

DILIGENCIA: Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación adoptado por el M.I. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2013. Valverde, a 5 de abril de 2013. El Secretario.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, *Belén Díaz Elías*

En Santa Cruz de Tenerife, a

27 MAYO 2013

MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE.



REVISION PARCIAL DEL PGO DE VALVERDE EN LAS PLAYECILLAS.

Documento 6v2d (trámite de aprobación definitiva).

FERNANDO PUELLES LOPEZ – ARQUITECTO.
Marzo, 2013.

MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE.

REVISION PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE VALVERDE EN LAS PLAYECILLAS.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:

DOCUMENTO 6v2 (trámite de aprobación definitiva).

INDICE.



27 FEB 2013

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

Pág.

A.	TRAMITACION	En Santa Cruz de Tenerife, a 27 MAYO 2013.....	1
B.	MEMORIA INFORMATIVA		3
.1	Preámbulo		3
.2	Formulación. Objeto. Conveniencia y oportunidad		4
.3	Documentos que integran la revisión parcial del PGO		4
.4	Análisis del planeamiento vigente		4
.4.1	PIO de El Hierro		4
	☐ Ordenación general		4
	☐ Ordenación turística		5
	☐ Referencia concreta a Las Playecillas		6
.4.2	PGO de Valverde		6
.5	Población y residencia		6
.6	Aspectos que condicionan la estructura urbanística		7
	☐ Ambitos		7
	☐ Relieve		7
	☐ Hidrología		7
	☐ Otros condicionantes ambientales		9
	☐ Riesgos naturales		9
	☐ Usos actuales		10
	☐ Edificación existente		10
	☐ Viales existentes y proyectados		10
	☐ Infraestructura básica disponible		10
	☐ Dotaciones y equipamientos existentes		11
	☐ Servidumbres		11
	☐ Previsiones y propuestas		11
.7	Información ambiental		11
	☐ Contenido ambiental asumido		11
	☐ Inventario ambiental		11
	☐ Clima		11
	☐ Geología		12
	☐ Geomorfología		12
	☐ Procesos geomorfológicos que pueden inducir riesgos		13
	☐ Areas de interés geológico o geomorfológico		14
	☐ Hidrología		14
	☐ Edafología		15
	☐ Vegetación		15
	☐ Fauna		16
	☐ Espacios naturales protegidos		18
	☐ Paisaje		18
	☐ Usos del suelo		19
	☐ Patrimonio de interés cultural		19
	☐ Elementos naturales y culturales de interés		19
	☐ Impactos ambientales preexistentes		19
	☐ Unidades ambientales		20



La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Ertas

27 FEB 2013

Pág.

.8	Diagnóstico ambiental	20
□	Problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan ...	20
□	Dinámica de transformación del territorio, diagnóstico de potencialidad y limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales de las unidades ambientales propuestas	20
C.	MEMORIA EXPLICATIVA	22
.1	Objetivos y criterios de la ordenación	22
□	Prefijados por el planeamiento de rango superior	22
□	Objetivos y criterios ambientales	22
□	Objetivos de la ordenación urbanística	23
□	Criterios de ordenación	23
.2	Estudio de alternativas	23
.3	Descripción de la ordenación propuesta	24
.3.1	Incidencia en el modelo de desarrollo urbano del PGO	24
.3.2	Clasificación y categorización del suelo	24
.3.3	Usos genéricos o globales atribuibles a cada categoría de suelo rústico	25
.3.4	Ordenación pormenorizada completa del asentamiento rural	25
□	Parámetros	25
□	Viviendas en disperso	25
□	Expedientes de infracción	26
.3.5	Protección del dominio público	27
.3.6	Circunstancias de revisión anticipada	28
.3.7	Evaluación de las consecuencias ambientales de la revisión parcial del PGO	28
.3.7.1	Identificación de los parámetros ambientales que pueden ser afectados	28
.3.7.2	Cálculo de efectos ambientales	28
.3.7.3	Examen y análisis ponderado de las alternativas contempladas	29
□	Alternativas contempladas	29
.3.7.4	Grado de adecuación entre la ordenación propuesta y la calidad ambiental y la capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos	31
.3.7.5	Identificación de las determinaciones del planeamiento que pueden generar impactos sobre el medio	32
.3.7.6	Valoración detallada y signo de los impactos inducidos por las determinaciones de la revisión del PGO	32
.3.7.7	Medidas ambientales protectoras y correctoras	33
□	Establecidas en el planeamiento territorial de ámbito superior	33
□	Contenidas en la revisión parcial del PGO o remitidas al planeamiento de desarrollo	33
□	Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas	34
.3.7.8	Medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente	34
.3.7.9	Circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hacen procedente la revisión del PGO o de su programa	34
D.	NORMATIVA URBANÍSTICA	1
II-3	Planes especiales	1
II-5 bis	Catálogos de edificios disconformes con la ordenación urbanística	3
II-9	Unidades de actuación	3
II-10	Sistemas de actuación	3
II-14	Medidas de disciplina urbanística y de concertación	4
IV-2	Norma particular de las zonas [102 o SR/AR] de asentamientos rurales	5
E.	PROGRAMA DE ACTUACIÓN	1
	Evaluación económica de las medidas correctoras y actuaciones ambientales positivas programadas	1
	Viabilidad económica de las alternativas contempladas	1
	Viabilidad económica de las medidas correctoras previstas	1



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz El Pá. Pág.

F.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	1
.1	Contenido según el anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril	1
.1A	Contenido de la revisión parcial del PGO, objetivos, relación con otros planes	1
.1B	Aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan	1
.1C	Características ambientales que pueden verse afectadas de forma significativa	1
.1D	Problemas ambientales relevantes	1
.1E	Objetivos de protección fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guardan relación con la revisión parcial del PGO	1
.1F	Probables efectos significativos en el medio ambiente	2
.1G	Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar los efectos significativos negativos en el medio ambiente	2
.1H	Razones de la selección de las alternativas previstas y descripción del proceso de evaluación	3
.1I	Medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la revisión parcial del PGO	3
.1J	Resumen no técnico de la información anterior	3
.1K	Viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan	3
.2	Contenido según el documento de referencia para elaborar informes de sostenibilidad de planes generales de ordenación	3
.2A	Memoria	3
.2A1	Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento	3
.2A2	Información urbanística con inventario ambiental integrado	3
.2A3	Objetivos y criterios de la ordenación del territorio a partir del diagnóstico ambiental	3
.2A4	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	3
.2A5	Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan	3
.2A6	Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas	3
.2A7	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	3
.2A8	Resumen no técnico del informe de sostenibilidad ambiental	4
.2B	Planos de información	4
.2B1	Definición gráfica de la información urbanística del apartado 2-A2 anterior	4
.2B2	Expresión gráfica del diagnóstico ambiental	4
.2B3	Definición sintética de las alternativas planteadas	4
.2C	Planos de ordenación	4
.2D	Normas urbanísticas	4
.2E	Programa de actuación	4
.2F	Estudio económico-financiero	4
G.	MEMORIA AMBIENTAL	1
.1	Contenido y objeto de la revisión parcial del PGO	1
.2	Proceso de evaluación ambiental	1
.3	El informe de sostenibilidad ambiental y su calidad	3
.4	Previsión de impactos significativos como consecuencia de la aplicación del plan	3
.5	Resultado de las consultas realizadas y cómo se han tenido en consideración	3
.6	Determinaciones finales que deben incorporarse a la propuesta del plan	4

PLANOS.

Escala

.1	Planeamiento vigente (PGO) y avance revisión PGO	1:5.000
.2	Inventario ambiental: Unidades ambientales homogéneas	1:5.000

PLANOS.

Escala

.3	Inventario ambiental: Geología	1:5.000
.4	Inventario ambiental: Geomorfología	1:5.000
.5	Inventario ambiental: Hidrología	1:10.000
.6	Inventario ambiental: Edafología	1:5.000
.7	Inventario ambiental: Vegetación	1:5.000
.8	Inventario ambiental: Fauna	1:5.000
.9	Inventario ambiental: Paisaje	1:5.000
.10	Inventario ambiental: Usos y edificación existente	1:5.000
.11	Inventario ambiental: Patrimonio de interés cultural	1:5.000
.12	Inventario ambiental: Elementos naturales y culturales de interés	1:5.000
.13	Inventario ambiental: Impactos ambientales preexistentes	1:5.000
.14	Diagnóstico ambiental	1:5.000
.15	Viales existentes y proyectados. Infraestructura básica disponible	1:5.000
.16	Alternativas planteadas	1:5.000
.17	Modelo territorial y ordenación estructural	1:5.000
.18	Información para la ordenación pormenorizada completa	1:2.000

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE VALVERDE EN LAS PLAYECILLAS.

En Santa Cruz de Tenerife, a 27 MAYO 2013

DOCUMENTO 6v2 (trámite de aprobación definitiva)

A. TRAMITACION.

La formulación del PEO¹ de Las Playecillas estaba prevista en el PIO-2002². En 2005, al acordar la redacción del PEO, el Ayuntamiento de Valverde era consciente de que el núcleo de Las Playecillas no se podía clasificar como suelo urbano, porque incumplía las condiciones indicadas en TR-50³, ni como suelo urbanizable, porque tal clasificación incumpliría la norma DOG-71.2⁴. El núcleo de Las Playecillas es un asentamiento rural, esto es: una entidad de población preexistente, con mayor o menor grado de concentración, sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano (TR-55.c.1).

El 2001-11-05 la COTMAC⁵ había decidido que el PGO-2002⁶ clasificara y categorizara Las Playecillas como suelo rústico de protección territorial. Para cumplir las determinaciones del PIO-2002 hay que cambiar la categoría de suelo rústico del núcleo, de protección territorial a asentamiento rural; lo que, según TR-32.2.A.3 y TR-46.1.c, implica formular una revisión del PGO. La revisión parcial del PGO en el ámbito de Las Playecillas tiene por objeto la delimitación del asentamiento rural, haciendo posible la formulación del PEO previsto en el PIO-2002. El expediente fue iniciado en Octubre de 2005 y ha sido tramitado desde entonces hasta el 2011-03-22, fecha del último dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC. El 2011-03-30 fue aprobada la memoria ambiental.

A continuación se resume la tramitación realizada:

DOCUMENTOS Y TRAMITACION.

2005-10	Documento 1: Información y avances de la revisión parcial del PGO y del PEO.
2006-01-27	Aprobación de los avances de la revisión parcial del PGO y del PEO.
2006-02-15	Inicio de los tramites de cooperación interadministrativa y exposición pública durante 30 días de los avances de la revisión parcial del PGO y del PEO (publicación en el periódico El Día del 2006-02-15 y en el BOP ⁷ nº 28 del 2006-02-24).
	<i>Se reciben 62 sugerencias. Los organismos administrativos consultados (Cabildo Insular y Consejería</i>

¹ PEO= Plan especial de ordenación.

² PIO= Plan insular de ordenación de El Hierro (AD 2002= aprobado definitivamente en 2002).

³ TR= Texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias, aprobado mediante el DL 1/2000, de 8 de mayo. El artículo 50 de este texto regula las condiciones que permiten clasificar suelo urbano.

⁴ DOG= Directrices de ordenación general, aprobadas con la Ley 19/2003, de 14 de abril. La DOG-71.2 prohíbe la clasificación de suelo urbanizable residencial aislado.

⁵ COTMAC= Comisión de ordenación del territorio y medio ambiente de Canarias.

⁶ PGO= Plan general de ordenación de Valverde (AD 2002= aprobado definitivamente en 2002).

⁷ BOP= Boletín oficial de la provincia de Santa Cruz de Tenerife.



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a

DOCUMENTOS Y TRAMITACION.

