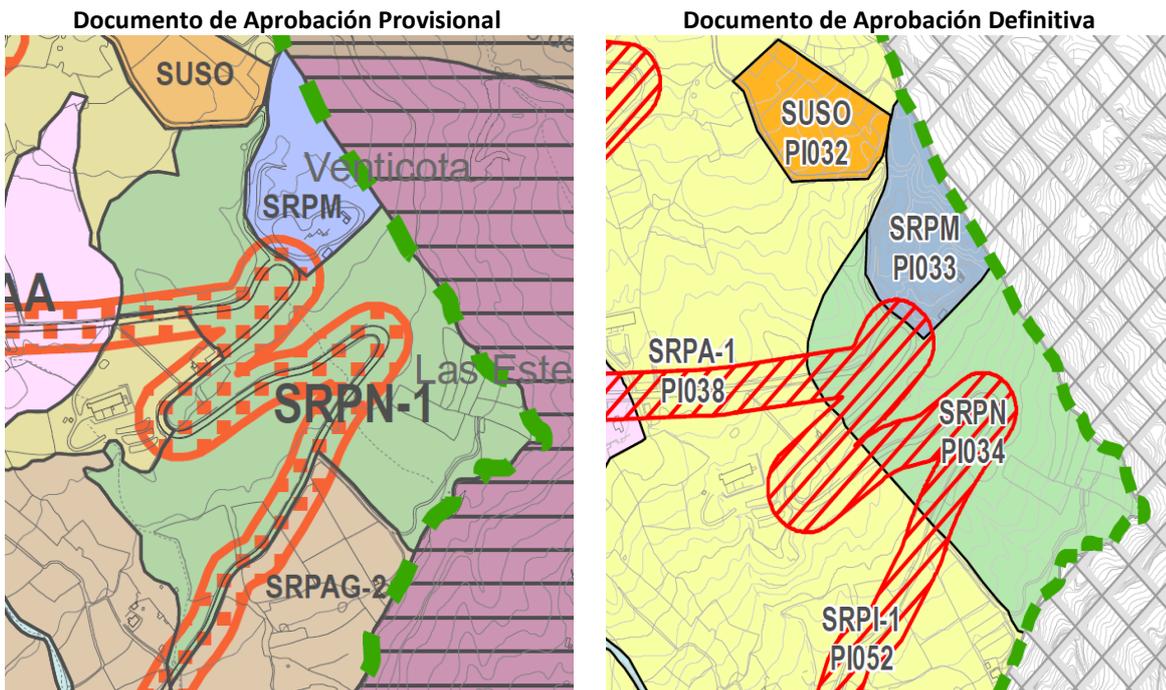
Por otro lado, se considera esencial mantener el SRPN en el entorno de la cueva por albergar un número significativo de especies cavernícolas únicas del tubo volcánico. De acuerdo a las consultas realizadas al Catedrático de la Universidad de La Laguna (ULL) D. Pedro Oromí Masoliver y las publicaciones científicas de diversos autores (J.J. Hernández, A.L. Medina y I. Izquierdo.), la cueva contiene una gran riqueza de especies exclusivas. Aparte de la presencia de *Collartida anophthalma*, en esta cueva se encuentran especies troglobias únicas y exclusivas de este tubo volcánico, como *Baezia bimbache*, *Laparocerus cavernarius*, *Cixius ariadne* y *Meenoplus charon*. El límite del SRPN en torno a la cueva se establece mediante un buffer de 20 metros en torno al eje de la cueva, a efectos de evitar que cualquier actividad próxima pueda repercutir negativamente en la misma.

Ante el valor ambiental y científico de la cueva, y su alta vulnerabilidad, se introduce una nueva medida ambiental para protegerla ante posibles intervenciones y actuaciones en la vía insular HI-4 categorizada como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos superpuesto al SRPN. Es la siguiente, cualquier intervención o actuación en la vía insular HI-4, en el ámbito del Suelo Rústico de Protección Natural en el entorno de la denominada Cueva de la Curva, que implique el uso de maquinaria o pudiera afectar a la misma directa o indirectamente, deberá contar con la conformidad previa del área de Medio ambiente del Cabildo, previa valoración técnica. Además, en el extremo occidental espacio degradado que se encuentra contiguo a la sección inferior de la cueva, y que sirve como área de movimiento y estacionamiento de vehículos pesados se restringirá mediante barreras físicas el movimiento de vehículos y maquinaria.

Por otro lado, y a raíz de la actualización de la información relativa a la distribución de *Argyranthemum sventenii* queda, de facto, sin efecto la determinación final para el “Enclave singular de Venticota” que establecía que,

En el caso del desarrollo del equipamiento de carácter industrial, la zona señalada de muy alto valor ambiental por la presencia de marganza que coincide con el fondo de la vaguada será preservada como espacio libre.

A continuación se expone la delimitación de los suelos del documento de Aprobación Provisional y el de la Aprobación Definitiva, a efectos de facilitar su comparación.



- **Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) a Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)**

En el ámbito conocido como Hoya de María se decidió recategorizar y ajustar la bolsa de SRPN existente a SRPP, por carecer de valores ambientales especialmente relevantes que la hagan meritoria de tal protección.

