



... con el acuerdo de aprobación de 23-12-2008  
... 26 Dic. de 2008  
El Secretario

# REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE. SECTOR ITER.

## DOCUMENTO 3: DOCUMENTO APTO PARA TRAMITACION, v3.

CORREGIDO CUMPLIMENTANDO LAS OBSERVACIONES DE LA COTMAC DEL 30/11/2007.

**Promotor:**  
**MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE.**

**Arquitecto:**  
**FERNANDO PUELLES LOPEZ.**

Septiembre, 2008.



Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ...2-6-FEB-2009...



La Secretaria de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

*Ángela Sánchez Alemán*  
P.A. Demelza Erico Haridal

DECLARACIÓN para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación adoptado por el Ayuntamiento de Valverde en sesión celebrada el día...

Valverde, a 26 de Dic de 2008  
El Secretario



# MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE.

## REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE. SECTOR ITER.

DOCUMENTO 3: DOCUMENTO APTO PARA TRAMITACIÓN CORREGIDO CUMPLIMENTANDO LAS OBSERVACIONES DE LA COTMAC DEL 30/11/2007.



### REDACTOR.

FERNANDO PUELLES LOPEZ ..... Arquitecto urbanista

Al mismo tiempo que la revisión parcial del PGO, se está tramitando el PPO del sector ITER. En ese documento intervino también MARIA FERNANDEZ IRIARTE, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de la empresa PLADIO-INGENIEROS.

### INDICE.

**Pág.**

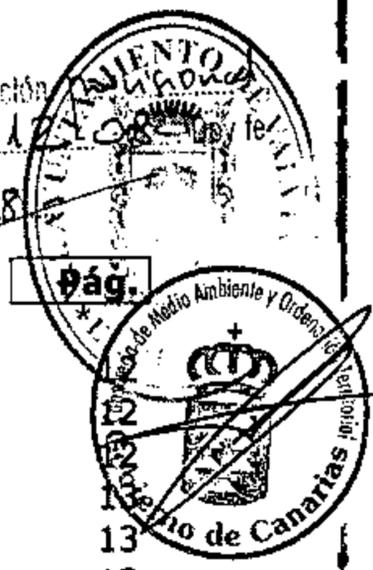
#### MEMORIA INFORMATIVA.

.1	Preámbulo .....	1
.2	Formulación. Objeto. Conveniencia y oportunidad .....	2
.3	Contenido y tramitación .....	2
	• Documento 1 .....	2
	• Documento 2 .....	2
	• Trámite de aprobación definitiva .....	3
	• El informe-propuesta del Sr. Director General de Urbanismo .....	3
	• Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación .....	7
	• Planeamiento de desarrollo: PPO .....	8
.4	Análisis del planeamiento vigente .....	8
.4.1	PIO de El Hierro .....	8
.4.2	PGO de Valverde .....	9
.5	Caracterización del ámbito de ordenación .....	9
.5.1	Población .....	9
.5.2	Infraestructura de transporte .....	10
.5.3	Otras infraestructuras .....	10
	• Abastecimiento de agua potable .....	10
	• Saneamiento y depuración de aguas residuales .....	10
	• Suministro de energía eléctrica .....	11
	• Gestión de residuos .....	11
.6	Protección del dominio público (incidencia de la legislación sectorial)...	11
	• Legislación de aguas .....	11
	• Legislación de carreteras .....	11
	• Legislación sobre vivienda .....	12
	• Legislación sobre comercio .....	12

... para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación adoptado por el pleno del Ayuntamiento de Valverde el día 23 de Mayo de 2008.

Valverde, a 26 de Mayo de 2008

El Secretario



.7	Información ambiental .....	
	• Contenido ambiental asumido .....	
	• Unidad ambiental homogénea .....	
	• Geología y geomorfología .....	
	• Clima .....	13
	• Hidrología .....	13
	• Edafología .....	13
	• Vegetación .....	14
	• Fauna .....	14
	• Paisaje .....	14
	• Patrimonio histórico .....	14
	• Areas protegidas por sus singularidades naturales .....	14
	• Usos actuales y grado de transformación del suelo .....	15
	• Impactos ambientales preexistentes .....	15
	• Prevención de riesgos naturales .....	15
.8	Diagnóstico ambiental .....	15
.8.1	Problemática ambiental existente y diagnosis de potencialidad .....	15
	• Problemática ambiental existente .....	15
	• Dinámica de transformación .....	15
	• Diagnóstico de potencialidad .....	16
	• Situación actual del medio ambiente en función del inventario y del diagnóstico ambiental realizado .....	16
	• Evolución previsible si no se aplica el plan .....	16
.8.2	Limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales .....	16