- de Medio Ambiente y Ordenación Territorial) no emiten informe en plazo.
- 2006-04-17 **Documento 2:** Informe técnico sobre los tramites de cooperación interadministrativa y exposición pública de los avances de la revisión parcial del PGO y del PEO.
- 2006-08-02 Informe del Cabildo Insular de El Hierro a los avances de la revisión parcial del PGO y del PEO.
- 2006-08-07 Acuerdo municipal sobre los tramites de cooperación y exposición pública de los avances de la revisión parcial del PGO y del PEO.
- 2006-10-13 Primera comisión de seguimiento (DGU).
- 2006-10-13 Informe técnico sobre la primera comisión de seguimiento.
- 2007-02-16 Informe técnico sobre los tramites de consulta y exposición pública de los avances de la revisión parcial del PGO y del PEO y sobre el procedimiento de tramitación.
(A partir de esta fecha se abandona la tramitación conjunta de la revisión parcial del PGO y el PEO.)
- 2007-03 **Documento 3:** Revisión parcial del PGO (documento apto para aprobación inicial).
- 2007-04-30 **Aprobación inicial** de la revisión parcial del PGO.
- 2007-06-14 Inicio de los tramites de consulta y exposición pública durante 45 días de la aprobación inicial de la revisión parcial del PGO (publicación en el periódico El Día del 2007-05-28 y en el BOP nº 89 del 2007-06-13).
Se reciben 13 alegaciones.
- 2007-08-13 Informe del Cabildo Insular de El Hierro sobre la revisión parcial del PGO.
- 2007-10-03 **Documento 4:** Informe técnico sobre los tramites de consulta y exposición pública de la aprobación inicial de la revisión parcial del PGO.
- 2007-10-05 Informe de la DGU sobre el informe de sostenibilidad de la revisión parcial del PGO.
- 2007-10-15 Informe técnico complementario sobre el informe de la DGU sobre el informe de sostenibilidad de la revisión parcial del PGO.
- 2007-11-12 Informe de la Dirección General de Costas (Secretaría General para el territorio y la biodiversidad, Ministerio de Medio Ambiente) sobre la revisión parcial del PGO.
- 2007-10-18 Informe del Servicio de Planificación Territorial Turística sobre la revisión parcial del PGO y su informe de sostenibilidad.
- 2007-11-26 Informe técnico complementario sobre el informe de la Dirección General de Costas sobre la revisión parcial del PGO.
- 2007-10-29 Informe del Consejo Insular de Aguas de El Hierro sobre la revisión parcial del PGO.
- 2007-11-26 Informe técnico complementario sobre el informe del Consejo Insular de Aguas de El Hierro sobre la revisión parcial del PGO.
- 2007-11-26 Informe técnico complementario sobre el informe del Servicio de Planificación Territorial Turística sobre la revisión parcial del PGO y su informe de sostenibilidad.
- 2007-12-18 La Demarcación de Costas de Tenerife remite al Ayuntamiento nuevos planos de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.
- 2008-02 **Documento 5:** Revisión parcial del PGO (documento apto para aprobación provisional) y propuesta de memoria ambiental.
- 2009-03-03 **Aprobación provisional** de la revisión parcial del PGO.
- 2009-06-18 Informe técnico de la DGU sobre la revisión parcial del PGO (se notifica al Ayuntamiento con la convocatoria de la Ponencia Técnica del 2010-04-20).
- 2009-07-30 Acuerdo de la COTMAC sobre la propuesta de memoria ambiental (se publica en el BOC-172 del 2009-09-03).
- 2009-09 Corrección de la propuesta de memoria ambiental.
- 2009-09-03 Informe del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la revisión parcial del PGO.
- 2009-10-09 Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar (Secretaría General del Mar, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino) sobre la revisión parcial del PGO.
- 2009-11-22 Informe de la Dirección General de Aviación Civil (Secretaría de Estado de Transportes, Ministerio de Fomento) sobre la revisión parcial del PGO.
- 2010-02-05 Informe de la Viceconsejería de Pesca (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias) sobre la revisión parcial del PGO.
- 2010-02-08 Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación (Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias) sobre la revisión parcial del PGO.
- 2010-04-06 Informe jurídico de la DGU sobre la revisión parcial del PGO (se notifica al Ayuntamiento con la convocatoria de la Ponencia Técnica del 2010-04-20).
- 2010-04-07 Informe ambiental de la DGU sobre la revisión parcial del PGO (se notifica al Ayuntamiento con la convocatoria de la Ponencia Técnica del 2010-04-20).
- 2010-04-08 Segunda comisión de seguimiento (DGU).
- 2010-04-15 Informe-propuesta de la DGU sobre la revisión parcial del PGO (se notifica al Ayuntamiento con la convocatoria de la Ponencia Técnica del 2010-04-20).
- 2010-04-20 Ponencia técnica de la COTMAC, **trámite de aprobación definitiva** la revisión parcial del PGO.
- 2010-05-19 Dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC sobre la revisión parcial del PGO (se notifica al Ayuntamiento con fecha 2010-05-24).
- 2010-06 **Documento 6v1:** Revisión parcial del PGO (trámite de aprobación definitiva).
- 2011-03-22 Dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC sobre la memoria ambiental y la revisión parcial del PGO.
- 2011-03-30 Acuerdo de la COTMAC relativo a la aprobación de la memoria ambiental (se publica en el BOC-85 del 2011-04-29).
- 2011-09 **Documento 6v2:** Revisión parcial del PGO (trámite de aprobación definitiva).

- DGU= Dirección General de Urbanismo, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias).
- BOC= Boletín Oficial de Canarias.

En la sesión de COTMAC celebrada el 2012-02-27 la revisión parcial fue aprobada definitivamente, condicionando la publicación a la subsanación de los reparos siguientes, que se subsanan:

REPARO

1. En el plano nº 17 Modelo Territorial (+SG) y Ordenación Territorial se recoge en la clasificación de suelo rústico la categoría de protección de barrancos, categoría no prevista en el artículo 55 del TRLOTG.
2. El municipio de Valverde tiene aprobado el Plan Especial y Catálogo de edificios disconformes con la ordenación urbanística, por lo que la creación del catálogo de edificios censados al amparo del Decreto 11/1997 no resultaría procedente, puesto que ya está aprobado y en vigor. En este sentido, se precisa que las dos edificaciones que se pretenden incluir a este catálogo ya están incorporadas al mismo (Fichas nº 114 y 127).
3. Respecto al Catálogo previsto en la Disposición Transitoria 11 del referido Texto Refundido, se debe aclarar la inclusión en la documentación de la relación de edificaciones a la que se refiere.

SUBSANACIÓN.

1. Según el informe jurídico previo a la Ponencia Técnica de la COTMAC, los terrenos delimitados como 'barranco' pueden adscribirse o bien a suelo rústico de protección natural o bien a suelo rústico de protección hidrológica. Aplicando lo previsto en la normativa urbanística (remisión a la normativa particular del PGO vigente) y teniendo en cuenta que en el PGO vigente los barrancos se categorizan como suelo rústico de protección hidrológica, en los delimitados en esta revisión parcial se mantiene esta categoría. La corrección afecta a los planos 17 y 18, a la memoria y a la normativa.
2. Se corrige la normativa de la revisión parcial, sustituyendo la creación del Catálogo de edificios disconformes por una remisión al Plan Especial y Catálogo vigentes. Los dos edificios incluidos se identifican en el plano 18 y en la norma II-5 bis.
3. Atendiendo a la resolución número 14 del 2013-02-01 de la DGOI, no se aplica la TRD-11.

B. MEMORIA INFORMATIVA.

.1

Preámbulo.

Hasta hace dos generaciones, Las Playecillas fue sólo una zona de pastos y un núcleo estacional de los ganaderos de Isora. La costumbre histórica y las características del medio físico: isla baja con terrenos relativamente poco pendientes, calas, cercanía del mar y clima, han favorecido su consolidación como núcleo de primera y segunda residencia.

El documento de aprobación provisional del PGO-2002 clasificaba y categorizaba este núcleo como suelo rústico de "asentamiento rural", atendiendo a la definición del artículo TR-55.c.1, según el cual los asentamientos rurales son "entidades de población existentes, con mayor o menor grado de concentración, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como suelo urbano".

La entidad de población existía de hecho y al Ayuntamiento esta categoría de suelo rústico le parecía adecuada para frenar las expectativas urbanísticas del tramo litoral entre Timijiraque y Las Playas. Sin embargo, el 5/11/2001 la COTMAC decidió que el núcleo se categorizara como "suelo rústico de protección territorial", con base en la necesidad de preservar el modelo territorial del PIO, en el que al parecer se iba a prever "suelo urbanizable sectorizado residencial". Por entonces el PIO de El Hierro no había sido aprobado; se aprobaría seis meses después, el 17/6/2002.

En el PIO el núcleo se delimitó finalmente como suelo rústico de protección territorial grado 2, pendiente de "desarrollo, ordenación y sectorización por el PG"; el ámbito "se configura como un área estrictamente residencial, dependiente a nivel dotacional del núcleo de Timijiraque". Algunos aspectos de la ordenación pormenorizada se remiten a planeamiento especial.

Las características del núcleo de Las Playecillas no justifican su clasificación como suelo urbano ni como suelo urbanizable. La clasificación y categorización más adecuada es la que proponía el Ayuntamiento: suelo rústico de asentamiento rural, que es compatible con la formulación de un plan especial de ordenación (TR-37) e incluso con la delimitación de unidades de actuación (TR-97.b).



Se entiende que no forma trama urbana y que no puede considerarse transformado por la urbanización ni consolidado por la edificación.



Incumpliría la DOG-71.2, que sólo permite la clasificación de suelo urbanizable aislado si se destina a usos industriales, terciarios de carácter supramunicipal o turísticos.

La nueva categoría de suelo (asentamiento rural) obliga a la revisión parcial del PGO¹², que se formula para adaptar la ordenación de este ámbito a las leyes 6/2002 y 19/2003 y al PIO de El Hierro.

.2

Formulación. Objeto. Conveniencia y oportunidad.

El Ayuntamiento de Valverde formula la revisión parcial del PGO en Las Playecillas para adaptar la ordenación de este ámbito al PIO de El Hierro y a las leyes 6/2002 y 19/2003. El expediente es conveniente y oportuno, por tratarse de un área que el PIO define como de atención prioritaria (norma PIO-I.2.6.1.V) y por los problemas de gestión que se derivan de la existencia de un núcleo de población carente de ordenación urbanística adecuada.

.3

Documentos que integran la revisión parcial del PGO.

Está integrada por todos los documentos redactados desde su formulación:

Fecha	Documento
Octubre, 2005	1 Información y avance (incluye también el avance del PEO).
Abril, 2006	2 Informe de las sugerencias y alternativas presentadas durante la información pública de los avances (incluye también las sugerencias y alternativas al avance del PEO).
Marzo, 2007	3 Documento completo, apto para tramitación.
Octubre, 2007	4 Trámites de cooperación y participación.
Febrero, 2008	5 Documento completo, apto para aprobación provisional.

El documento actual es la versión 2 del número 6: trámite de aprobación definitiva.

.4

Análisis del planeamiento vigente.

.4.1

PIO de El Hierro.

El PIO¹³ califica el ámbito de Las Playecillas como "protección territorial grado 2". Esta calificación se refiere a suelos contiguos a los núcleos urbanos y a algunos costeros y rurales, para su eventual crecimiento. El PGO debe definir sus límites y la ordenación: trazados, usos y tipos edificatorios (norma PIO-II.2.1.4), cumpliendo los criterios de la sección 2 del capítulo 3 del título II. La redacción del plan especial de ordenación del asentamiento de Las Playecillas debe acometerse con carácter prioritario (norma PIO-I.2.3.3.2).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a



PIO: Plano P-2.5 Suelo rústico y protección de los recursos naturales

Las normas que pueden afectar o afectan de forma directa al objeto de este trabajo son las siguientes:

Ordenación general

AD I.2.1.3 Tipos de planes.

.a) Planes generales municipales.

.d) Otros planes o programas sectoriales y especiales.

¹²

La categorización del suelo rústico forma parte del modelo de ocupación y utilización del territorio y, por lo tanto, de la ordenación estructural (TR-32.2.A.3) y su modificación es uno de los supuestos de revisión (TR-46.1.b).

¹³

Decreto 82/2002, de 17 de junio, por el que se aprueba definitivamente y de forma parcial, el Plan Insular de Ordenación de El Hierro. Publicado en el BOC nº 107 del viernes 9 de agosto de 2002.

D II.2.2

Planes generales municipales. Cometidos específicos en desarrollo del PIOH.

Desarrollarán con especial atención **—además de sus cometidos genéricos y específicos otorgados por la legislación vigente—**, las disposiciones relativas al desarrollo y consecución del Modelo Territorial y las directrices turísticas, y al tratamiento del suelo rústico y los asentamientos rurales y agrícolas.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha:



La Secretaria de la Comisión, **Belén Díaz Elías**

27 FEB 2012

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife,

D II.1.6.1 Infraestructuras básicas y de servicios.