En ese sentido debe considerarse que los criterios para la categorización del Suelo Rústico de Protección Natural incluyen que, desde un punto biótico debe constar la presencia de especies amenazadas o hábitats de interés comunitario, y desde el punto de vista abiótico, la existencia de morfologías volcánicas singulares (según el criterio definido por el Plan). Otro de los criterios para la categorización del SRPN es que, aún careciendo de valores de tanta relevancia, se considere un ámbito ambientalmente sensible o sujeto a presiones antrópicas destacadas.

Esta bolsa de suelo no cumple ninguno de los criterios enunciados, siendo su interés principal su valor paisajístico, y el hecho de constituir un campo de lapilli asociado a un cono volcánico, motivo por el que se protege como el resto de volcanes del municipio con la categoría de SRPP, adaptándose así al artículo 73 del PIOH.

Este cambio carece de consecuencias prácticas sobre el grado de protección ambiental efectivo, ya que la única diferencia en el régimen de usos entre ambas categorías es la permisividad en la presencia y mantenimiento de los cultivos preexistentes en el SRPP, por lo que, considerando que esta área no hay cultivos, el grado de protección es análogo.

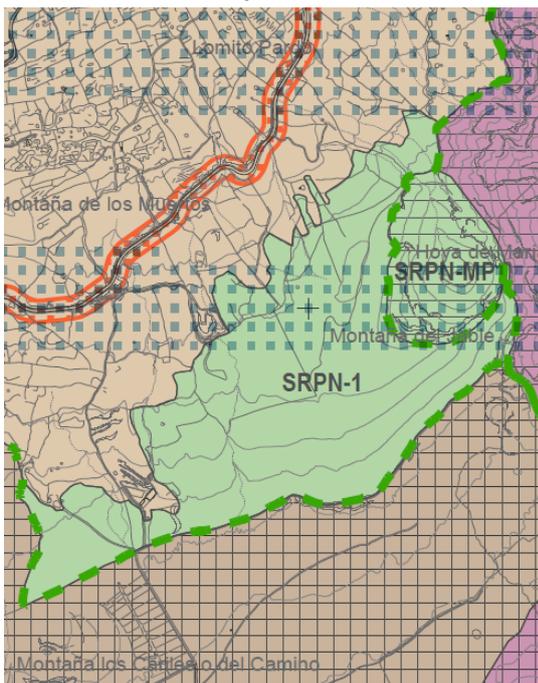
En definitiva, no se identifican nuevos efectos ambientales derivados de la recategorización.

Por otra parte, se ha ajustado el límite de esta bolsa de suelo de protección ambiental en su extremo occidental por detectar la presencia de una estructura parcelaria propia de antiguas explotaciones agrarias, que si bien no están hoy en cultivo, si mantienen el potencial para soportar el cultivo tradicional de frutales templados propios de la zona, especialmente higueras, de las cuales aún se detectan ejemplares aislados.

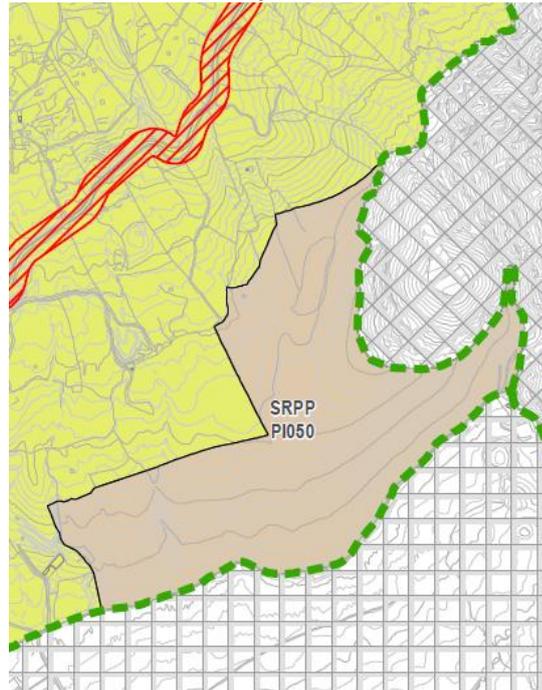
En coherencia con todo lo expuesto, el ámbito antes incluido en la AH10 “zonas de lajal, malpaís y costa”, se integra en la UA7 “conos y coladas volcánicas”

A continuación se expone la delimitación de los suelos del documento de Aprobación Provisional y el de la Aprobación Definitiva, a efectos de facilitar su comparación,