**MEMORIA EXPLICATIVA.**

.1	Objetivos y criterios de la ordenación .....	1
	• Prefijados por el planeamiento de rango superior .....	1
	• Objetivos y criterios de la revisión del PGO en curso .....	3
	• Objetivos y criterios ambientales .....	3
	• Objetivos y criterios de la ordenación urbanística .....	3
	• Criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad .....	3
.2	Estudio de alternativas .....	4
	• Alternativas planteadas al avance de la revisión del PGO .....	4
	• Alternativas. Alternativa elegida .....	5
.3	Revisión parcial del PGO .....	6
	• Ordenación estructural .....	6
	• Ordenación pormenorizada .....	7
	• Areas territoriales y aprovechamiento urbanístico medio .....	8
	• Incidencia en el modelo de desarrollo urbano del PGO .....	9
	• Circunstancias de revisión anticipada .....	9
.4	Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan .....	9
	• Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas .....	9
	• Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos .....	10
	• Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos .....	10
	• Valoración detallada y signo de los impactos inducidos por las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento .....	10
	• Justificación del cumplimiento de las medidas correctoras que, en su caso, establezca el planeamiento territorial de ámbito superior...	12

Valverde, a 26 de D.C. de 2008

El Secretario

Pág.



- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras contenidas en el propio instrumento de planeamiento o remitidas al planeamiento de desarrollo ..... 1
- 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 ..... 12
- Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas ..... 12
- Señalamiento de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hagan procedente la revisión del plan o de su programa ..... 13

### **NORMATIVA URBANISTICA.**

- Norma VI-1: Normas particulares del suelo industrial y terciario. Aplicación de la normativa general ..... 1
- Norma VI-2: Normas particulares del suelo industrial y terciario. Norma particular de las zonas [212] de suelo urbano no consolidado industrial y ~~[221] de suelo urbanizable sectorizado ordenado industrial y terciario~~ [222] de suelo urbanizable sectorizado no ordenado industrial-terciario-residencial ..... 3

### **PROGRAMA DE ACTUACION.**

- Programas ..... 1
- Evaluación económica de las medidas correctoras y de las actuaciones ambientales positivas programadas ..... 1
- Viabilidad económica de las alternativas ..... 1
- Viabilidad económica de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa ..... 1

### **INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL\_1.**

- .1 Contenido de la revisión parcial del PGO, objetivos, relación con otros planes ..... 1
- .2 Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan ..... 1
- .3 Características ambientales que pueden verse afectadas de forma significativa ..... 2
- .4 Problemas ambientales relevantes ..... 2
- .5 Objetivos de protección fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guardan relación con la revisión parcial del PGO ..... 2
- .6 Probables efectos significativos en el medio ambiente ..... 2
- .7 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar los efectos significativos negativos en el medio ambiente ..... 4
- .8 Razones de la selección de las alternativas previstas y descripción del proceso de evaluación ..... 4
- .9 Medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la revisión parcial del PGO ..... 4
- .10 Resumen no técnico de la información anterior ..... 5
- .11 Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan ..... 6

El presente Plan ha sido aprobado (que es conforme con el acuerdo de aprobación  
 aprobado por el Consejo de Ordenación del Territorio aprobado el día 23

Valverde, a 26 de Diciembre de 2006

El Secretario



**INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL 2.**

.1	Antecedentes .....	
.2	Informe de sostenibilidad ambiental (contenido según el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril) .....	
	A. Contenido de la revisión parcial del PGO, objetivos, relación con otros planes .....	1
	B. Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan .....	2
	C. Características ambientales que pueden verse afectadas de forma significativa .....	2
	D. Problemas ambientales relevantes .....	2
	E. Objetivos de protección fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guardan relación con la revisión parcial del PGO .....	2
	F. Probables efectos significativos en el medio ambiente .....	3
	G. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar los efectos significativos negativos en el medio ambiente .....	5
	H. Razones de la selección de las alternativas previstas y descripción del proceso de evaluación .....	5
	I. Medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la revisión parcial del PGO .....	5
	J. Resumen no técnico de la información anterior .....	5
	K. Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan .....	7
.3	Informe de sostenibilidad ambiental (contenido según el documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de planes generales de ordenación) .....	7
	A. Memoria .....	7
	• Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento .....	7
	• Información urbanística con inventario ambiental integrado .....	7
	• Objetivos y criterios de la ordenación del territorio a partir del diagnóstico ambiental .....	8
	• Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural; y, en su caso, justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales establecidos para el mismo en las directrices o el planeamiento territorial de ámbito superior .....	8
	• Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan .....	9
	• Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas .....	9
	• Señalamiento de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hagan procedente la revisión del plan o de su programa .....	9
	• Resumen no técnico del informe de sostenibilidad ambiental ....	9
	B. Planos de información .....	10
	• Definición gráfica de la información urbanística del apartado A2 anterior .....	10
	• Expresión gráfica del diagnóstico ambiental .....	10
	• Definición sintética de las alternativas planteadas .....	10