Los planes generales desarrollarán las recomendaciones del presente plan insular (vol VI) para la mejora dotacional de los asentamientos. en línea de sostenibilidad y de acuerdo con las determinaciones del Plan Hidrológico insular y otros planes sectoriales insulares vigentes.

E II.2.1.0 Áreas homogéneas y categorías de suelo Generalidades.

Clasificación. ... Áreas homogéneas para la preservación del modelo territorial Subáreas y categorías: ... 4.A.2 Grado 2.

E y D II.2.1.4 Áreas homogéneas para la preservación del modelo territorial.

Se preserva aquí el valor del vacío cautelar para la conservación del modelo territorial o para garantizar la inexistencia de condicionantes limitadores de su desarrollo futuro u otros objetivos previstos por el PIO. Pueden distinguirse tres categorías o grados: ... G.2 Los suelos contiguos a los núcleos urbanos y a algunos de los costeros y rurales, para su eventual crecimiento, **que han de definir y ordenar justificadamente los planes generales en cuanto a sus límites, trazados, usos y tipos edificatorios.**

AD II.3.2.1 Sobre los tipos edificatorios
D II.3.2.2 Sobre los métodos compositivos.
AD II.3.2.3 Sobre las condiciones de edificación.
AD II.3.2.4 Sobre los sistemas constructivos.
D II.3.2.5 Sobre los materiales.
D II.3.2.6 Sobre la ornamentación
D II.3.2.8 Urbanización y arquitectura bioclimática.

14

Las administraciones competentes fomentarán a través de subvenciones y ayudas las iniciativas de urbanización y arquitectura bioclimática en los nuevos enclaves turísticos y turístico-residenciales ...; en particular, se atenderán la autosuficiencia energética y del recurso del agua, la reutilización de los residuos, el empleo de materiales reciclables y reciclados y otros sistemas constructivos tanto pasivos como activos, así como los elementos y materiales tradicionales del lugar.

AD y D II.3.3.2 Régimen de tolerancia y características de la edificación en suelo rústico.

I. Uso residencial.

- Prohibido en cualquier situación en los suelos rústicos de protección natural (PN), de protección paisajística (PP), de protección de entornos (PE), de protección costera (PC), de protección de infraestructuras (PI) y de protección agrícola extensiva (PA), así como en los de protección cultural (RP, RH, PI, Pind).

Se exceptúan las actuaciones de rehabilitación para edificación unifamiliar en edificios de valor etnográfico o arquitectónico...

- y en los entornos urbanos señalados en los planos P.2.1 a 8.
- Autorizable en las siguientes situaciones: ... b) Protección territorial grado 2, sólo tras la transformación por los planes generales en extensión de asentamientos urbanos o rurales preexistentes, para vivienda unifamiliar aislada de 1 o 2 plantas y edificación según los artículos II.3.2.1 a 8.

D III.5.2.1 Objetivos de ordenación y política residencial en áreas urbanas y asentamientos rurales.

Los objetivos del PIO en materia residencial contribuyen al logro del modelo territorial pretendido y se materializan a través de las siguientes líneas de intervención

- El fomento de la construcción en los propios asentamientos y en su entorno inmediato
- La rehabilitación de tramas de los asentamientos urbanos ... a través de la mejora de sus condiciones de urbanización y servicios.

Ordenación turística

Las determinaciones del PIO sobre ordenación turística han sido sustituidas por las del PTEOTI.

14 Debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo TR-40, que prohíbe que los planes urbanísticos contengan disposiciones normativas propias de ordenanzas municipales de edificación y urbanización. Tanto el PGO como el PEO deben remitirse a las ordenanzas municipales aprobadas por el Ayuntamiento.

15 Estas condiciones se recogen en la ordenanza municipal de edificación vigente en el término municipal de Valverde.

D 1.2.6.1 Ambitos de actuación prioritaria.

Los núcleos de Timijirque y Las Playecillas se incluyen entre los asentamientos turísticos sometidos a las instrucciones del anexo 1:

"Las Playecillas plantea problemas ambientales y urbanísticos por su carencia de un proyecto de ordenación. Se ha generado a través de crecimientos espontáneos no legalizados. Será objeto de una operación de gestión integrada que contemple medidas de ordenación, intervenciones de mejora sobre la edificación, inserción de usos agrícolas, a través de un procedimiento de concertación previo a su regularización.

Se configura como un área eminentemente residencial dependiente a nivel dotacional del núcleo de Timijirque. Los límites de crecimiento no excederán de los delimitados por el Plan Insular. El crecimiento se plantea como consolidación de las parcelas vacantes de no menos de 5.000 m². Usos compatibles: agrícola. Su regularización implicará la devolución de cauces públicos hidráulicos en cumplimiento del Plan Hidrológico insular.

Se categoriza el área como suelo de protección territorial (G.2) para desarrollo, ordenación y sectorización por el P.G."

Referencia concreta a Las Playecillas

.IV. De intervenciones integradas para la disciplina, concertación y ordenación de edificación en suelo rústico y asentamientos costeros:

- Timijirque-Las Playecillas.



PIO: Las Playecillas. Área de planeamiento remitido

.4.2

PGO de Valverde.

En el PGO actual el ámbito de estudio (Las Playecillas y entorno) está clasificado como suelo rústico, con las categorías siguientes:

012	Protección paisajística	296.377	m ² s
03	Protección territorial	261.519	m ² s
44	Protección de infraestructuras	37.732	m ² s
		595.628	m²s

En todas las categorías predominan las condiciones de los usos y de edificación que dispongan los instrumentos de desarrollo.

El Ayuntamiento ha sometido a información pública el avance de la Revisión para la adaptación del PGO a las Directrices de ordenación general y del turismo de Canarias, que propone la delimitación de un sector de suelo urbanizable ordenado. Se trata de un error del avance, porque la delimitación de un sector de suelo urbanizable aislado incumpliría la directriz de ordenación general 71.2, que sólo lo permite aislado si se destina a usos industriales, terciarios de carácter supramunicipal o turísticos, que no es el caso.

.5

Población y residencia.

El método de cálculo se basa en los criterios del informe técnico de la DGU (apartado A): En el ámbito de ordenación había en 2005 del orden de 60 viviendas y, con la forma de calcular que propone la DGU, $60 \times 1,5 = 90$ habitantes. Se parte de esta única referencia y las cifras de población de Las Playas se minoran aplicando el coeficiente $0,96/1,05 = 0,909$. Se aceptan las cifras iniciales de población que indica la DGU y se adopta como hipótesis media la que resulta de la recta de regresión (mínimos cuadrados), que es $y = 7,8849x + 29,943$. Suponiendo que la revisión/ordenación se aplicase en 2011, la población del año horizonte 2018 será de 180 ± 20 habitantes.



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Betén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a

16

El PIO entiende el núcleo de Las Playecillas como extensión de Timijirque. Así se desprende de la ficha de área de planeamiento remitido: el núcleo de Las Playecillas "se configura como un área eminentemente residencial dependiente a nivel dotacional del núcleo de Timijirque".

DILIGENCIA. Para hacer constar que es conforme con el acuerdo de aprobación adoptado por el M.I. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2013. Valverde, a 5 de abril de 2013. El Secretario.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013



.6

Aspectos que condicionan la estructura urbanística.

Ambitos

En el PIO de El Hierro el área remitida a plan especial está calificada como "protección territorial grado 2" y debe ordenarse y sectorizarse en el PGO. El PGO debe justificar "sus límites, trazados, usos y tipos edificatorios" (PIO-II.2.1.4).

En los trabajos de información se partió del ámbito indicado en el anexo 1 del PIO, incluyendo la mayor parte de los edificios existentes.



Edificación en el ámbito de estudio

Relieve

Se conforma un "valle" relativamente abierto, sin singularidades destacables, aparte de las irregularidades puntuales, escarpes en zonas rocosas y barrancos. La pendiente transversal varía de forma suave entre el 20% en el extremo norte y el 30% en el extremo sur, con una zona intermedia más baja y relativamente más llana, entre el 16 y el 18%.

Hidrología

Es importante considerar la existencia de tres barrancos, dos de ellos de cierta entidad, porque se originan en la meseta de Nizdafa, a más de 1.000 metros de altura. En este apartado se determina el orden de magnitud del caudal que puede esperarse en cada uno de ellos.

Superficie de las cuencas vertientes:

	A (Km ²)
1	0,49
2	2,46
3 Barranco de las Nieves	2,73

Para calcular el caudal de referencia se aplica el método de la Instrucción 5.2-IC, Drenaje superficial¹⁶, que se basa en la aplicación de una intensidad media de precipitación a la superficie de la cuenca, a través de una estimación de su escorrentía. La fórmula de cálculo es la siguiente:



Se consideran las cuencas vertientes topográficas, es decir, la totalidad de la superficie topográfica drenada por el curso de agua y sus afluentes, sin tener en cuenta las zonas permeables (sumideros) que desaguan fuera de la cuenca topográfica considerada.



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

$$Q = \frac{C \cdot A \cdot I}{K}$$

en donde:

Q (m³/seg)=

Caudal de referencia en el punto de desagüe.

C =

Coefficiente medio de escorrentía de la cuenca.

A (Km²)=

Area de la cuenca.

I (mm/h)=

Intensidad media de precipitación correspondiente al periodo de retorno (en nuestro caso $T=500$ años) y a un intervalo igual al tiempo de concentración.

K =

Coefficiente que incluye un aumento del 20% en Q para tener en cuenta el efecto de las puntas de precipitación. De la tabla 2.1 de la Instrucción resulta $K=3$.

En el caso normal de cuencas en las que predomina el tiempo de recorrido del flujo canalizado por una red de cauces definidos, el tiempo de concentración se obtiene con la fórmula $T=0,3 \cdot [(L/J)^{0,76}]$, en donde 'L' es la longitud del cauce principal y 'J' su pendiente media. Con tiempos de concentración de menos de 6 horas, como es el caso, la cuenca se considera pequeña y el método hidrometeorológico de la Instrucción resulta apropiado.

	L (Km)	ΔH (m)	J (m/m)	T (h)
1	2,930	870	0,30	0,85
2	7,443	1.290	0,17	1,93
3 Barranco de las Nieves	5,669	1.225	0,22	1,50

La intensidad media de precipitación puede deducirse de las gráficas de las figuras 2.1 y 2.2 de la Instrucción. La primera representa la relación:

$$\frac{28^{0,1} - t^{0,1}}{28^{0,1} - 1^{0,1}}$$

$$\frac{I_t}{I_d} = \left(\frac{I_t}{I_d} \right)$$

en la que:

I_t (mm/h)=

Intensidad media de precipitación.

I_1 (mm/h)=

Intensidad horaria de precipitación correspondiente al periodo de retorno considerado. El valor de la razón I_1/I_d se toma de la figura 2.2 de la Instrucción. En la vertiente norte de El Hierro resulta $I_1/I_d=8$.

I_d (mm/h)= $P_d/24$

Intensidad media diaria de precipitación correspondiente al periodo de retorno considerado. P_d (mm) es la precipitación total diaria correspondiente al periodo de retorno.

t (h)=

Duración del intervalo al que se refiere I , que se toma igual al tiempo de concentración.

Con la gráfica de la figura 2.1, entrando con los tiempos de concentración calculados y el valor $I_1/I_d=8$, se obtienen los resultados I_t/I_d siguientes:

	T (h)	I_1/I_d	I_t/I_d
1	0,85	8	8,8
2	1,93	8	5,5
3 Barranco de las Nieves	1,50	8	6,4

Los valores P_d e $I_d=P_d/24$ se estiman en esta ocasión por analogía con datos de zonas similares¹⁸, aplicándolos a la superficie de las cuencas del ámbito de estudio. Se obtiene:

	A (km ²)	$P_d=P_{24,T=500}$ (mm)	I_d (mm/h)
1	0,49	29,52	1,2
2	2,46	148,20	6,2
3 Barranco de las Nieves	2,73	164,47	6,9

Con los datos de la estación meteorológica del aeropuerto de Los Cangrejos, considerando el mes más lluvioso conocido (Febrero de 1988: 467,9 mm= 16,13 mm/día), se obtendrían valores de I_d mucho menores: 0,33; 1,65 y 1,83 mm/h. Por lo tanto, se está del lado de la seguridad.