Documento de Aprobación Provisional



Documento de Aprobación Definitiva

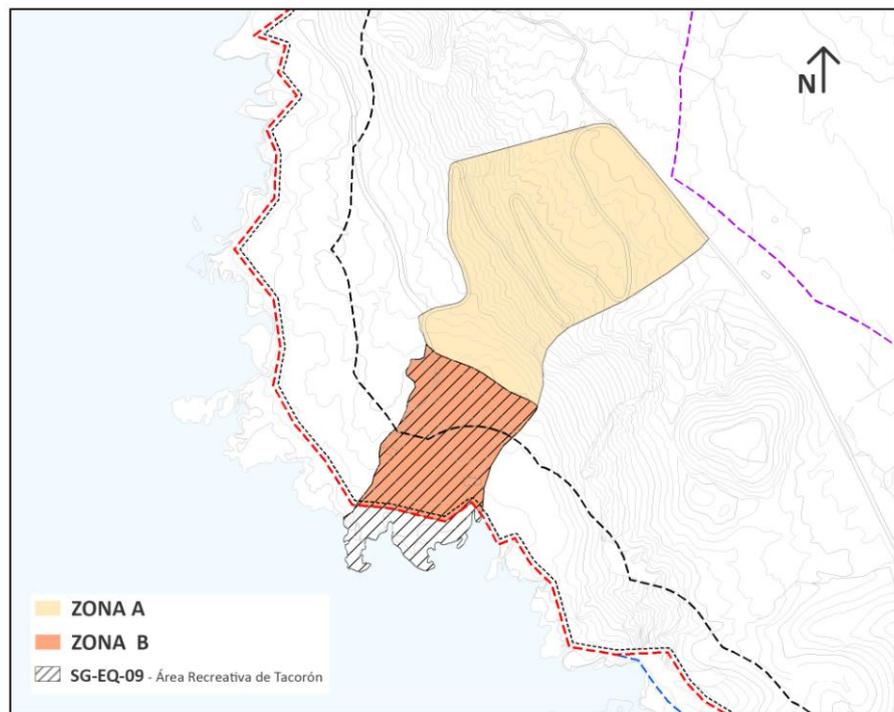


- **Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (ámbito de Tacorón)**

Se establece el ámbito de Tacorón como Suelo Rustico de Protección de Infraestructuras, a efectos de dar cumplimiento al PIOH, que determina toda el área como G1, es decir turístico no alojativo.

Por otro lado, se reajusta el límite de este ámbito y se ordena pormenorizadamente, de acuerdo a los criterios del PIOH y los valores ambientales que presenta. Esta recategorización no implica una mayor intervención o intensidad de los usos en esta área con respecto a lo ya planteado en el documento de Aprobación Provisional, sino que se concretan y localizan las intervenciones posibles. Del mismo modo los criterios y medidas ambientales se desarrollan para lograr la plena integración de las actuaciones en el paisaje.

Por lo tanto, se puede concluir que este cambio en la categoría de suelo rústico no implica nuevos efectos ambientales, ya que se trata de cambio formal pero no de fondo; es más, el mayor detalle de las propuestas, en las que se ajusta esencialmente a la realidad vigente y adecuación al medio, implica una mejora desde el punto de vista ambiental.

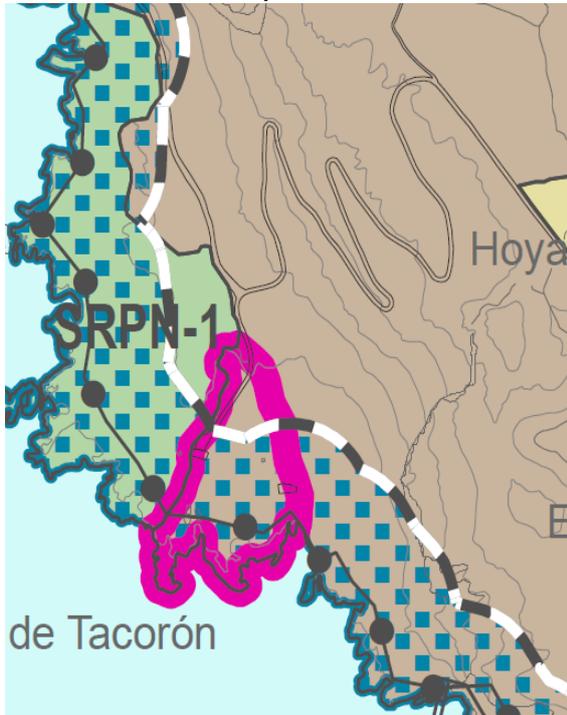


Plano: zonificación del ámbito de Tacorón. **Elaboración propia.**

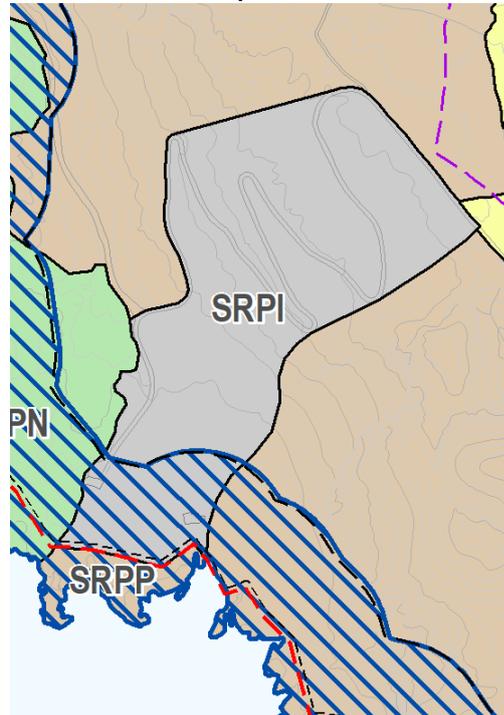
En este sentido, la zona A solo permite el acondicionamiento de la vía y pequeños miradores en las zonas anexas ya transformadas. En la zona B, donde actualmente ya existen instalaciones para el uso recreativo, se da cabida al mantenimiento y reacondicionamiento del área en base a los usos actuales y sin ocupar las áreas de coladas.