Valverde, a 26 de Diciembre de 2008

El Secretario

Pág.

- C. Planos de ordenación .....
- D. Normas urbanísticas .....
- E. Programa de actuación .....
- F. Estudio económico-financiero .....



### PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.

.1	Proceso de evaluación .....	1
.2	El informe de sostenibilidad ambiental y su calidad .....	2
.3	Previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan .....	2
.4	Resultado de las consultas realizadas y cómo se han tenido en consideración .....	3
.5	Determinaciones finales que deben incorporarse a la propuesta del plan .....	4

### PLANOS.

	<b>Escala</b>	
.1	PGO vigente .....	1:1.000
.2	Edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existente .....	1:1.000
.3	Información ambiental .....	1:5.000
.3a	Unidades ambientales homogéneas .....	1:2.000
.3b	Geología y geomorfología .....	1:2.000
.3c	Clima .....	1:2.000
.3d	Hidrología .....	1:2.000
.3e	Edafología .....	1:2.000
.3f	Vegetación .....	1:2.000
.3g	Fauna .....	1:2.000
.3h	Paisaje .....	1:2.000
.3i	Patrimonio histórico .....	1:2.000
.3j	Áreas protegidas por sus singularidades naturales .....	1:2.000
.3k	Impactos ambientales preexistentes .....	1:2.000
.4	Alternativas y diagnóstico ambiental .....	1:2.500
.5	Ordenación estructural (PGO vigente - Revisión parcial) .....	1:5.000
.6	Ordenación pormenorizada (PGO vigente - Revisión parcial) .....	1:5.000
.7	Ordenación pormenorizada (Revisión parcial) .....	1:1.000

Valverde, a 26 DIC 2008

de 2008

El Secretario



## MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE.

### REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE. SECTOR ITER.



DOCUMENTO 3: DOCUMENTO APTO PARA TRAMITACION CORREGIDO CUMPLIMENTANDO LAS OBSERVACIONES DE LA COTMAC DEL 30/11/2007.

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL \_2.

### .1 Antecedentes.

El documento apto para tramitación de la REVISIÓN PARCIAL DEL PGO se redactó en Julio de 2006, antes de que fuera aprobado el documento de referencia para elaborar los informes de sostenibilidad de los planes generales de ordenación (Agosto de 2006), pero la aprobación inicial fue posterior, el 27/10/2006.

El informe de sostenibilidad ambiental redactado con la revisión parcial (apartado anterior) tenía el contenido previsto en el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, pero no tiene el exigido por el documento de referencia aprobado posteriormente. Este defecto se puso de manifiesto a raíz del informe de la Dirección General de Urbanismo, RSnº 146.495 del 21/02/2007) y justifica el presente documento de corrección del informe de sostenibilidad original.

La corrección subsana los defectos indicados en el informe de la DGU:

- Se añade una referencia a modo de índice, indicando en qué apartados de la documentación de la revisión parcial del PGO se encuentran recogidos los apartados 2ª, 2B, 2C, 2D, 2E y 2F del documento de referencia.
- Los planos de información ambiental se dibujan a escala 1:2.000 y referidos sólo al ámbito de ordenación; y se añade un plano de información sobre paisaje.

### .2 Informe de sostenibilidad ambiental (contenido según el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril).

#### .A Contenido de la revisión parcial del PGO, objetivos, relación con otros planes.

El objeto de la revisión parcial del PGO es la reordenación del sector ITER. Se reclasifica de suelo rústico a suelo urbanizable el área vacante al NO, entre el sector actual y la carretera de acceso a Valverde (del orden de 2 Ha), y de suelo urbanizable a suelo rústico el sistema general viario y el ámbito N, situado al otro lado de la carretera (del orden de 12 Ha).

Los instrumentos de planeamiento de mayor rango son el PIO de El Hierro y las Directrices de ordenación aprobadas. La revisión parcial del PGO se adapta a sus determinaciones.