De los resultados anteriores se obtiene la intensidad media de precipitación I_t :

	I_t/I_d	I_d (mm/h)	I_t (mm/h)
1	8,8	1,2	10,6
2	5,5	6,2	34,1
3 Barranco de las Nieves	6,4	6,9	44,2

El coeficiente C de escorrentía define la proporción de la componente superficial de la precipitación de intensidad I . Depende de la razón entre la precipitación diaria P_d correspondiente al periodo de retorno y el umbral de escorrentía P_0 , a partir del cual se inicia ésta. Si la razón P_d/P_0 es menor que uno, el coeficiente C se considera nulo. Si es mayor (que es el caso), se calcula con la expresión:

$$C = \frac{[(P_d/P_0) - 1] \cdot [(P_d/P_0) + 23]}{[(P_d/P_0) + 11]^2}$$

El umbral de escorrentía depende del tipo de suelo y vegetación existente. En los casos en que no se requiere gran precisión, como el que nos ocupa, y en concreto en cuencas con rocas o suelos arcillosos muy someros, según la Instrucción puede tomarse simplificada un valor conservador de $P_0=10$ mm. Por lo tanto:

	P_d (mm)	P_0 (mm)	C
1	29,52	10	0,26
2	148,20	10	0,78
3 Barranco de las Nieves	164,47	10	0,81

¹⁸ Orden de 14 de mayo de 1990 (BOE número 123, de 23 de mayo de 1990).

¹⁹ El área de La Laguna y La Esperanza en Tenerife. En una cuenca de 4,10 Km² se obtuvo $P_{24,T=500}=247$ mm.

Los caudales de referencia se obtienen aplicando los valores calculados en la fórmula $Q=C \cdot A \cdot I / K$; y los caudales de cálculo Q_d , incrementando los de referencia en un 20%, para tener en cuenta el efecto de arrastre de finos (RD 152/1990). Resulta:

	C	A (Km ²)	I _t (mm/h)	K	Q (m ³ /seg)	Q _d (m ³ /seg)
1	0,26	0,49	10,6	3	0,45	0,54
2	0,78	2,46	34,1	3	21,92	26,31
3	0,81	2,73	44,2	3	32,53	39,04

El caudal de cálculo del barranco de las Nieves es $Q_d = 39,04 \text{ m}^3/\text{seg}$. Para estimar la sección hidráulica de los elementos de desagüe (que nos dará una idea de la entidad de las estructuras que tendrían que proyectarse, caso de que fuera necesario canalizar o cubrir el cauce) se emplea la fórmula de Manning:

$$Q_d \leq Q = S \cdot R^{2/3} \cdot J^{1/2} \cdot 1/N$$

en la que:

Q_d (m³/seg)=

Caudal de cálculo.

Q (m³/seg)=

Capacidad de evacuación de la sección hidráulica considerada, que debe ser mayor que el caudal de cálculo.

S (m²)=

Sección hidráulica real. En una sección rectangular sería el producto de la anchura libre del canal (B) por su calado (y): $S=B \cdot y$.

R =

Radio hidráulico, que se obtiene dividiendo la sección hidráulica real por el perímetro mojado. En una sección rectangular, el perímetro mojado es $P_m=B+2 \cdot y$. Por lo tanto, $R=S/P_m=S/(B+2 \cdot y)$.

J (m/m)=

Pendiente del conducto. Se considera $J=0,01 \text{ m/m}$, resolviendo desniveles mayores mediante escalonado.

N =

Número de Manning. Para una sección rugosa se toma $N=0,02$.

Para $T=500$ años, la velocidad máxima de agua debe ser del orden de 6 y nunca mayor que 8 m/seg.

$$Q = V \cdot S = S \cdot R^{2/3} \cdot J^{1/2} \cdot 1/N$$

$T=500$ años

CANAL RECTANGULAR

Ancho:	B=	5,00 m	Caudal de cálculo:	Qpd=	39,04 m ³ /seg
Calado:	y=	1,60 m	Velocidad aproximada:	V=	6,00 m/seg
P.mojado=		8,20 m	Velocidad máxima:	Vmáx=	8,00 m/seg
			Sección hidráulica real:	Shr =	8,00 m ²
			Radio hidráulico:	R=	0,98 m
			Pendiente:	J=	0,01 m/m
			Rugosidad:	N=	0,02
			Calado crítico:	Yc=	1,51 m
			Comprobación de velocidad:	Qpd/Shr=	4,9 m/seg
			Comprobación de velocidad:	$R^{2/3} \cdot J^{1/2} \cdot 1/N$	4,9 m/seg
			Comprobación de caudal:	$Shr \cdot R^{2/3} \cdot J^{1/2} \cdot 1/N$	39,35 m ³ /seg

En el ejemplo calculado, la velocidad máxima es 4,9 m/seg. El caudal máximo puede evacuarse con una sección de 5,00 metros de ancho y 1,60 metros de calado. La sección actual de los barrancos es mucho mayor.

Otros condicionantes ambientales

El resto de los condicionantes ambientales se estudia en el apartado 7 siguiente.

Riesgos naturales

En Noviembre de 2005 (tormenta tropical Delta) se produjo una racha de viento huracanado de 136 Km/hora.

Este fenómeno no es frecuente, pero hace aconsejable limitar la altura de los edificios y de sus elementos auxiliares, en especial los cerramientos de fábrica, así como la construcción de pérgolas, soportales y viseras con cubiertas ligeras que no estén perfectamente ancladas.

El oleaje asociado a los temporales puede afectar al borde marítimo (por lo tanto, a la construcción y al uso de paseos peatonales, playas y equipamientos para el baño y la pesca recreativa cerca de la costa), pero no a la zona urbanizada.

El temporal del 27 de Enero de 2007 produjo lluvias de 200 mm en 24 horas y 400 mm en 48 horas. Sin embargo, las mayores precipitaciones hasta la fecha siguen siendo las de Febrero de 1988: 280 mm en un día y 419,7 mm en el mes. En general, la probabilidad de lluvias torrenciales es baja y el riesgo que se deriva de ellas se minimiza con la protección de los cauces de los barrancos que conforman la red de drenaje.



La Comisión de Ordenación del Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

Figura 5. Distribución espacial de la precipitación para el periodo 26-28 de enero de 2007 con datos preliminares.

El área de actuación no tiene pendientes elevadas y no existen acantilados traseros. El riesgo de desprendimientos es muy bajo.

En el entorno próximo no hay zonas forestales, por lo que el riesgo de incendio se limita a los matorrales y a las fincas que puedan estar en cultivo con especies forrajeras. Los accidentes de este tipo serán raros y no es probable que afecten a ámbitos extensos.

En esta zona no existe riesgo conocido de actividad volcánica. Puede haber movimientos sísmicos, que normalmente serán de poca intensidad.

Usos actuales

El uso ganadero tradicional se mantiene como excepción en alguna de las fincas del entorno próximo. El uso agrícola se limita al derivado de la ganadería (pastos) y a algunas pequeñas huertas vinculadas a primeras viviendas.

Aunque está fuera del ámbito, conviene citar la existencia de la cercana cantera de Las Playecillas, situada al Sur, al otro lado del barranco de La Casilla; y al Norte, algo más lejos, la cantera de Timijiraque, de la que se extrae la piedra necesaria para las obras de ampliación del puerto de La Estaca.

En la actualidad el uso turístico es casi inexistente. Existe un club de buceo y una casa rural, ambos dentro de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y, por lo tanto, en situación legal de fuera de ordenación.

El uso predominante en el ámbito de estudio es residencial (primera y segunda vivienda).

"La dinámica de construcción de viviendas en los últimos tiempos está relacionada con la mejora de la residencia de la población local y con la idea de construir alojamientos para alquilar a los visitantes, ante la carencia de establecimientos turísticos, lo que supone un aumento de la función residencial de la isla".

Edificación existente

En el plano de edificación existente y usos actuales se representan las viviendas actuales; algunas, con dependencias auxiliares. Normalmente se trata de edificación aislada y en casi todos los casos, de una o dos plantas (uno de los edificios existentes tiene una fachada de tres plantas).

Viales existentes y proyectados

El vial más importante es la carretera insular HI-30 de Puerto de La Estaca a Las Playas, que atraviesa el ámbito y constituye un eje estructurador importante. El dominio público es la franja ocupada por la carretera y sus elementos funcionales y 3 m. adicionales a cada lado, medidos desde la arista exterior de la explanación. Las zonas de servidumbre y afección ocupan sendas franjas de 8 m. de ancho desde el límite del dominio público. Las líneas límite de edificación coinciden con el límite exterior de las zonas de afección, si bien la DT-2ª la fija provisionalmente en 12 m. medidos desde la arista exterior de la explanación.

Está en construcción la carretera que une Isora y Timijiraque, que baja por la ladera de La Sabina y bordea la zona de estudio por la parte baja de la ladera del Bosque. Afecta al ámbito de estudio de forma indirecta, porque aumenta las expectativas urbanísticas y genera una cierta tensión de crecimiento en su extremo Norte, por encima de la carretera de Las Playas.

Los viales restantes son los caminos -algunos asfaltados- que dan servicio a las viviendas actuales.

Infraestructura básica disponible

El ámbito cuenta con redes de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

El agua potable procede del pozo Timijiraque Nuevo, situado junto al límite Sur del paisaje protegido de Timijiraque, a 85 metros sobre el nivel del mar, que extrae un caudal de 20.000 m³/año. En Timijiraque hay un depósito de regulación de 300 m³, desde el que se suministra agua a Puerto de la Estaca, Timijiraque y Las Playecillas. La conducción principal discurre a lo largo de la carretera de Las Playas. Es de fundición dúctil y tiene 3" de sección desde el depósito hasta la carretera, 2½" hasta la entrada a Las Playecillas y 2" en la travesía de este núcleo. La red de Las Playecillas es ramificada: de la conducción principal de 2" se separa un ramal secundario (1½"), que se divide cerca de la costa en otros ramales con distintos diámetros (1", ¾" y ½").

La red de suministro de energía eléctrica parte de la red aérea de transporte en media tensión (20 kVA) que va por encima de la carretera de Las Playas, a la que se conecta el transformador de Las Playecillas, desde el que se distribuye en baja tensión con tendidos aéreos (RZ 3x50/25 AL). La red de alumbrado público parte del transformador y da servicio a un tramo de la carretera de Las Playas. Además de los báculos y farolas normales, hay un grupo de cinco luminarias con paneles fotovoltaicos de captación de energía solar.

La red de telefonía es aérea.

Las Playecillas carece de red de alcantarillado y sistemas de depuración. Las aguas pluviales evacúan por cauces naturales y las residuales se vierten al terreno a través de pozos absorbentes.

Dotaciones y equipamientos existentes

No existen dotaciones de titularidad pública. El único equipamiento (privado) es el club de buceo.

Servidumbres

Las servidumbres aparentes se derivan de la legislación y reglamentación sectorial vigente.

.a Costas:

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

RD 1.471/1989 y RD 1.112/1992, Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas.

.b Aguas:

Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias.

RD 849/1990, de 11 de abril, Reglamento del dominio público hidráulico.

Decreto 152/1990, de 31 de julio, Normas para la utilización de cauces.

.c Carreteras:

Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

Decreto 247/1993 de 10 de septiembre, por el que se clasifican las carreteras de interés general.

Decreto 131/1995, de 11 de mayo, Reglamento de Carreteras de Canarias.

Previsiones y propuestas

Mediante escrito de fecha 17/2/2005 (REnº 695-22/2/2005), don Herminio Castañeda presentó una propuesta de intervención de uso turístico alojativo en una finca situada en el extremo Norte de la zona de estudio, entre la carretera de Las Playas y la nueva carretera de Isora. El dictamen de la Ponencia Técnica de la COTMAC del 2010-05-19 impide considerarla.

.7

Información ambiental.

Contenido ambiental asumido

El propio de los instrumentos de ordenación general.

Las variables ambientales significativas son:

- Clima.
- Geología.
- Geomorfología.
- Hidrología.
- Edafología.
- Vegetación.
- Fauna.
- Espacios naturales protegidos.
- Paisaje.
- Patrimonio de interés cultural.
- Elementos naturales y culturales de interés.
- Impactos ambientales preexistentes.

Inventario ambiental
La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a

Clima

El ámbito de estudio tiene clima "subdesértico" (Thorntwaite) y tipo climático o ecoclima "mediterráneo semiárido subtropical" (Papadakis).