A continuación se expone la delimitación de los suelos del documento de Aprobación Provisional y el de la Aprobación Definitiva, a efectos de facilitar su comparación.

Documento de Aprobación Provisional



Documento de Aprobación Definitiva.

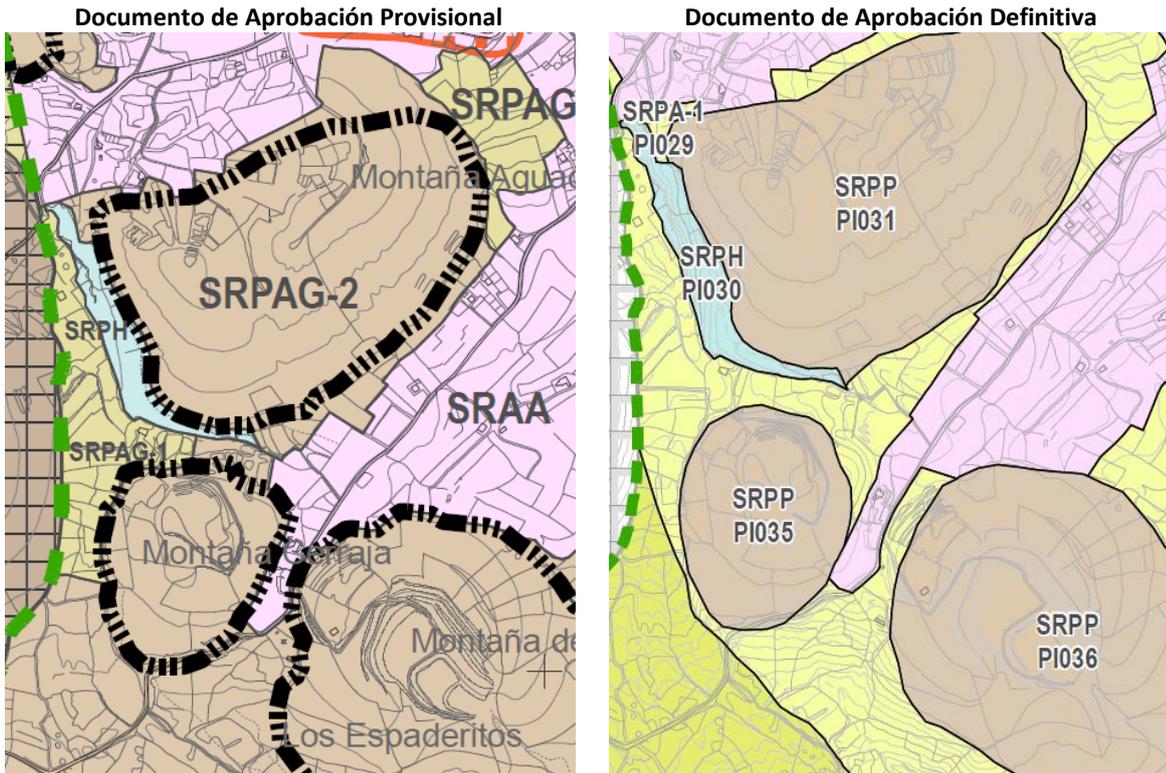


- **Suelo Rústico de Protección Agraria (1 y 2) a Suelo Rústico de Protección Paisajística**

A efectos de hacer operativo el artículo 73 del PIOH, que establece una categoría superpuesta para los conos volcánicos, se recategorizan de Suelo Rústico de Protección Agraria a Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Este cambio de categoría de suelo rústico de un suelo de protección económica a otro de protección ambiental resulta idóneo para una mejor adaptación al PIOH. No supone un menoscabo a la actividad agrícola preexistente, aunque debe llevarse a cabo bajo determinadas condiciones. Este cambio no tiene consecuencias ambientales relevantes, que en todo caso debe ser considerada como positivas.

A continuación se expone la delimitación de los suelos del documento de Aprobación Provisional y el de la Aprobación Definitiva, a efectos de facilitar su comparación,



- **Cambios en los Suelos Rústicos de Protección Agraria**

Estos cambios derivan de una adaptación casi integra a las determinaciones del PIOH, a efectos de una mayor coherencia territorial y para facilitar la gestión posterior de estos suelos. Implica modificaciones en dos sentidos, por una parte el cambio en la título de las categorías, que pasan a designarse como las ARH del PIOH, y por otra la adecuación espacial de las mismas al propio Plan Insular. Sin embargo, estos cambios no esconden alteraciones de calado, ya que el régimen de usos es no se altera sustancialmente.

El Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva pasa a ser designado como Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1). Mientras el Suelo Rústico de Protección Agraria de Medianías pasa ahora a denominarse Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva- Paisajística (SRPAG-2), Este cambio de denominación no altera las características y usos principales en cada caso.

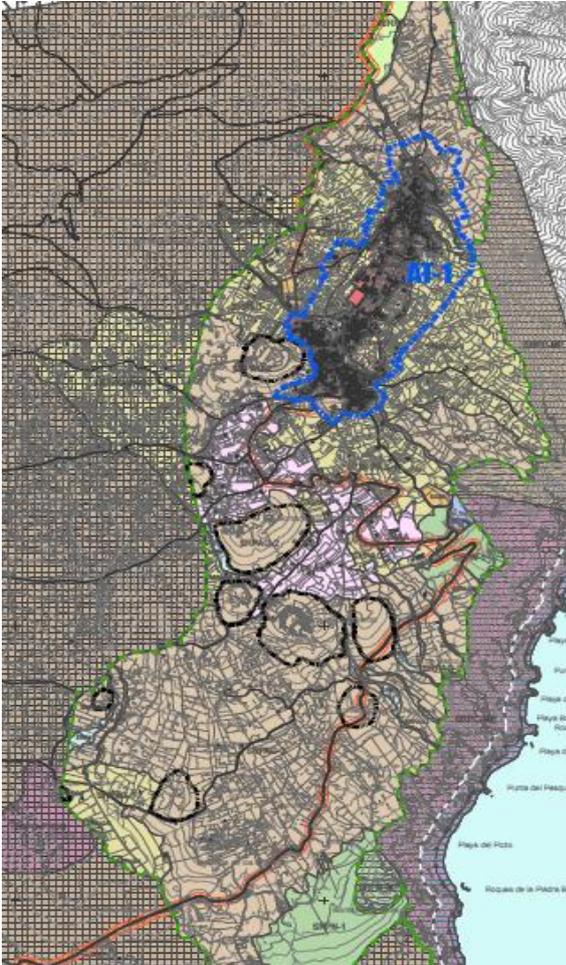
Las únicas diferencias entre ambos suelos radican en el régimen de usos, que está ligeramente más restringido en el extensivo-paisajístico (usos como el terciario, el ganadero extensivo no se permiten en este caso).

En el caso de la bolsa de suelo al norte de Las Casas, se mantiene el régimen de protección especial para los rodales de pino canario que se imbrican entre los cultivos, por lo tanto su conservación queda garantizada.

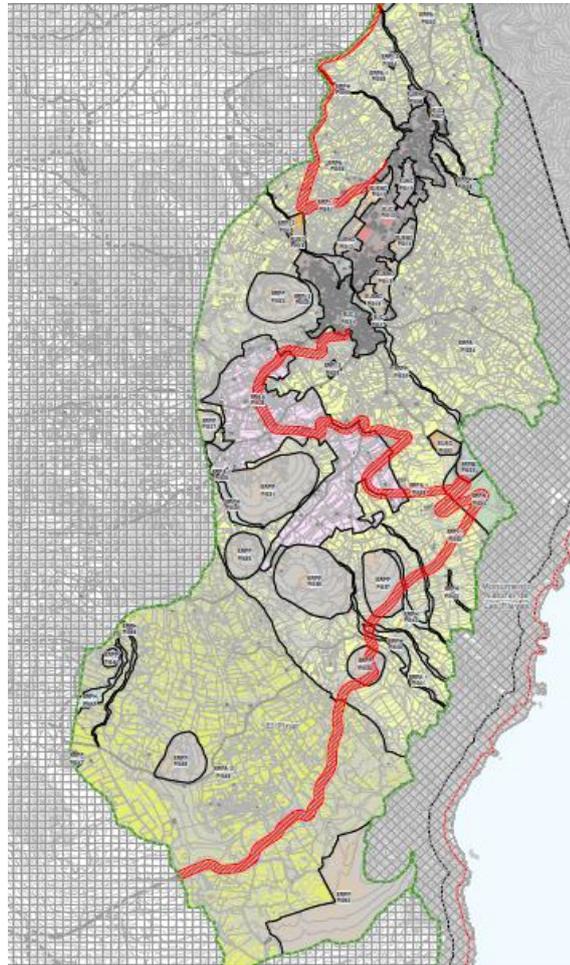
Se cumple con esta propuesta con el objetivo de facilitar la puesta en valor de campo piñero, a la par que se respeta sus características históricas, generadoras de un paisaje cultural propio. Es esta variable un elemento fundamental a la hora de valorar los posibles efectos ambientales derivados, y a raíz de lo expuesto, el efecto debe considerarse positivo. En definitiva, los cambios no suponen nuevos efectos ambientales, siendo estos en todo caso de signo positivo.