Valverde, a 26 DIC 2008 de 2008

El Secretario



**.B Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan.**

En el ámbito situado al S de la carretera, el uso agrícola se limita a la permanencia de pequeñas huertas y al cultivo ocasional de alguna de las fincas. La mayor parte del ámbito está sin cultivar. El único edificio significativo es de uso terciario, con bar-restaurante y oficinas en la planta baja y posibles viviendas (que no están en uso) en la alta. Hay también una construcción semirruinosa que se usa como almacén y algunos cuartos de aperos. La fuente de San Lázaro tiene uso recreativo (merendero). Al N de la carretera de Valverde a El Golfo el uso agrícola es más frecuente y existen algunas construcciones. La única actividad significativa es la de la bloquera.

Las variables ambientales significativas (geología, geomorfología, clima, hidrología, edafología, vegetación, fauna, paisaje) se estudian en el apartado 7 de la memoria informativa.

No hay ningún elemento significativo que requiera protección especial por razones ambientales (excepto la garantía de mantener la capacidad de drenaje del pequeño cauce que lo atraviesa). La calidad medioambiental para la conservación es BAJA. No existen problemas ambientales relevantes, a no ser el impacto paisajístico de la bloquera, que se mantiene en la situación actual de fuera de ordenación.

La transformación que puede esperarse en la parte S del ámbito, entre el núcleo y la carretera de Valverde a El Golfo, es la prevista en el PGO vigente: urbanización y edificación de la totalidad del ámbito actual. Sin embargo, en la parte N puede ser más probable que se mantengan las actividades propias del suelo rústico agrícola.

**.C Características ambientales que pueden verse afectadas de forma significativa.**

La característica ambiental más afectada será el paisaje. La redelimitación del sector ITER cambiará el paisaje actual de la zona, que perderá lo que resta de su carácter agrícola residual y se transformará en una trama urbana articulada. Sin embargo, el alcance de este efecto -que es consecuencia de lo previsto en el PGO vigente- se reduce de forma importante: de 165.298 a 77.744 m<sup>2</sup>s.

La incidencia de la revisión del PGO en el resto de los parámetros ambientales será mínima o inexistente.

**.D Problemas ambientales relevantes.**

No existen problemas ambientales relevantes; y, en cualquier caso, la zona no es de particular importancia ambiental, ni forma parte de los ámbitos de protección delimitados en el PGO vigente de conformidad con la legislación sobre espacios naturales y especies protegidas aplicable.

**.E Objetivos de protección fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guardan relación con la revisión parcial del PGO.**

La revisión parcial del PGO no está afectada por los objetivos de protección fijados en los ámbitos internacional, comunitario ni nacional.

Valverde, a 26 de DIC 2008

El Secretario



**.F Probables efectos significativos en el medio ambiente.**

Las consecuencias ambientales de las determinaciones de la revisión parcial del PGO se evalúa en el apartado 4 de la memoria explicativa. Las intervenciones con efecto potencial relevante y la valoración de su impacto se resumen como sigue:

**.a Reclasificación de una parte del sector de suelo urbanizable actual a suelo rústico de protección territorial.**

**Efectos:**

<input type="checkbox"/> Sobre el medio físico: geología, geomorfología, atmósfera, agua .....	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el medio biótico: flora, vegetación, fauna..	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el medio antrópico: socio-economía, patrimonio cultural, calidad de vida, uso del suelo, infraestructuras y territorio .....	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el paisaje .....	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Valoración global .....	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Efectos secundarios:	El único efecto secundario es consecuencia de la exclusión de la bloquera existente, que se reclasifica y recategoriza como suelo rústico de protección territorial. Sin embargo, esta determinación cumplimenta la norma de aplicación directa PIO II.1.3.3 y no tiene consecuencias especialmente relevantes, porque en la nueva categoría de suelo el uso existente está autorizado.
<input type="checkbox"/> Efectos acumulativos:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos sinérgicos:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos permanentes o temporales:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos positivos o negativos:	No se prevén.

**.b Reclasificación de un ámbito de suelo rústico de protección territorial como suelo urbanizable.**

**Efectos:**

<input type="checkbox"/> Sobre el medio físico: geología, geomorfología, atmósfera, agua .....	Negativo, poco significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el medio biótico: flora, vegetación, fauna..	Negativo, poco significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el medio antrópico: socio-economía, patrimonio cultural, calidad de vida, uso del suelo, infraestructuras y territorio .....	Positivo, poco significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el paisaje .....	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Valoración global .....	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Efectos secundarios:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos acumulativos:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos sinérgicos:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos permanentes o temporales:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos positivos o negativos:	La reclasificación de un ámbito de suelo rústico de protección territorial como suelo urbanizable no tiene efectos significativos, sino nada o poco significativos. Los últimos tienen efecto negativo sobre el medio físico y el medio biótico; y positivo sobre el medio antrópico.