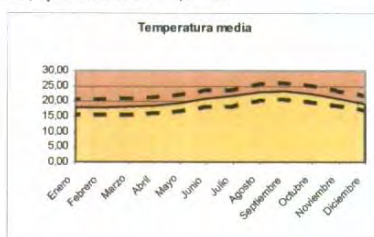
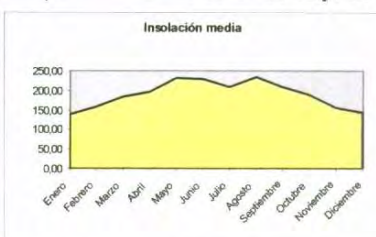
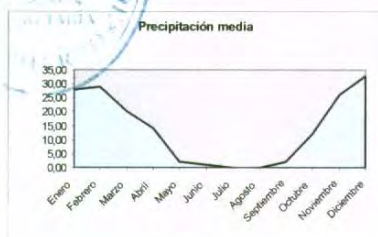
Los datos medios del periodo 1973-2000 fueron los siguientes^[2]:

	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	18,1	20,6	15,7	28	74	3	0	0	0	0	4	140
Febrero	18,1	20,6	15,6	29	76	2	0	0	0	0	6	158
Marzo	18,3	20,9	15,7	20	74	3	0	0	0	0	4	184
Abril	18,7	21,3	16,1	14	74	1	0	0	0	0	3	197
Mayo	19,6	22,2	16,9	2	74	0	0	0	0	0	4	233
Junio	21,0	23,6	18,3	1	75	0	0	0	0	0	6	229
Julio	22,0	23,6	18,3	0	77	0	0	0	0	0	5	210
Agosto	23,0	25,8	20,3	0	78	0	0	0	0	0	7	234
Septiembre	23,4	26,1	20,7	2	77	0	0	0	0	0	8	210
Octubre	22,5	25,2	19,8	12	76	2	0	0	0	0	6	189
Noviembre	21,0	23,4	18,5	26	74	2	0	0	0	0	5	157
Diciembre	19,3	21,8	17,0	33	74	4	0	0	0	0	5	143
Año	20,4	23,0	17,8	170	75	19	0	1	0	0	63	2.339

- T= Temperatura media (°C).
- TM= Media de las temperaturas máximas (°C).
- Tm= Media de las temperaturas mínimas (°C).
- R= Precipitación media (mm).
- H= Humedad relativa media (%).
- DR= Media de días con precipitación igual o mayor que 1 mm.
- DN= Media de días de nieve.
- DT= Media de días de tormenta.
- DF= Media de días de niebla.
- DH= Media de días de helada.
- DD= Media de días despejados.
- I= Media de horas de sol.

^[2] Fuente: Instituto Nacional de Meteorología. Datos de la estación meteorológica del aeropuerto de Llano de Los Cangrejos (altitud 30 m; latitud 27 48 50; longitud 17 53 10).

La única singularidad desde 1990 ha sido la temperatura máxima del 24 de Mayo de 2003, que alcanzó 28,0 °C.



La precipitación media de 1973 a 2000 ha sido relativamente constante y del orden de 170 mm/año. El año que más llovió fue 1988. Se recogieron 634,6 mm, de los que 467,9 mm se registraron en Febrero. La velocidad media anual del viento es 24,5 Km/h. La dirección más frecuente es la NNE, con velocidad media de 26 Km/h e intensidad del 41%. La racha más fuerte se registró en Marzo de 1974: 110 Km/h. El régimen de vientos es muy regular, con frecuencias del 50% en invierno y de más del 90% en verano.

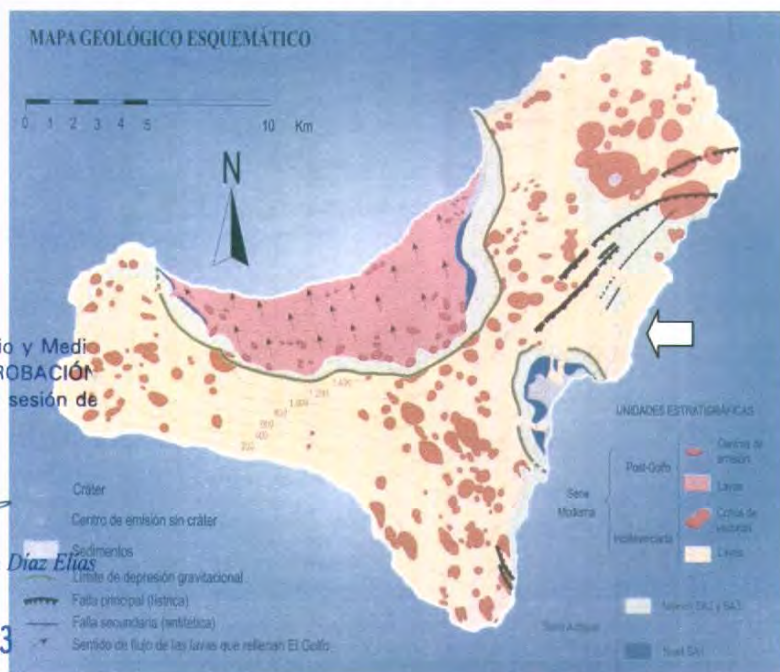
Geología

La mayor parte del ámbito está formada por coladas volcánicas recientes de la serie moderna²³, pre-golfo y post-golfo (dorsales). Los materiales de la serie antigua (Tiñor) aparecen sólo en algunos escarpes de la zona alta, fuera del ámbito de estudio, y en la parte alta de los barrancos.

En el ámbito puede citarse la presencia de pequeños depósitos sedimentarios en la desembocadura de los barrancos. Los materiales que integran el cono de deyección de los barrancos han conformado playas detríticas, remodeladas posteriormente por la acción del oleaje.

Geomorfología

El ámbito de estudio es la parte baja de la ladera de Azofa, que se caracteriza por la mayor densidad de abancarramientos. El ámbito está atravesado por dos barrancos importantes. El frente litoral está formado en su mayor parte por costa baja.



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a

Mapa geológico esquemático

²³ Fuente: Hydra Consultores, S.L.: Estudio medioambiental para la revisión del PGO de Valverde (1999).

En El Hierro se han propuesto distintas sucesiones estratigráficas. Sin embargo, casi todos los autores coinciden en diferenciar una serie antigua de una moderna. Según Navarro (1991), la serie antigua engloba las subseries SA1, SA2 y SA3, con distintos centros de emisión y distintas características generales, y la serie moderna, la subserie pre-golfo, continuación del período anterior, y la post-golfo (posterior al deslizamiento en masa que dio lugar a la depresión de El Golfo), que se caracteriza por la presencia de lavas básicas muy fluidas, producidas – en el área que nos ocupa – por el volcanismo exterior al Golfo, relegado a los extremos de los ejes estructurales de la isla (NE-SO, NO-SE y N-S).

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente en sesión de fecha:

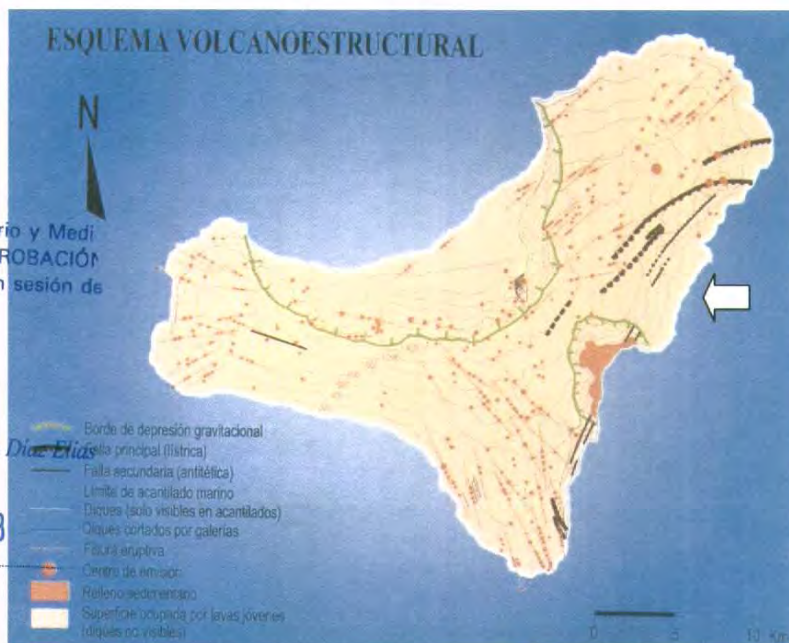


27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz-Fraile

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a



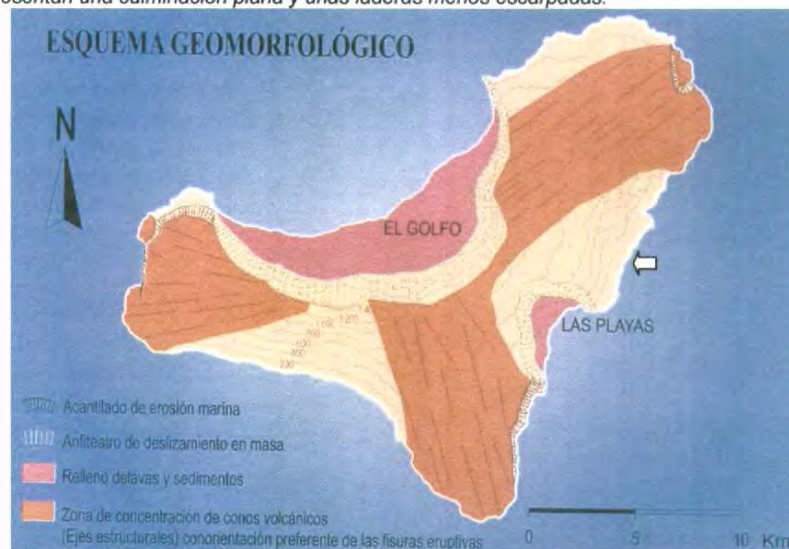
Esquema volcanoestructural

Según el plan insular:

"Toda la banda oriental de la isla, desde el puerto de La Estaca, al norte, hasta la Punta del Fraile al sur, está surcada por profundas incisiones que tienen su cabecera en la alineación de montañas Valverde-Tiñor (línea de cumbres de este sector), o como sucede en las más meridionales, en un brusco cambio de pendiente que se registra en las cercanías de Isora, aproximadamente en torno a los 700 m.

Se trata de cursos de pequeño recorrido que a cortas distancias salvan fuertes desniveles, ya que siempre tienen sus cabeceras en lugares muy próximos a la costa. Este hecho se traduce en un importante encajamiento de los cauces que se refleja en un perfil transversal en "V" muy acentuado; sin embargo, en su tramo final estos cursos presentan un mayor ensanchamiento para, por último, insinuarse como suaves barranqueras en la plataforma costera, donde las pendientes disminuyen notablemente.

La importante incisión que alcanzan estos barrancos provoca la aparición de interfluvios en cresta, resultado del notable retroceso de las vertientes, que ha determinado que en algunos casos éstos se dispongan a modo de cuchillos muy afilados. En otros puntos, en función de la mayor juventud de los materiales y de un menor encajamiento de los cauces, los interfluvios presentan una culminación plana y unas laderas menos escarpadas.



Esquema geomorfológico

Las costas de este sector son acantiladas, normalmente suponen un desnivel de 20 metros sobre el mar; no obstante, en las desembocaduras de algunos barrancos se desarrollan playas de cantos y bloques, materiales que integran los conos de deyección de los mismos, que trabajados por la acción del oleaje han pasado a constituir la formación sedimentaria litoral.

Esta unidad presenta pendientes muy contrastadas: los valores más altos (46 - 60%) coinciden con los tramos alto y medio de los barrancos, así como con los interfluvios más acusados; entre el 31 y el 45%, se sitúan los interfluvios en rampa, de culminación plana y los barrancos de Isora, El Morro y Las Playecitas. Pendientes más suaves, aunque aún importantes, caracterizan los lugares afectados por los derrames lávicos de edad reciente (16-30%), que en el sector costero conforman una pequeña plataforma lávica, cuyas pendientes se sitúan por debajo del 15%.

Procesos geomorfológicos que pueden inducir riesgos

En la memoria de información (apartado sobre riesgos naturales) se explica que:

- No existe riesgo conocido de actividad volcánica.



27 FEB 2013

Belén Díaz Elías

En Santa Cruz de Tenerife, a

5-7 MARZO 2013

Aunque puede haber movimientos sísmicos, normalmente son de poca intensidad.

El área de actuación no tiene pendientes elevadas y no existen acantilados y el riesgo de desprendimientos es bajo.