A continuación se expone la delimitación de los suelos del documento de Aprobación Provisional y el de la Aprobación Definitiva, a efectos de facilitar su comparación,

Documento de Aprobación Provisional



Documento de Aprobación Definitiva

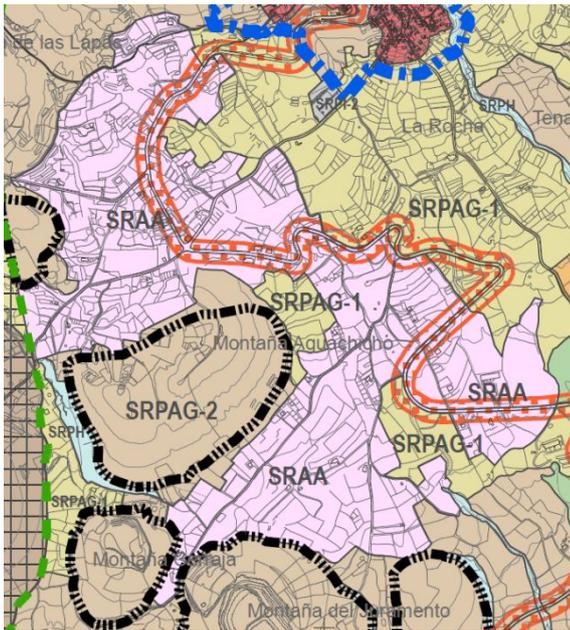


- **Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAG) a Suelo Rústico de Protección Agraria Extensiva (SRPAG-1)**

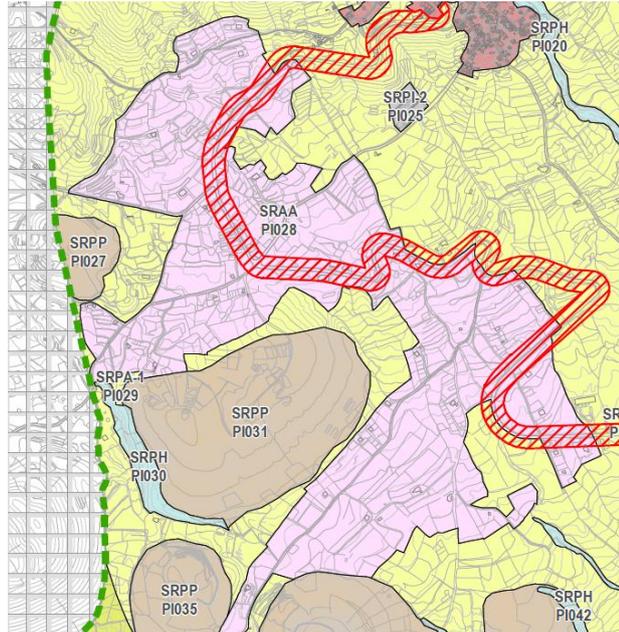
Se reajusta el Asentamiento Agrícola en sus límites para adecuarlo al PIOH, con reducción general del perímetro en función de la existencia de parcelas cultivadas. Además se fijan condiciones estrictas para la nueva edificación vinculada a usos residenciales, que siempre estarán asociada a la existencia de cultivos y a una parcela mínima de 3000 m². Se estima que el reajuste del SRAG carece de nuevos efectos ambientales relevantes, siendo en todo caso de carácter positivo.

A continuación se expone la delimitación de los suelos del documento de Aprobación Provisional y el de la Aprobación Definitiva, a efectos de facilitar su comparación.

Documento de Aprobación Provisional



Documento de Aprobación Definitiva



- **Cambios en el régimen de usos**

La pormenorización del régimen de usos en suelo rústico y adaptación al PIOH ha permitido un análisis detallado de los mismos, garantizando la integración de las determinaciones de ordenación con los valores ambientales de cada una de las categorías de suelo, al tiempo que se logra la consecución de los objetivos de potenciación del agro municipal y el paisaje que encierra. En todo caso, los cambios no inducen nuevos usos de carácter intensivo, ni otros que pudieran generar riesgos adicionales sobre la salud humana o el medio ambiente. En definitiva, no son previsibles nuevos efectos ambientales a raíz de la pormenorización del régimen de usos.

5.1.2. SUELO URBANIZABLE Y URBANO

Con objeto de subsanar las deficiencias advertidas en el Dictamen, se propuso desclasificar parte de los antiguos SUSNO Este y Este 2 por cumplimiento de la derogada DOG 112.3.d), que señalaba que *el planeamiento urbanístico deberá dar un tratamiento adecuado a los bordes del suelo urbano y urbanizable, estableciendo como criterio preferente el remate con viario ineditado en su borde exterior*. En ese sentido, se ha corregido el límite del suelo urbano y urbanizable eliminando la franja edificable situada al noreste de manera que ahora queda rematado el núcleo con viario.

Este cambio implica claras mejoras ambientales ya que se cumple con el objetivo de la Directriz y el remate con el suelo rústico sigue los criterios en ella marcados.

Por otro lado, la recategorización a Suelo Urbanizable no sectorizado hubiera implicado que no existe una necesidad de desarrollo de los suelos, que de este modo pasan a configurar una reserva, reversible, y en la que se permiten los usos agrarios.