**.c Incremento de la edificabilidad media en la parte que se mantiene como suelo urbanizable.**

**Efectos:**

<input type="checkbox"/> Sobre el medio físico: geología, geomorfología, atmósfera, agua .....	Negativo, poco significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el medio biótico: flora, vegetación, fauna..	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el medio antrópico: socio-economía, patrimonio cultural, calidad de vida, uso del suelo, infraestructuras y territorio .....	Positivo, poco significativo
<input type="checkbox"/> Sobre el paisaje .....	Negativo, poco significativo
<input type="checkbox"/> Valoración global .....	Nada significativo
<input type="checkbox"/> Efectos secundarios:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos acumulativos:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos sinérgicos:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos permanentes o temporales:	No se prevén.
<input type="checkbox"/> Efectos positivos o negativos:	El incremento de la edificabilidad media en la parte que se mantiene como suelo urbanizable no tiene efectos significativos, sino nada o poco significativos. Los últimos tienen efecto negativo sobre el medio físico y el paisaje; y positivo sobre el medio antrópico.



La posible significación de los efectos sobre el medio ambiente se ha determinado aplicando los criterios del anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril:

- a) En cuanto a las características de la revisión parcial del PGO:
- La revisión parcial del PGO se desarrolla mediante un plan parcial de ordenación (PPO) y este, mediante proyectos de urbanización y edificación y, por lo tanto, constituye un marco para proyectos derivados y otras actividades con respecto a la ubicación, naturaleza, dimensiones, condiciones de funcionamiento y asignación de recursos.
  - No influye en otros planes ni programas, excepto los sectoriales de creación de suelo urbanizado residencial, terciario e industrial o de edificación de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.
  - La integración en la revisión parcial del PGO de consideraciones ambientales no es obligatoria, porque no altera las determinaciones ambientales del PGO que desarrolla (mucho menos, con el objeto particular de promover el desarrollo sostenible). En todo caso, con respecto al ámbito de la ordenación, las precisa y mejora.
  - En el ámbito a ordenar no hay problemas ambientales significativos. Tampoco hay problemas ambientales significativos externos.
  - La legislación en materia de medio ambiente se aplica mediante el contenido ambiental propio, según lo previsto en el Decreto 35/1995 del Gobierno de Canarias.
- b) En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se ha considerado:
- La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
  - El carácter acumulativo de los efectos.
  - El carácter transfronterizo de los efectos: No hay efectos ambientales con carácter transfronterizo.
  - Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.
  - La magnitud y el alcance espacial de los efectos.
  - El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada: El ámbito de ordenación no es especialmente valioso ni vulnerable. Carece de características naturales especiales. En cuanto a los elementos patrimoniales, la fuente de San Lázaro (en el interior) y la ermita de San

Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 de

Valverde, a 26 de DIC 2008 de 2008

El Secretario



Lázaro (cercana) se protegen debidamente. No existe y no va a producirse la explotación intensiva del suelo (a no ser mediante su urbanización y edificación, de acuerdo con lo dispuesto en el planeamiento urbanístico vigente). No existen áreas ni paisajes cercanos con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario ni nacional.



**.G Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar los efectos significativos negativos en el medio ambiente.**

Se prevén las medidas protectoras y correctoras siguientes:

- .a El PPO justificará el cumplimiento de las limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales (apartado 8.2 de la memoria).
- .b Las actuaciones que afecten a bienes o ámbitos de interés cultural requieren resolución previa favorable del organismo administrativo competente en la materia.

**.H Razones de la selección de las alternativas previstas y descripción del proceso de evaluación.**

No ha habido dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) a la hora de recabar la información requerida.

El estudio de las alternativas y la descripción de la alternativa elegida está en los apartados 2 y 3 de la memoria explicativa. Su evaluación detallada está en el apartado 4 de la memoria explicativa. La conclusión es la que aparece en el apartado 6 de este informe.

**.I Medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la revisión parcial del PGO.**

El cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras antedichas se comprobará:

- Durante la tramitación del PPO.
- Durante la tramitación de los proyectos de urbanización.
- Durante la ejecución de las obras de urbanización.

