



26 Dic. 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 Maridal

Valverde, a 26 de Dic. 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.

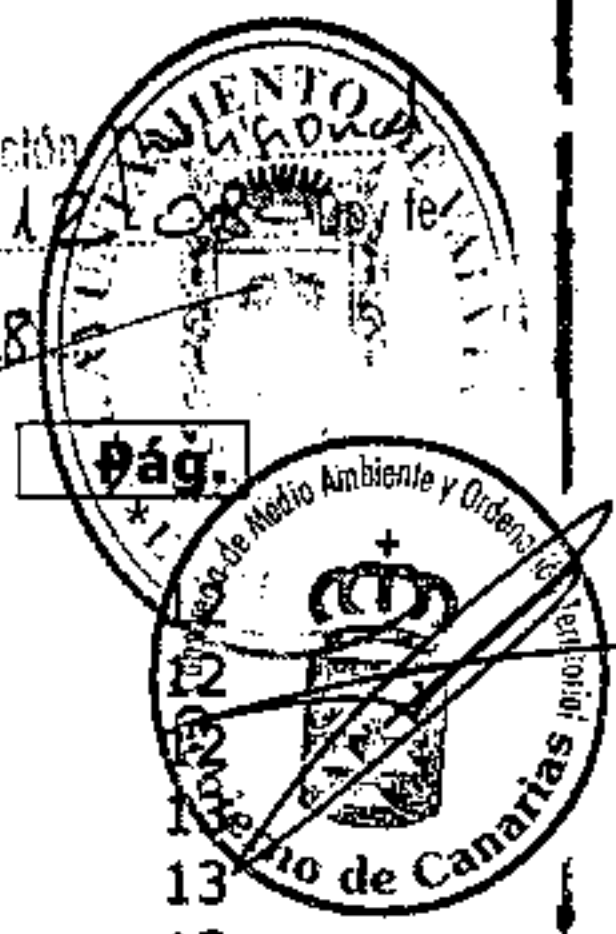
MEMORIA INFORMATIVA.

.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
	• Diagnósis 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

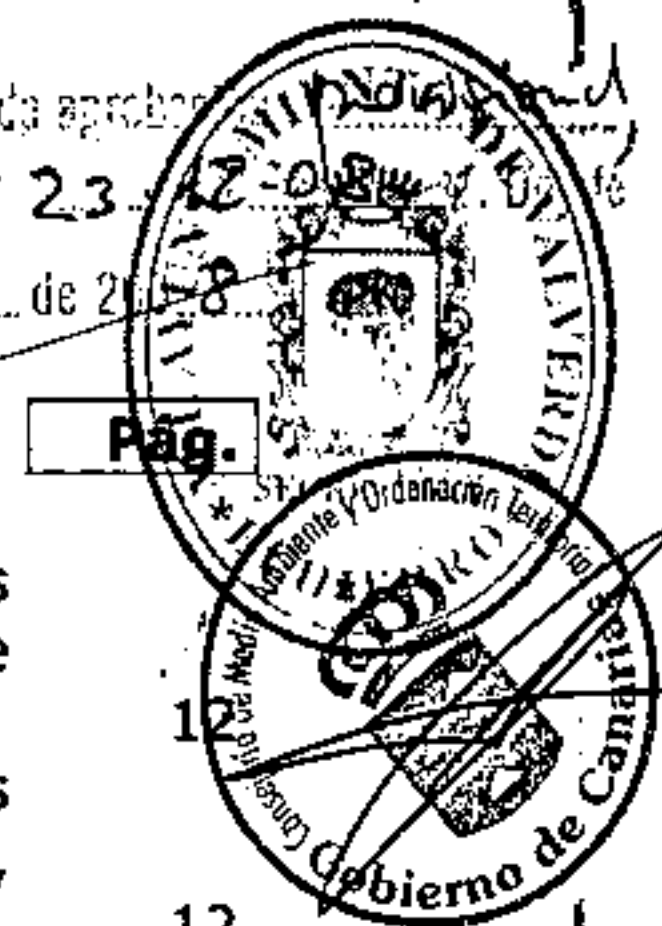
MEMORIA EXPLICATIVA.

.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

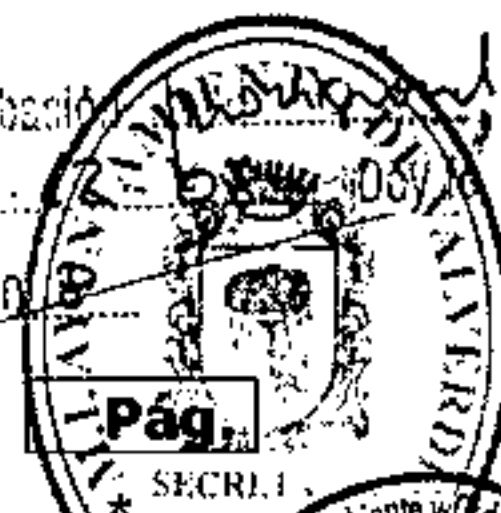
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL_1.

- .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 de entenderse que es conforme con el acuerdo de aprobación
adoptado por el Consejo de Gobierno de la Corporación en sesión celebrada 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.

	Escala	
.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



MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE.

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALVERDE. SECTOR ITER.

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



PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.

.1 Proceso de evaluación.

Durante la tramitación del expediente de REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALVERDE, SECTOR ITER se ha seguido el proceso de evaluación ambiental indicado en los artículos 24 a 27 y 33 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

El órgano ambiental es la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (artículo 25).