El riesgo derivado de posibles lluvias torrenciales (con arrastre de material) se minimiza con la protección de los cauces de los barrancos que conforman la red de drenaje. A este respecto puede consultarse el cálculo detallado de la superficie de las cuencas vertientes y de los caudales de cálculo para T= 500 años, en el apartado de hidrología (páginas 15-18).

- El riesgo que puede asociarse al oleaje sólo afecta al borde marítimo, que está fuera del ámbito.

La conclusión obvia es que en el ámbito de actuación no hay procesos geomorfológicos peligrosos.

Áreas de interés geológico o geomorfológico

En el apartado sobre geología se alude a los materiales de mayor interés (serie antigua, Tiñor), que sólo se encuentran fuera del ámbito y en la parte alta de los barrancos. De otro lado, las únicas áreas de interés desde el punto de vista geomorfológico son también los barrancos. Estos se estudian en la revisión parcial de forma bastante completa y, desde luego, se dispone su protección.

Hidrología

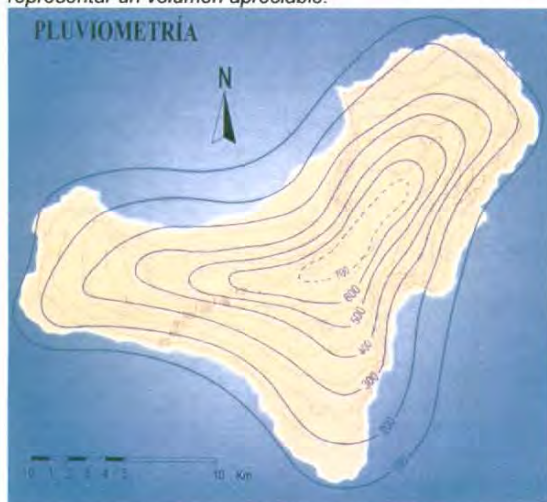
Los parámetros hidrológicos se relacionan de forma directa con la altura sobre el nivel del mar. En la zona baja, entre la costa y aproximadamente los 550-700 metros de altura, la precipitación media anual es de menos de 300 mm/año y se produce en pocos días. Hasta los 100-150 metros, la evapotranspiración potencial es máxima (100%) y a partir de esta cota va menguando, hasta alcanzar el 80% y en algunos sectores de la ladera de Azofa, el 60%. La infiltración anual es de menos de 80 mm/año, excepto en las zonas altas de la ladera, en las que alcanza valores entre 80 y 150 mm/año.

La red hidrográfica se desarrolla en dirección perpendicular a la costa. Los tramos medio y alto de los barrancos del área tienen sección en "V", muy acentuada, y se encajan en materiales antiguos. Los tramos finales atraviesan materiales más jóvenes, se ensanchan y presentan cauces poco encajados.

Según el plan insular:

"La vertiente "Mocanal-Valverde-Tiñor" dispone de la red hidrográfica más desarrollada. Existen en ella barrancos cuyas cuencas tienen la entidad suficiente (dentro del marco isleño) como para presumir que en ellas puedan darse corrientes de agua

... Las barranqueras de la vertiente "Tiñor-San Andrés-Taibique" son, en general, de corta longitud, escasa superficie vertiente, fuertes pendientes y una moderada impermeabilidad. Rasgos éstos que posibilitan la fácil creación de torrenteras periódicas, aunque de un aporte insignificante, pero que, consideradas en conjunto, bien pudieran representar un volumen apreciable.



Pluviometría e infiltración

Como es habitual en los terrenos volcánicos, la cuantificación de los parámetros hidrogeológicos de las diversas formaciones, tan heterogéneas en detalle, no es asunto fácil, y de momento sólo se puede dar una impresión cualitativa:

- La Serie Moderna es extraordinariamente permeable al estar constituida por lavas y piroclastos muy jóvenes que apenas han experimentado compactación y alteración. Su presencia en la casi totalidad de la superficie insular, unida al escaso desarrollo de los suelos, determina una elevada eficacia en la infiltración de las aguas meteóricas, así como una rápida penetración vertical de éstas en el subsuelo.
- Los niveles SA3 y SA2 de la Serie Antigua, formados mayoritariamente por lavas y con escaso desarrollo de los niveles piroclásticos, tampoco están muy compactados y, por tanto, conservan una elevada proporción de huecos interconectados. Su permeabilidad global puede ser considerada como alta en los niveles lávicos y moderada en los lentejones piroclásticos.
- El nivel SA1 de la Serie Antigua, que es el tramo estratigráfico más bajo, con una montera de unos 1.000 m, está constituido por lavas que se imbrican irregularmente con masas piroclásticas. La compactación y la alteración han afectado en mayor grado a los piroclastos que a las lavas y, en consecuencia, aquellos tienen una permeabilidad baja o nula, mientras que estas últimas pueden considerarse algo permeables."

El área de Las Playecillas está en la zona 5 de la zonificación hidrológica del Plan Hidrológico Insular. Según el plan insular:

"A pesar de contar con una recarga no despreciable es limitado el conocimiento que se tiene de sus recursos debido a la escasa significación de las captaciones que lo explotan. La calidad puede ser considerada aceptable en general, siempre que las características de las captaciones y su ritmo de extracción no produzcan intrusión. La permeabilidad de los materiales es menor que en otras zonas y existe una diversidad en cuanto a la dirección de los diques que complica la ubicación de obras de captación. La zona 5 en su límite con las colindantes al norte y al oeste, 4 y 6 respectivamente, está condicionada por la dirección de los diques, efecto que se conjuga en su límite con la 2 y la 4 con el deslizamiento abortado del edificio Tiñor".

Las unidades hidrológicas de la isla no pueden diferenciarse con facilidad. El acuífero no parece estar limitado en profundidad por un zócalo impermeable, sino que continua a través de la fracción sumergida del bloque insular. En el municipio de Valverde, la zona saturada tiene morfología dómica, con una cumbre que parece coincidir en profundidad con la meseta de Nisdafe. Los nacientes son escasos, porque los pocos niveles impermeables tienen poca continuidad lateral. Todos menos uno –precisamente el de Las Playecillas– están a más de 700 metros de altura, en la zona central. El naciente de Las Playecillas está a 25 metros sobre el nivel del mar. Actualmente no es productivo. Los pozos costeros del tramo Las Playas-Timijirque (Cardones I, Cardones II, Las Arenas, Pajero Blanco, La Bonanza y Timijirque Antiguo) no son productivos, a excepción del pozo Timijirque Nuevo, situado junto al límite Sur del paisaje protegido de Timijirque, a 85 metros sobre el nivel del mar, que extrae un caudal de 20.000 m³/año, destinado a abastos urbanos. En Las Playas está la galería-pozo GP-03 "Parador", que comienza a una cota de 10 metros s.n.m. y alcanza una longitud horizontal de 170 metros. El caudal máximo extraído es de 7.000 m³/año y se destina a autoconsumo.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012
La Secretaría de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a



Captaciones de agua Edafología

Los suelos presentes son entisoles y, en la mayor parte del ámbito, entisoles-andisoles. Son suelos de escaso desarrollo, poco aptos para aprovechamientos agrícolas. Los entisoles pertenecen a la clase agrícola VIII₁ y no son aptos para laboreo, ni pastoreo ni silvicultura. Los entisoles-andisoles pertenecen a la clase VII₁; no son aptos para el laboreo y su utilización para pastoreo y silvicultura exige condiciones muy controladas.

Según el plan insular:

"Las laderas de medianías de la práctica totalidad de la isla, pertenecientes a la denominada serie intermedia, se caracterizan por la presencia de andisoles vítricos, en unidades puras o asociados con entisoles (en zonas de coladas) o con jables (en zonas de conos y campos de lapilli).

... Los suelos de los órdenes Entisol e Inceptisol ocupan un 33.7% de la superficie insular. En ellos es imposible un uso agrícola intensivo, las posibilidades de utilización pasan por el aprovechamiento ganadero o la utilización agrícola con una variabilidad de cultivos muy restringida y una productividad muy baja.

... El elevado contenido en elementos gruesos es otro modificador generalizado en los distintos subgrupos de suelos de la isla. El mayor problema se presenta en los Entisoles ya que presentan más de un 35% de elementos de diámetro elevado (piedras) que impiden el laboreo agrícola".

Vegetación

En la franja costera viven comunidades halófilas, asentadas en un sustrato muy pobre y muy adaptadas a la salinidad. Está bien representado el salado (*Schizogyne sericea*), que comparte hábitat con otras especies como el incienso (*Artemisia canariensis*), el cornical (*Periploca laevigata*) y el verol (*Kleinia neriifolia*), así como la forma herreña de corazoncillo (*Lotus glaucus*).²⁷¹ Aparecen especies vegetales de sustitución como el tabaco moro (*Nicotiana glauca*) e introducidas (hibiscos, adelfas, palmeras, dragos, acacias y distintas plantas crasas). La vegetación natural dominante por encima de la carretera de Las Playas es el cardonal-tabaibal, con presencia de tabaiba amarga (*Euphorbia obtusifolia*) y dulce (*Euphorbia balsamifera*), verode (*Senecio kleinia*), cardón (*Euphorbia canariensis*), cornical (*Periploca laevigata*) y aulaga (*Launaea arborescens*). Se encuentran también especies introducidas con fines forrajeros, como la tunera (*Opuntia ficus indica*) y la pitera (*Agrave americana*), y gramíneas en los bordes de la carretera (*Hyparrhenia hirta*, *Avena occidentalis*). Abandonada la actividad ganadera, el territorio alterado ha sido colonizado por matorral de sustitución: vinagrera (*Rumex lunaria*), incienso (*Artemisia canariensis*) y lavanda (*Lavandula canariensis*).

Comunidades halófilas.

Estado de conservación:

Bueno.

Fragilidad:

Baja.



²⁷¹ La forma herreña de *Lotus glaucus* se caracteriza por presentar una textura más aterciopelada que la del resto de las especies del género.

Capacidad de regeneración:

Media.

Singularidad:

Baja. Estas comunidades están mucho mejor representadas en otras zonas costeras de la isla.

Cardonal-tabaibal.

Estado de conservación:

Bueno en las zonas más pendientes y menos antropizadas. Menos bueno en las áreas en las que se ha practicado la ganadería tradicional, en las que abundan las especies introducidas con fines forrajeros y las gramíneas; y, abandonada la actividad ganadera, el matorral de sustitución.

Fragilidad:

Medio-baja.

Capacidad de regeneración:

Media.

Singularidad:

Baja. Estas comunidades están mucho mejor representadas en otras zonas de costa y medianía baja de la isla.

En el ámbito de ordenación pueden encontrarse ejemplares de las siguientes especies:

Decreto 151/2002, de 23 de julio. Catálogo de especies amenazadas de Canarias.

Anexo: sensibles a la alteración de su hábitat.

Drago.	<i>Dracaena draco.</i>
--------	------------------------

Orden de 20 de febrero de 1991 sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Anexo II.

Tabaiba dulce.	<i>Euphorbia balsamifera.</i>
Cardón.	<i>Euphorbia canariensis.</i>
Verode.	<i>Aeonium hierrense.</i>
Magarza.	<i>Argyranthemum hierrense.</i>
Leña blanca.	<i>Neochamaelea pulverulenta.</i>
Palmera canaria.	<i>Phoenix canariensis.</i>
Drago.	<i>Dracaena draco.</i>

Anexo III.

Salvia.	<i>Salvia canariensis.</i>
---------	----------------------------

No protegidas.

Inciense.	<i>Artemisia canariensis.</i>
Cornical.	<i>Periploca laevigata.</i>
Verol.	<i>Kleinia neriifolia.</i>
Corazoncillo.	<i>Lotus glaucus.</i>
Lavanda.	<i>Lavandula canariensis.</i>
Amor seco.	<i>Bidens pilosa.</i>
Tabaco moro.	<i>Nicotiana glauca.</i>
Vinagrera.	<i>Rumex lunaria.</i>
Aulaga.	<i>Launaea arborescens.</i>
Tunera.	<i>Beta patellaris.</i>
Pitera.	<i>Opuntia ficus indica.</i>
	<i>Agrave americana.</i>
	<i>Hyparrhenia hirta.</i>
Salado.	<i>Schizogyne saricea.</i>
Ratonera.	<i>Forsskahlea angustifolia.</i>
	<i>Tricholaena teneriffae.</i>
	<i>Avena occidentalis.</i>
	<i>Messerschmidia fruticosa.</i>
	<i>Andryala pinnatifida.</i>
	<i>Euphorbia candelabrum.</i>
	<i>Acacia cyanophylla.</i>
	<i>Hibiscus rosa-sinensis.</i>
	<i>Malvaviscus arboreus.</i>
	<i>Aloe vera.</i>

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a

Fauna

El estudio de la fauna se basa en la información bibliográfica y el trabajo de campo, que indican la presencia, al menos probable, de las especies siguientes:

Aves.