Las que afectan a los movimientos de tierra se comprobarán:

- Con la tramitación de cada una de las solicitudes de licencia de obra de edificación.
- Durante la ejecución de cada una de las obras de edificación.

**.J Resumen no técnico de la información anterior.**

El sector de suelo urbanizable ITER (industrial-terciario-residencial) está previsto en el PGO vigente. La revisión parcial reduce significativamente su superficie. El resto se reclasifica y categoriza en su mayor parte como suelo rústico de protección territorial.

La parte que se mantiene industrial es la que está más cerca de la ciudad, al sur de la nueva carretera de Valverde a El Golfo. Está en la zona conocida como Llanos de Santiago. En esta zona, el único recurso importante es la tierra, que es de calidad aceptable y puede extraerse y utilizarse para usos agrícolas o jardinería. La protección de la tierra y su reutilización se dispone en la revisión parcial y tiene que

Valverde, a 26 DIC 2008

de 200

El Secretario



preverse en el plan parcial de ordenación y los proyectos de urbanización edificación que se ejecuten.

En el ámbito de ordenación hay un pequeño cauce. No es importante, porque la cuenca vertiente es muy pequeña, pero la revisión parcial obliga a proteger la capacidad de evacuar el agua de lluvia y el plan parcial debe tener en cuenta el cauce e integrarlo en la ordenación pormenorizada (es probable que se opte por mantenerlo en el subsuelo de una de las calles).

Otros elementos a considerar son los patrimoniales: la fuente y la ermita de San Lázaro (la ermita está fuera, pero muy cerca del ámbito). Ambos se protegen de forma adecuada.

El uso agrícola será el predominante en la parte que se reclasifica como suelo rústico. La industria de áridos que existe en la actualidad está y se mantiene fuera de ordenación.

Tanto si se aprueba como si no se aprueba la revisión parcial, la parte que se mantiene como suelo urbanizable tendrá usos industriales, comerciales y residenciales. Si se aprueba la revisión parcial, la edificabilidad media será mayor que la actual (que es insuficiente para hacer que la actuación sea económicamente viable) y la superficie afectada será menor. La edificabilidad global disminuye de 48.157 a 46.578 m<sup>2</sup>t.

Es importante tener en cuenta que el uso industrial está previsto ya en el PGO vigente. La revisión parcial no lo introduce, sino que lo condiciona: por una parte, reduciendo la superficie que puede urbanizarse; y por otra, aumentando la edificabilidad media. Las únicas intervenciones nuevas que pueden tener efecto ambiental y los efectos ambientales de cada una de ellas son los siguientes:

- Reclasificación de una parte del sector de suelo urbanizable actual a suelo rústico de protección territorial. El efecto ambiental global es NADA SIGNIFICATIVO.  
Los efectos parciales se caracterizan como sigue:
  - Sobre el medio físico (gea, atmósfera y agua): NADA SIGNIFICATIVO.
  - Sobre el medio biótico (flora, vegetación y fauna): NADA SIGNIFICATIVO.
  - Sobre el medio antrópico (socioeconomía, patrimonio cultural, calidad de vida, uso del suelo, infraestructuras y territorio): NADA SIGNIFICATIVO.
  - Sobre el paisaje: NADA SIGNIFICATIVO.
- Reclasificación de un ámbito de suelo rústico de protección territorial como suelo urbanizable. El efecto ambiental global es NO SIGNIFICATIVO.  
Los efectos parciales se caracterizan como sigue:
  - Sobre el medio físico (gea, atmósfera y agua): NEGATIVO y POCO SIGNIFICATIVO.
  - Sobre el medio biótico (flora, vegetación y fauna): NEGATIVO y POCO SIGNIFICATIVO.
  - Sobre el medio antrópico (socioeconomía, patrimonio cultural, calidad de vida, uso del suelo, infraestructuras y territorio): POSITIVO y POCO SIGNIFICATIVO.
  - Sobre el paisaje: NO SIGNIFICATIVO.
- Incremento de la edificabilidad media en la parte que se mantiene como suelo urbanizable. El efecto ambiental global es NO SIGNIFICATIVO.  
Los efectos parciales se caracterizan como sigue:
  - Sobre el medio físico (gea, atmósfera y agua): NEGATIVO y POCO SIGNIFICATIVO.
  - Sobre el medio biótico (flora, vegetación y fauna): NO SIGNIFICATIVO.
  - Sobre el medio antrópico (socioeconomía, patrimonio cultural, calidad de vida, uso del suelo, infraestructuras y territorio): POSITIVO y POCO SIGNIFICATIVO.