El informe de sostenibilidad ambiental (artículo 26) se redactó como documento independiente, con el contenido que indica el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos ambientales de determinados planes y programas en el medio ambiente. En el momento de su redacción (Junio de 2006) no estaba vigente el Reglamento de Procedimientos y no se había aprobado el documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de planes generales de ordenación. Sin embargo, tal como se indica en el apartado siguiente, el expediente expuesto al público tiene el contenido que indica la propuesta de documento de referencia en trámite.

El informe de sostenibilidad ambiental no se incorporó al Avance (artículo 27.1.a del Reglamento de Procedimientos), porque el Avance se redactó y tramitó antes de la vigencia del Decreto 55/2006. (El Avance fue aprobado el 4/5/2006 y se expuso al público mediante anuncios en el BOC del 29/5/2006 y en la prensa diaria del 19/5/2006. No se recibieron sugerencias ni alternativas.)

El procedimiento de evaluación ambiental comenzó con la aprobación inicial de la revisión parcial (lo permite el artículo 27.1.b del Decreto 55/2006, modificado por el Decreto 30/2007). El informe de sostenibilidad se sometió a consulta y se expuso al público durante 45 días con la aprobación inicial del expediente, que se produjo el 27/10/2006, mediante anuncios en la prensa diaria y en el BOC. Agotados los plazos de participación y consulta, no se habían recibido alegaciones ni informes de los organismos de la Administración consultados.

La Dirección General de Urbanismo remitió informe el 21/02/2007, señalando deficiencias de poca importancia (acerca del índice de contenidos y la escala de uno de los planos), que han sido corregidas.

Valverde, a 26 de DIC 2008

El Secretario



.2 El informe de sostenibilidad ambiental y su calidad.

Tiene el contenido que indica el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos ambientales de determinados planes y programas en el medio ambiente; y el contenido que indica el documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de planes generales de ordenación.

Teniendo en cuenta la escasa entidad de la intervención, el contenido ambiental de la revisión parcial del PGO y la calidad del informe de sostenibilidad se consideran suficientes.

.3 Previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan.

La revisión parcial del PGO reduce la superficie de suelo urbanizable industrial y recategoriza el sector de ordenado a no ordenado, lo que implica la tramitación de un instrumento de planeamiento de desarrollo sujeto a una evaluación ambiental específica.

La única intervención nueva (no amparada en el PGO vigente) con efectos significativos es la reclasificación de una parte del sector de suelo urbanizable actual a suelo rústico de protección territorial.

El efecto global es NADA SIGNIFICATIVO. Los efectos parciales son:

Sobre el medio físico	NADA SIGNIFICATIVO
Sobre el medio biótico	NADA SIGNIFICATIVO
Sobre el paisaje	NADA SIGNIFICATIVO

Las intervenciones con efecto potencial relevante y la valoración de su impacto son:

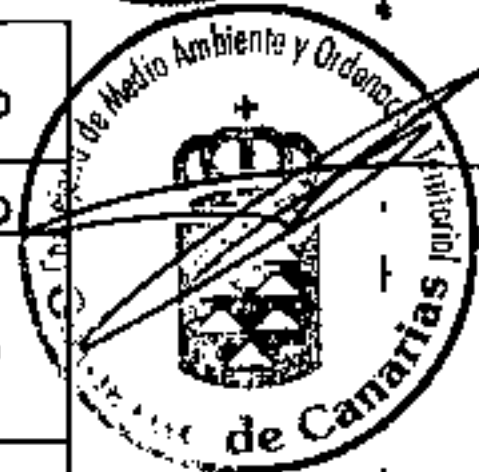
.a Reclasificación de una parte del sector de suelo urbanizable actual a suelo rústico de protección territorial.

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 categoría de suelo establecida 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.

Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación...
 en el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 23 de
 Valverde, a 26 DIC 2008

El Secretario



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.

.4 Resultado de las consultas realizadas y cómo se han tenido en consideración.

Agotados los plazos de participación y consulta, no se habían recibido alegaciones ni informes de los organismos de la Administración consultados.

... para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación
deptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 12 3

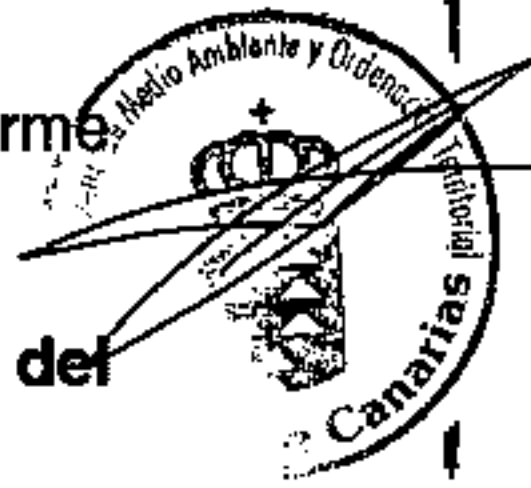
Valverde, a 26 DIC 2008

El Secretario



La Dirección General de Urbanismo remitió informe el 21/02/2007, señalando deficiencias de poca importancia (acerca del índice de contenidos y la escala de uno de los planos), que fueron corregidas.

El 15/11/2007 la Dirección General de Urbanismo redactó un nuevo informe señalando otros defectos, que han sido corregidos en este documento.



.5 Determinaciones finales que deben incorporarse a la propuesta del plan.

Deben tenerse en cuenta las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente, expuestas en el apartado 2.1 del informe de sostenibilidad:

- El cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras indicadas en el apartado 2.G del informe de sostenibilidad y el apartado 8.2 de la memoria informativa (limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales) 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.