En todo caso, estos cambios quedan superados por la adecuación a la Ley 4/2017, como se explica más adelante, pasando a rústico común de reserva.



Por otro lado, los sectores situados al este del Pinar (PI011 y PI012) pasan a tener uso mixto, de servicios y residencial y al sistema de ejecución público por cooperación, de manera que el Ayuntamiento pueda iniciar la gestión del ámbito. Con ello se reduce el crecimiento poblacional y se resuelven las necesidades de expansión para los servicios públicos municipales.

Se produjo también algún ajuste entre el suelo urbano consolidado y consolidado, resultante del reconocimiento de la realidad jurídica del suelo en los casos en los que se ha ejecutado la urbanización.

5.1.3. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

De las cuestiones de ordenación pormenorizada que pudieran tener mayor relevancia cabría citar la nueva ordenación de los Suelos Urbanos no Consolidados de Taibique, en la que se plantea una propuesta mucho más realista y funcional, ajustada al parcelario y a la realidad del actual modelo de ordenación del pueblo. Por lo tanto desde un punto de vista ambiental se debe considerar como una propuesta positiva, por plantear un modelo de desarrollo basado en las formas tradicionales, aspecto que sin duda dará una mayor calidad al entorno urbano.

Además se han realizado cambios en la ordenación de los Suelos Urbanizables Sectorizados Ordenados para lograr su viabilidad en la ejecución. Estos cambios al igual que los SUNCO, se plantean a modo de reorganizar la distribución espacial de las parcelas, viarios y espacios libres, logrando una ordenación más armónica, funcional e integrada en el paisaje que la anterior. Todo ello aplicando además las determinaciones finales de la memoria ambiental, en particular la que limita el número de plantas a una.

Finalmente, cabe señalar que la propuesta de actuaciones urbanísticas aisladas se ha revisado en su totalidad, eliminando buena parte de aquellas

Por lo tanto, la reordenación de los sectores y ámbitos de ordenación no implica cambios sustanciales en relación a las propuestas ya evaluadas, salvo mejoras en el diseño, que en todo caso tendrían implicaciones positivas.

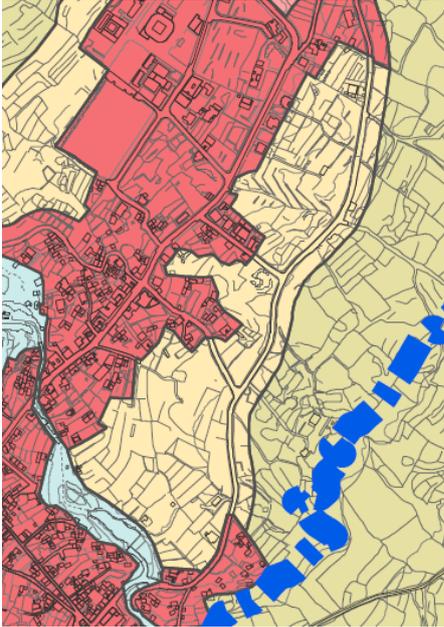
5.2. ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS POR ADECUACIÓN A LA LEY 4/2017

5.2.1. CAMBIOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

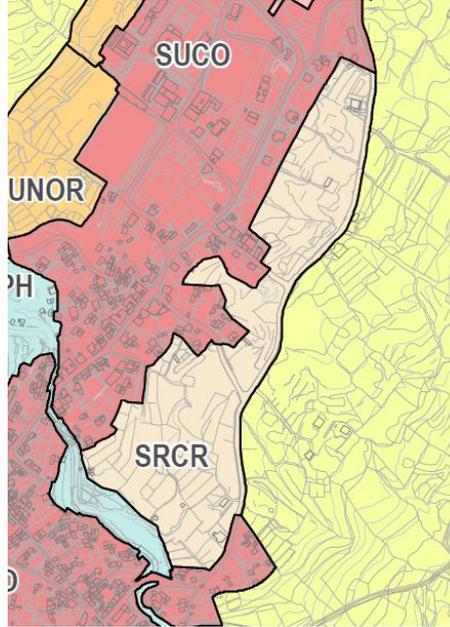
- **Suelo urbanizable no ordenado de uso residencial, se modifica su clasificación a suelo rústico común de reserva (SRCR)**

El resultado ambiental de esta actuación es netamente favorable, ya que se desiste de una operación de transformación del suelo por tiempo indefinido, o en todo caso, hasta que se satisfaga la previsión de crecimiento residencial prevista por el Plan en el suelo urbano y urbanizable.

Documento de Aprobación Provisional



Documento de Aprobación Definitiva



- De Suelo Urbanizable no Sectorizado de Uso Turístico a Suelo Urbanizable no Ordenado (SUNO)

El cambio de categorización no afecta al destino del suelo, cuya futura urbanización ya estaba prevista. En ese sentido el presente ISA ya aportó una valoración de las consecuencias ambientales de esa determinación y se centró en el grado de adecuación de la unidad ambiental en relación a la clase y categoría propuesta. A continuación se reproduce.