Valverde, a 26 de DIC 2008

El Secretario



- Sobre el paisaje: NEGATIVO Y POCO SIGNIFICATIVO.

**.K Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.**

Las alternativas -que se refieren al ámbito de ordenación- planteadas tienen el mismo coste económico que la propuesta y son igualmente viables.

Las determinaciones de la revisión parcial que pueden tener algún efecto ambiental relevante no tienen efectos negativos, sino POSTIVO SIGNIFICATIVO o NO SIGNIFICATIVO. Al no haber efectos negativos, no se han previsto medidas dirigidas a reducirlos o paliarlos.

El coste de las medidas preventivas se remite al planeamiento y los proyectos de desarrollo.



**.3 Informe de sostenibilidad ambiental (contenido según el documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de planes generales de ordenación).**

**.A Memoria.**

**.A1 Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento.**

Está en el apartado 7 de la memoria informativa de la revisión parcial del PGO.

La revisión parcial del PGO no afecta a las determinaciones ambientales del PGO vigente, porque en este ya existe el sector de suelo urbanizable que ahora se redelimita (se reduce) y, por lo tanto, el Decreto 35/1995 no es aplicable. Sin embargo, la revisión parcial del PGO tiene el contenido ambiental siguiente.

**.A2 Información urbanística con inventario ambiental integrado.**

La información ambiental está en el apartado 7 de la memoria informativa de la revisión parcial del PGO, que contiene los subapartados siguientes:

- Contenido ambiental asumido.
- Unidad ambiental homogénea.
 

UAH .....	UAH-5 (núcleos de población)
-----------	------------------------------
- Geología y geomorfología.
 

Geología .....	Lavas indiferenciadas de la serie moderna
Geomorfología .....	Rampas de poca pendiente
- Clima.
 

Subtipo fitoclimático .....	Mediterráneo árido subhúmedo, zona inferior baja
-----------------------------	--
- Hidrología.
 

Cauces .....	Pequeño cauce con cuenca de 17,35 Ha
--------------	--------------------------------------
- Edafología.
 

Tipo de suelo .....	Andisoles
Clase agrológica .....	Laboreo permanente moderado, limitaciones climáticas (IIC)
Valor agrícola .....	Alto (para sorribas)
Estado de conservación..	Buena
Áreas de interés .....	Ninguna a efectos de conservación

Valverde, a 26 DIC 2008

El Secretario



Vegetación.

Formación potencial dominante	Laurisilva (potencial)
Estado de conservación	No se conserva
Capacidad de regeneración	Nula
Singularidad	No
Hábitats y especies protegidos..	No

Fauna.

Especies protegidas	Anthus berthelotii	Phylloscopus collybita	Turdus merula
Categoría de protección..	(1, 3, 6)	(1, 3, 4, 6)	(3, 4)
Interés de conservación..	Alto	Alto	Alto
Áreas de nidificación	Suelo (depresiones)	Arbustos, matorrales	Arbustos, matorrales

Claves (1) RD 439/1990, de 30 de marzo, Catálogo nacional de especies amenazadas; (3) Convenio de Berna; (4) Convenio de Bonn; (6) Decreto 151/2001, de 23 de julio, Catálogo de especies amenazadas de Canarias.

Paisaje.

Tipos de paisaje	Primera periferia urbana / área periurbana de edificación dispersa
Calidad	BAJA
Interés de conservación..	No

Patrimonio histórico.

Yacimientos arqueológicos	No
Conjuntos	No
Valor histórico	No
Valor arquitectónico	No
Valor etnográfico	Fuente de San Lázaro (PIO: 2PI)

Áreas protegidas por sus singularidades naturales.

ENP	No
ASE	No

Usos actuales y grado de transformación del suelo.

Usos actuales	Erial, pastizal, huertas, edificación
---------------	---------------------------------------

Impactos ambientales preexistentes.

Impactos	Bloquera (paisajístico)
----------	-------------------------

Prevención de riesgos naturales.

Riesgos naturales	No
-------------------	----

**.A3 Objetivos y criterios de la ordenación del territorio a partir del diagnóstico ambiental.**

**.A4 Objetivos ambientales y criterios generales relativos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural; y, en su caso, justificación de la adaptación del instrumento de planeamiento a los objetivos ambientales establecidos para el mismo en las directrices o el planeamiento territorial de ámbito superior.**

El diagnóstico ambiental está en el apartado 8 de la memoria informativa de la revisión parcial del PGO, que contiene los subapartados siguientes:

- Problemática ambiental existente, dinámica de transformación del territorio y diagnóstico de potencialidad:
  - Problemática ambiental existente.
  - Dinámica de transformación.
  - Diagnóstico de potencialidad.
  - Situación actual del medio ambiente en función del inventario y del diagnóstico ambiental realizado.
  - Evolución previsible si no se aplica el plan.
- Limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales.