		Cat.Nac.	Dir. Aves	Berna	Bonn	Cites
Cernícalo vulgar.	<i>Falco tinnunculus.</i>	I	-	II	II	II
Paloma bravía.	<i>Columba livia livia.</i>		II	III	-	
Lechuza común.	<i>Tyto alba.</i>	I	-	II	-	II
Búho chico.	<i>Asio otus canariensis.</i>	I	-	II	-	II
Vencejo unicolor.	<i>Apus unicolor.</i>	I	-	II	-	-
Bisbita caminero.	<i>Anthus berthelotii b.</i>	I	-	II	-	-
Mirlo común.	<i>Turdus merula agnetae.</i>	-	-	III	II	-
Curruca tomillera.	<i>Sylvia conspicillata.</i>	I	-	II	II	-
Mosquitero común.	<i>Phylloscopus collybita.</i>	I	-	II	II	-
Gorrion moruno.	<i>Passer hispaniolensis h.</i>	-	-	III	-	-
Triguero.	<i>Miliaria calandra calandra.</i>	-	-	III	-	-
Canario silvestre.	<i>Serinus canaria.</i>	-	-	III	-	-
Camachuelo trompetero.	<i>Bucanetes githagineus a.</i>	I	I	II	-	-



27 FEB 2013

27 MAYO 2013

Aves.

Lavandera cascadeña.
Gaviota patiamarilla.
Pardela cenicienta.
Tórtola común.
Curruca capirotada.

Motacilla cinerea c.
Larus cachinnans atlantis.
Calonectris diomedea b.
Streptopelia turtur turtur.
Sylvia atricapilla h.

Cat.Nac.=
Dir. Aves=
Berna=
Bonn=
Cites=
(negrita)

Catálogo nacional de especies amenazadas.
Directiva Aves (79/409/CEE) relativa a la conservación de las aves silvestres.
Convenio de Berna.
Convenio de Bonn.
Convenio sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre.
Especie incluida en la relación del Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de especies amenazadas de Canarias.

Cernicalo común.	<i>Falco tinnunculus ssp. canariensis.</i> Hábitat: Zonas costeras, áreas abiertas, malpaíses, terrenos cultivados limítrofes con cantiles rocosos y barrancos. Nidificación: En cavidades o depresiones de las paredes de barrancos. Alimentación: Lagartos, ratones e insectos (escarabajos, grillos y saltamontes). Ocasionalmente caza pájaros.
Paloma bravia.	<i>Columba livia livia.</i> Hábitat: Barrancos escarpados y acantilados. Nidificación: Huecos, grietas de acantilados y paredes de barrancos. Alimentación: Semillas y granos.
Lechuza común.	<i>Tyto alba ssp. alba.</i> Hábitat: Barrancos, caseríos, zonas rurales y localidades costeras. Nidificación: Oquedades de paredes de barrancos y edificios en ruina, muros de fincas, etc. Alimentación: Roedores (ratas y ratones), pájaros, reptiles, anfibios e insectos.
Búho chico.	<i>Asio otus canariensis.</i> Hábitat: Barrancos y zonas rurales. Nidificación: Árboles, orificios y hendiduras en escarpes, en el suelo: entre plantas herbáceas o dentro de cardones. Alimentación: Roedores (ratas y ratones), pájaros (gorriones morunos), reptiles (lagartos), anfibios (ranas) e insectos (grillos, escarabajos).
Vencejo unicolor.	<i>Apus unicolor.</i> Hábitat: Desde la costa hasta el piso supracanario. Nidificación: Paredes de barrancos, acantilados y edificios. Alimentación: Insectos.
Bisbita caminero.	<i>Anthus berthelotii berthelotii.</i> Hábitat: Zonas abiertas desde el mar hasta la cumbre, malpaíses, terrenos áridos, eriales y cultivos del piso basal. Nidificación: Depresiones del suelo, entre piedras o al pie de plantas. Alimentación: Insectos (moscas, polillas, orugas, saltamontes, etc).
Mirlo común.	<i>Turdus merula cabrerae.</i> Hábitat: Matorrales, jardines, zonas cultivadas, barrancos. Nidificación: Árboles y arbustos, zarzas, matorrales, etc. Alimentación: Frutos, bayas, granos, lombrices e insectos.
Curruca tomillera.	<i>Sylvia conspicillata orbitalis.</i> Hábitat: Zonas xéricas del piso basal, zarzales y otros matorrales en ubicación medio-baja. Nidificación: Arbustos y matorrales. Alimentación: Insectos y sus larvas (cochinillas, pulgones, polillas nocturnas, moscas, etc), gusanos, arácnidos, bayas.
Mosquitero común.	<i>Phylloscopus collybita ssp. canariensis.</i> Hábitat: Desde la zona costera hasta la cumbre, en todo tipo de vegetación. Nidificación: Arbustos y matorrales. Alimentación: Insectos (pulgones, cochinillas, moscas blancas, polillas, dípteros, etc), bayas, frutos; liba néctar de algunas flores (hibiscos, aloe) y contribuye a su polinización.
Gorrion moruno.	<i>Passer hispaniolensis hispaniolensis.</i> Hábitat: Caseríos, cultivos, barrancos próximos a zonas habitadas. Nidificación: Agujeros de paredes de casas, bajo tejas, pozos, palmeras y árboles. Alimentación: Granos, semillas, frutos y desperdicios de comida. En el período de reproducción come insectos y sus larvas.
Triguero.	<i>Miliaria calandra calandra.</i> Hábitat: Campos abiertos, pastizales y cultivos de cereales en medianías. Nidificación: En el suelo, entre hierbas, pastizales, campo abierto, al pie de plantas aisladas (cardos, tojos, etc). Alimentación: Granos (semillas de hierbas espontáneas, cereales, etc). En el período de cría enriquece la dieta comiendo insectos y sus larvas.
Canario silvestre.	<i>Serinus canaria.</i> Hábitat: Barrancos, campos de cultivo, jardines. Nidificación: Árboles y arbustos. Alimentación: Brotes tiernos, frutos, semillas de plantas silvestres.

Camachuelo trompetero.	<i>Bucanetes githagineus amantum</i> . Hábitat: Zonas xéricas del piso basal. Nidificación: En el interior de rocas calcáreas, huecos de paredes pedregosas, debajo de rocas, al pie de plantas cerofíticas. Alimentación: Semillas.
Lavandera cascadeña.	<i>Motacilla cinerea canariensis</i> . Hábitat: Barrancos, lugares encharcados, fuentes y charcas. Nidificación: Huecos de paredes, oquedades de taludes de tierra, quebradas de barrancos. Alimentación: Insectos (moscas, mariposas, orugas).
Gaviota patiamarilla.	<i>Larus cachinnans atlantis</i> . Hábitat: Costa, charcas de agua dulce. Nidificación: Acanilados rocosos aislados. Alimentación: Desperdicios de basureros, moluscos, peces y otros organismos marinos. En El Hierro depreda sobre la langosta marroquí (<i>Docostaurus maroccanus</i>).
Pardela cenicienta.	<i>Calonectris diomedea borealis</i> . Hábitat: Vive en alta mar. Se acerca a tierra firme en época de cría, generalmente al oscurecer. Nidificación: Madrigueras y orificios naturales de las rocas. Alimentación: Pequeños peces, crustáceos y cefalópodos.
Tórtola común.	<i>Streptopelia turtur turtur</i> . Hábitat: Campos con rastrojos de gramíneas, terrenos baldíos con cardos, lugares volcánicos cultivados. Nidificación: Frutales, brezos, zarzas, etc. Alimentación: Granos, semillas de cardos, bayas.
Curruca capirotada.	<i>Sylvia atricapilla heineken</i> . Hábitat: Matorrales, cultivos, jardines, barrancos del piso basal. Nidificación: Zarzas, matorrales, frutales. Alimentación: Insectos y sus larvas, bayas y frutos.

Mamíferos.

Conejo.	<i>Oryctolagus cuniculus</i> .
Ratón doméstico.	<i>Mus musculus</i> .
Rata común.	<i>Rattus norvegicus</i> .
Rata negra.	<i>Rattus rattus</i> .
Cabra.	

Reptiles.

Lagarto común.	<i>Gallotia galloti caesaris</i> .
Perenquén.	<i>Tarentila delalandii</i> .

Invertebrados.

Insectos:	Dípteros. Lepidópteros. Ortópteros. Odonatos. Hemípteros. Himenópteros. Coleópteros.
Arácnidos.	
Ciempíes (<i>Lithobius forficatus</i>).	

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



2 / FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

En Santa Cruz de Tenerife, a 27 MAYO 2013

Espacios naturales protegidos

El área de estudio no se encuentra dentro de ninguno de los espacios protegidos de la red canaria, ni tampoco de la red Natura 2000. En cuanto a la Reserva de la Biosfera, está en una de las zonas de transición.

Paisaje

Las Playecillas pertenece a una gran unidad de paisaje, la costa Este del Valverde, en la que se suceden distintas enseñadas: La Caleta, Puerto de la Estaca, Timijiraque, Las Playecillas y Las Playas. Forma una cuenca visual muy cerrada, que sólo se percibe cuando se entra en ella desde cualquiera de las cuencas vecinas. Tanto al Este como al Oeste, la ladera baja casi hasta la línea de costa.

Se distinguen cuatro pequeñas unidades de paisaje interior:

- a. Escarpes:
La parte central de las laderas situadas en la zona superior de la cuenca. Su forma es compacta y cerrada entre las laderas de pastizal colindantes. Tanto la naturalidad como la fragilidad se consideran muy altas, por la elevada pendiente y por el hecho de mantener su vegetación potencial en buen estado. La existencia de afloramientos rocosos le confiere un gran interés perceptual. La accesibilidad visual desde la carretera es alta.
Se clasifica como Fb (predominio de elementos abióticos sobre bióticos y ausencia de intervención antrópica reseñable). La capacidad de absorción es baja para cualquier actuación.
- b. Laderas de pastizal:

Los más cercanos son el Monumento Natural de Las Playas, al Oeste del ámbito, y el Paisaje Protegido de Timijiraque, al Este del mismo.



[Firma]
27 MAYO 2013

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

Formada por dos laderas más suaves que la central. La presencia de una redonda de muros de piedra seca revela la intervención antrópica, que ha mantenido un paisaje de gran belleza visual. El cromatismo es homogéneo, la forma redondeada y la compacidad alta. A pesar de la intervención antrópica, la naturalidad y la fragilidad se consideran altas, ya que sigue siendo una zona de alta pendiente y se está produciendo la recuperación de la vegetación potencial por el descenso de la actividad primaria. La accesibilidad visual desde la carretera es alta.

Se clasifica como Fab (predominio de elementos abióticos, con intervención antrópica y elementos bióticos de menor importancia visual). La capacidad de absorción es baja.

En Santa Cruz de Tenerife, a

27 MAYO 2013

.c

Rampa:

Esta subunidad contiene las intervenciones antrópicas más importantes: infraestructuras (carretera, caminos, tendidos, canalizaciones) y edificios. Es la zona con menos pendiente y con menor naturalidad, con vegetación eliminada o transformada en su mayor parte. La compacidad es alta y la forma redondeada. Las vistas no se concentran en un punto concreto. El cromatismo es heterogéneo, tanto por los colores como por el brillo de los edificios. La naturalidad y la fragilidad son bajas.

Se clasifica como Af (predominio de los elementos antrópicos sobre los abióticos de la geomorfología lávica). La capacidad de absorción se considera media.

.d

Borde costero:

La forma es alargada, a diferencia del resto de las pequeñas unidades reseñadas, ya que se da una cierta conexión visual con el borde costero que continúa más allá de las puntas. Tiene poca pendiente: la costa no tiene acantilados marinos pronunciados, sino una sucesión de acantilados bajos y pequeñas playas de callaos. La vegetación se mantiene en estado natural y la visión escénica del mar le da gran calidad al conjunto, sobre todo por el contraste de los salientes rocosos. La naturalidad y la fragilidad son altas y la accesibilidad visual desde la carretera, media.