UAH 12. BORDE DE NÚCLEO DEGRADADO

Localizadas en La Restinga, son zonas transformadas y en la actualidad sin valor natural significativo, se corresponde con canteras a cielo abierto en la actualidad en abandono y áreas de vertido de cualquier tipo de residuo, restos de explotaciones agrícolas y escombros, salvo en la zona Este en La Restinga, con resquicios de lajial muy degradado. Es una zona de valor ambiental muy bajo, se valora su aptitud para la transformación y acogida de usos urbanos.

La propuesta de ordenación para esta zona, ha sido, su inclusión en suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable no sectorizado turístico donde se alberguen los crecimientos demandados en La Restinga.



Plano: Unidad Ambiental Homogénea 12. Elaboración propia.

Suelo urbanizable no sectorizado turístico

Se corresponde con el SUNS-T Restinga Este, de destino también turístico como el anterior.

Al igual que el ámbito Este, el desarrollo urbanizador en esta zona se encuentra muy condicionado por su entorno, de alto valor ambiental.

La ordenación de este ámbito, también está remitida a un plan parcial, y condicionada a lo que establece el Plan Territorial Especial de Ordenación del Turismo, estableciendo un baja densidad edificatoria y adecuándola al valor paisajístico del entorno.

El grado de adecuación por lo tanto es considerado Medio ya que únicamente alteraría los valores que en la actualidad ya se encuentran alterados y vela por su integración con el entorno.

Variable ambiental	Calidad	Grado de adecuación
Espacios protegidos	-	-
Interés geomorfológico (Patrimonio)	Bajo	Medio
Capacidad agrícola (Cultivos)	Muy bajo	-
Interés hidrológico	Muy bajo	Medio
Interés vegetación	Muy bajo	Medio
Interés faunístico	Muy bajo	Medio
Interés paisajístico (Calidad)	Muy bajo	Medio
Total	Muy bajo	Medio

El resultado de esta evaluación no varía en el sentido de que el cambio solo opera desde un punto de vista jurídico, pero el resultado sobre la futura transformación del suelo y las condiciones en las que este debe establecerse no cambian. Es cierto que se ha realizado un ejercicio de pormenorización de la ordenación al establecer criterios precisos para el futuro Plan Parcial, si bien estos están en coherencia con los criterios anteriormente fijados.

Los parámetros urbanísticos establecidos para el desarrollo del sector garantizan la mayor integración paisajística sin una ocupación excesiva del suelo, respetando, como no podía ser otra manera, la servidumbre de protección de costas. El número máximo de plantas es de tres, y deben disponerse de tal manera que minimice el impacto paisajístico. Es ese sentido, el Plan Parcial y el



proyecto, y su pertinente evaluación ambiental, juegan un papel importante, y deberá ajustarse en su evaluación ambiental a las medidas y criterios ambientales definidos.

5.2.2. OTROS CAMBIOS

La adecuación formal a los términos de la Ley y los cambios en el régimen de usos en el suelo rústico operan de manera directa y sus implicaciones no son relevantes desde el punto de vista ambiental, toda vez que el legislador encuadró los nuevos usos previstos en el suelo rústico en los propios del suelo agrario. En todo caso, se mantienen las restricciones sobre determinadas instalaciones en suelo rústico, como la prohibición de invernaderos, derivadas del PIOH y de las determinaciones finales de la memoria ambiental y que se orientan a la protección del paisaje agrario insular. En ese sentido, la proporcionalidad y condiciones dadas a las instalaciones garantiza la mínima ocupación de suelo e integración paisajística.



6. CONCLUSIONES

150



Las alteraciones en la ordenación estructural, clasificación y categorización del suelo, realizadas en esta fase de tramitación, a raíz de los informes recibidos y adecuación a la Ley de Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, no implican alteración del modelo territorial, y a la vista del análisis desarrollado, no generan nuevos efectos ambientales significativos de signo negativo, bien al contrario, los cambios redundan en una mayor sostenibilidad e integración de los valores ambientales. Por lo tanto, desde un punto de vista procedimental se puede concluir que la memoria ambiental aprobada mantiene absoluta vigencia en sus determinaciones finales

No obstante, a pesar de que se concluye con la inexistencia de nuevos efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, sí que los análisis realizados y actualización de la documentación ambiental de referencia, ha conllevado la revisión de alguna de las unidades homogéneas. De este modo en el informe de sostenibilidad ambiental se modifica el plano B1 y el apartado 5.2 correspondiente al análisis del grado de adecuación de las determinaciones del Plan a las unidades ambientales. Además, la revisión de la documentación científica oficial relativa a la distribución de la especie *Argyranthemum sventenii* implica la pérdida de efectividad de la determinación final prevista para el Área industrial de Venticota, que preveía que,

En el caso del desarrollo del equipamiento de carácter industrial, la zona señalada de muy alto valor ambiental por la presencia de marganza que coincide con el fondo de la vaguada será preservada como espacio libre.

Finalmente, se incorporan nuevas medidas ambientales que refuerzan las ya establecidas y validadas en la memoria ambiental.

Santa Cruz de Tenerife a diciembre de 2020.

Equipo Técnico de GESPLAN

PGO



EL PINAR