Los objetivos y criterios de la ordenación se exponen en el apartado 1 de la memoria explicativa de la revisión parcial del PGO, que contiene los subapartados siguientes:

- Prefijados por el planeamiento de rango superior.
  - Directrices de ordenación general.

... que es conforme con el acuerdo de aprobación adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 de Diciembre de 2008.

Valverde, a 26 de Diciembre de 2008.

El Secretario



- PIO de El Hierro.
- Objetivos y criterios de la revisión del PGO en curso.
- Objetivos y criterios ambientales.
- Objetivos y criterios de la ordenación urbanística.
- Criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad.

Ni las Directrices de ordenación general ni el PIO de El Hierro establecen objetivos ambientales específicos para el ámbito de ordenación.



- .A5 Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan.**
- .A6 Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas.**
- .A7 Señalamiento de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hagan procedente la revisión del plan o de su programa.**

El estudio de alternativas (que sirve de base a la elección de una alternativa concreta y esta, a su vez, a la evaluación de sus consecuencias) está en el apartado 2 de la memoria explicativa de la revisión del PGO.

La justificación del modelo de desarrollo elegido y la descripción de la ordenación general propuesta están en el apartado 3 de la memoria explicativa de la revisión del PGO.

La evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan está en el apartado 4 de la memoria explicativa de la revisión parcial del PGO, que contiene los subapartados siguientes:

- Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas contempladas.
- Análisis del grado de adecuación entre las determinaciones del planeamiento y la calidad ambiental y capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos.
- Identificación de las determinaciones del planeamiento potencialmente generadoras de impactos.
- Valoración detallada y signo de los impactos inducidos por las determinaciones contenidas en el instrumento de planeamiento.
- Justificación del cumplimiento de las medidas correctoras que, en su caso, establezca el planeamiento territorial de ámbito superior.
- Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras y correctoras contenidas en el propio instrumento de planeamiento o remitidas al planeamiento de desarrollo.
- 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 previstos.
- Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas.
- Señalamiento de las circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hagan procedente la revisión del plan o de su programa.

- .A8 Resumen no técnico del informe de sostenibilidad ambiental.**

Está en el apartado 2-J anterior.

DILIGENCIA: Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación...  
aceptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 DIC 2008

Valverde, a 26 DIC 2008 de 2008

El Secretario



## **.B Planos de información.**

### **.B1 Definición gráfica de la información urbanística del apartado A2 anterior.**

La revisión parcial del PGO incluye los planos siguientes:

- 2 Edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existente (escala 1:1.000)
- 3 Información ambiental (escala 1:5.000).

Según el informe de la Dirección General de Urbanismo del 21/02/07; la escala del plano 3 no es la adecuada. En consecuencia, se sustituye por la escala 1:2.000 y se desarrolla en los planos siguientes:

- 3a Unidades ambientales homogéneas.
- 3b Geología y geomorfología.
- 3c Clima.
- 3d Hidrología.
- 3e Edafología.
- 3f Vegetación.
- 3g Fauna.
- 3h Paisaje.
- 3i Patrimonio de interés cultural.
- 3j Areas protegidas por sus singularidades naturales.
- 3k Impactos ambientales preexistentes.

### **.B2 Expresión gráfica del diagnóstico ambiental.**

### **.B3 Definición sintética de las alternativas planteadas.**

La revisión parcial del PGO incluye el plano siguiente:

- 4 Alternativas y diagnóstico ambiental (escala 1:2.500).

## **.C Planos de ordenación.**

La revisión parcial del PGO incluye los planos siguientes:

- 5 Ordenación estructural (escala 1:5.000).
- 6 Ordenación pormenorizada (escala 1:5.000).
- 7 Ordenación pormenorizada (escala 1:1.000).

## **.D Normas urbanísticas.**

La norma VI-2 de la revisión parcial del PGO incluye un apartado sobre medidas específicas de protección y corrección de carácter ambiental.

## **.E Programa de actuación.**

### **.F Estudio económico-financiero.**

El programa de actuación de la revisión parcial del PGO incluye los apartados siguientes:

- Evaluación económica de las medidas correctoras y las actuaciones ambientales positivas programadas.
- Viabilidad económica de las alternativas.
- Viabilidad económica de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.