Se clasifica como Fb (predominio de elementos abióticos sobre bióticos y ausencia de intervención antrópica reseñable). La capacidad de absorción es baja para cualquier actuación.

Unidad de paisaje	Calidad visual	Interés para su conservación
Escarpes	Alta	Alto
Laderas de pastizal	Alta	Alto
Rampa	Baja	Bajo
Borde costero	Medio-Alta	Alto

Usos del suelo

El uso ganadero tradicional se mantiene como excepción en alguna de las fincas del entorno próximo. El uso agrícola se limita al derivado de la ganadería (pastos) y a algunas pequeñas huertas vinculadas a primeras viviendas.

En la actualidad el uso turístico es casi inexistente. Existe un club de buceo y una casa rural, ambos dentro de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y, por lo tanto, en situación legal de fuera de ordenación.

El uso predominante en el ámbito de estudio es residencial (primera y segunda vivienda).

Patrimonio de interés cultural

El enclave arqueológico del barranco de Isora está fuera del ámbito de estudio.

En el ámbito se han inventariado cuatro elementos de interés etnográfico:

Fichas

1.742a	Pajero.	Este conjunto es el más importante del entorno ²⁶ . Está al Oeste, en una posición dominante por su condición de atalaya natural para el control del ganado entre las dos puntas que cierran el ámbito. Se mantiene en uso, vinculado al ganado caprino.
1.742b	Aljibe.	
1.742c	Corral.	
1.742d	Pajero.	
1.743	Juaclo.	
1.762a	Aljibe.	
1.762b	Cueva.	
1.763	Aljibe.	

Además deben citarse los muros de piedra seca que delimitan caminos y fincas, las goronas, los caminos-cañada y los aljibes.

Elementos naturales y culturales de interés

Los elementos naturales más valiosos son los geomorfológicos (escarpes, barrancos y playas), la vegetación (el matorral xerófilo, sobre todo en la pequeña unidad de escarpes, así como las comunidades halófilas de la pequeña unidad del borde costero) y la avifauna.

Los elementos culturales más valiosos son los incluidos en el inventario de bienes de interés etnográfico (cuevas, pajeros, corrales, heres y aljibes), las goronas, los caminos-cañada y los muros de piedra seca.

Impactos ambientales preexistentes

El impacto ambiental más importante es consecuencia, no tanto de la aparición del núcleo de Las Playecillas²⁷, sino del desorden asociado, que no pudo ser corregido con la tramitación del PGO municipal por las circunstancias relacionadas en el preámbulo, apartado 1 de esta memoria. Los edificios –anteriores y en algunos casos posteriores a la aprobación del PGO– se han construido a partir del parcelario original (que no obedece a una lógica urbana, sino agropecuaria) y sobre todo en función de la accesibilidad y de la posibilidad de conexión a las infraestructuras de abastecimiento de agua, suministro de energía y telecomunicaciones.

Los viales y las infraestructuras no han sido construidos para estructurar el núcleo, sino para servir a los edificios existentes con el menor coste posible. El resultado ha sido el aumento de la sensación de desorden, por la proliferación de postes y cables aéreos que se entrecruzan, produciendo un claro deterioro del paisaje²⁸.

²⁶

Según la gente del lugar, el grupo de edificios en ruina o semirruina del entorno más próximo de estos elementos (fichas 1.742) constituía el núcleo de población original.

²⁷

Sin perjuicio de que la consolidación del núcleo haya supuesto el cambio de carácter del asentamiento ganadero original y la pérdida del paisaje natural-rural preexistente.

²⁸

Este impacto parece que ha comenzado a corregirse con la instalación de un grupo de luminarias de alumbrado con paneles fotovoltaicos, que contrastan con la "tela de araña" de cables aéreos que las rodean.

El terreno vacante entre las viviendas sufre un proceso de deterioro, producto de la aparición de flora invasora procedente de los jardines y de la denudación que provoca la circulación de vehículos y personas. También aparecen distintos puntos de vertido de escombros, materiales abandonados, sobrantes de obras y maquinaria fuera de uso. Algunas viviendas habitadas mantienen el aspecto de obra permanente característico de los fenómenos de autoconstrucción.

Por último, la inexistencia de sistemas de saneamiento hace que las aguas residuales se viertan al terreno sin depuración previa.

Los impactos preexistentes pueden corregirse con cierta facilidad. Uno de los objetivos de este expediente es posibilitar su corrección, aplicando la gestión urbanística adecuada.

Unidades ambientales

Se distinguen tres unidades ambientales homogéneas:

- a. **Escarpes y laderas de pastizal:**
Engloba las pequeñas unidades de paisaje del mismo nombre, por encima de la pista trasera que cierra el área más antropizada, por encima de la carretera de Las Playas. Se mantiene inalterada la parte central, donde se encuentran las mayores pendientes, caracterizada por la existencia de escarpes acantilados. A ambos lados, la ladera tiene una forma más suave y se aprecia la intervención antrópica histórica por la construcción de muros de piedra seca y goronas, asociados a la antigua sociedad agropastoril. La vegetación se caracteriza por un matorral xerófilo bien conservado, con presencia dominante de tabaibas, que son mucho más raras en la unidad inferior.
- b. **Rampa:**
Coincide con la pequeña unidad de paisaje del mismo nombre y con la zona de menor pendiente. La vegetación natural mantiene porte de matorral, pero se encuentra bastante alterada y comienzan a aparecer especies invasoras. El terreno es accidentado, con algunos afloramientos basálticos. Está atravesado por barrancos y vaguadas que forman parte de la red drenante de la ladera de Azofa y de parte de la meseta de Nisdafe.
En esta zona se concentra la mayor parte de las intervenciones antrópicas significativas, que se organizan a partir del eje de la carretera de Las Playas (horizontal: paralela a la costa y a las curvas de nivel) y de los caminos transversales (verticales) que dan acceso a la costa.
- c. **Borde costero:**
Coincide con la pequeña unidad de paisaje del mismo nombre y se caracteriza por la proximidad del mar y, en el lado de tierra, por la sucesión de entrantes rocosos y playas de callaos y arena, las playecillas de donde procede el topónimo. En general se mantiene en buen estado, ya que los edificios no se han situado en primera línea, sino retrasados del dominio público marítimo-terrestre. Deben citarse dos excepciones: un edificio terminado y un "solar" preparado, incluso con excavación de cimientos, prácticamente sobre el acantilado costero.

8. Diagnóstico ambiental.

Problemática ambiental existente en la etapa previa a la redacción del plan

Los problemas ambientales actuales se derivan de los impactos ambientales preexistentes, que deben corregirse, y de la necesidad de preservar los elementos naturales y culturales valiosos que están presentes en el ámbito. Por lo tanto hay que enfocarlos desde dos puntos de vista no necesariamente opuestos: por un lado, la ordenación urbanística pormenorizada completa del núcleo de población, que haga posible una gestión urbanística adecuada; por otro, las medidas correctoras y protectoras que eviten la degradación de la vegetación natural y la afección a la fauna de las unidades mejor conservadas y que garanticen la protección de los bienes de interés patrimonial inventariados.

Dinámica de transformación del territorio, diagnóstico de potencialidad y limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales de las unidades ambientales propuestas

UA Escarpes y laderas de pastizal.

Impactos ambientales existentes:

Ninguno significativo. La unidad se mantiene en buen estado, gracias a las elevadas pendientes y a la inexistencia de viales que aumenten la accesibilidad.

Dinámica de transformación:

Muy baja.

Capacidad de acogida:

Baja, sobre todo en la pequeña unidad de paisaje de los escarpes, que sólo admite actividades de conservación.

Potencialidad del territorio:

Conservación absoluta del sistema drenante del territorio. Conservación del ecosistema de matorral costero como refugio natural de muchas especies de la fauna e incluso de la flora autóctona, que está recuperándose en la pequeña unidad de paisaje de las laderas de pastizal en las zonas donde se han abandonado o amortiguado los usos ganaderos tradicionales. Conservación de los elementos de interés patrimonial presentes. Mantenimiento de la actividad ganadera.

En esta unidad deben prohibirse los usos urbanos y, en particular, la apertura de nuevos viales, la mejora significativa de los existentes y los tendidos de infraestructuras técnicas de cualquier tipo (salvo que sean indispensables y en este caso se construyan soterrados). Deben prohibirse los usos y actividades que puedan afectar al sistema drenante del territorio. Deben limitarse los usos deportivos y recreativos y cualesquiera otros que puedan provocar denudación del terreno o afectar a la vegetación natural o a los elementos de interés patrimonial presentes en el área.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, Véanse los subapartados correspondientes en el apartado 8 anterior.

UA Rampa.

Impactos ambientales existentes:

Los citados en el subapartado homónimo del apartado 9 anterior, derivados de la falta de ordenación urbanística pormenorizada completa del núcleo de Las Playecillas.

Dinámica de transformación:

En comparación con otros núcleos del término municipal es relativamente alta: la tasa de crecimiento acumulativo de la población en el periodo 2000-2003 ha sido de un 12,5% anual. La población estable del año 2010 puede ser del orden de los 170 habitantes (mínimo 100 y máximo 300 habitantes).

Capacidad de acogida:

La capacidad de acoger usos urbanos se considera media. No es baja, porque hay que partir de la preexistencia del núcleo a ordenar; y no debe ser alta, en el sentido de que no conviene potenciar expectativas urbanísticas que favorezcan la extensión del núcleo actual más allá del ensanche imprescindible que garantice su estructuración y la dotación de equipamientos, espacios libres y servicios. Por último, debe preverse la transición adecuada entre el medio urbano y el rural circundante, lo que implica cuidar de forma especial las condiciones de borde.

La capacidad de acogida de usos no urbanos y en concreto agropecuarios es medio-baja en el espacio de transición y baja en el resto.

La capacidad de acogida de actividades de conservación es muy alta en todos los casos.

Potencialidad del territorio:

La potencialidad principal en esta área es la consolidación del núcleo residencial, en el que deben coexistir otros usos, como el terciario y en su caso (aplicando las disposiciones normativas del PIO y el PTE) el turístico.

Limitaciones de uso:

Deben prohibirse los usos y actividades que puedan afectar al sistema drenante del territorio. Debe limitarse cualquier uso o actividad que pueda provocar denudación de los terrenos de las zonas que no se prevean urbanizadas. La construcción de viales e infraestructuras técnicas (soterradas) y la edificación debe condicionarse a la garantía de no afección de los elementos de interés patrimonial presentes en el área. Debe controlarse el brillo de los materiales a utilizar e impedirse la construcción de playas de aparcamiento en superficie no cubiertas, por la posible afección a la fauna. En las contenciones de tierras debe fomentarse la utilización de mampostería de piedra seca. La zona a urbanizar debe disponer de un sistema adecuado de evacuación, depuración y vertido de aguas residuales. Deben cuidarse las condiciones de borde.

UA Borde costero.

Impactos ambientales existentes:

Ninguno importante, excepto la cercanía de algún edificio y los problemas que se derivan del vertido al terreno de aguas residuales sin depurar.

Dinámica de transformación:

Relativamente alta, como consecuencia de la dinámica de transformación de la unidad de rampa y por la intensificación del uso público de la costa.

Capacidad de acogida:

Baja para cualquier uso o actividad incompatible con el mantenimiento del ecosistema.

Potencialidad del territorio:

Conservación de los ecosistemas litoral y marino. Actividades deportivas y recreativas blandas (sin infraestructuras permanentes), como el paseo, el baño, el marisqueo y la pesca.

Limitaciones de uso:

Deben prohibirse los usos y actividades que no se han descrito en el epígrafe anterior como admisibles. El problema fundamental en esta unidad será la ordenación del uso público de las playas, que coinciden con la desembocadura de los barrancos que constituyen el sistema drenante del territorio. Las limitaciones genéricas son las previstas en la legislación sectorial aplicable.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a

C. MEMORIA EXPLICATIVA.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2013

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

.1 Objetivos y criterios de la ordenación.

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a Prefijados por el planeamiento de rango superior

El PIO de El Hierro indica que Las Playecillas debe ser objeto de una operación de gestión integrada que contemple medidas de ordenación, intervenciones de mejora sobre la edificación e inserción de usos agrícolas, a través de un procedimiento de concertación previo a su regularización. El PIO categoriza el área como suelo de protección territorial (G.2) para desarrollo, ordenación y sectorización por el Plan General de Ordenación.

Objetivos y criterios ambientales

Los objetivos generales están implícitos en el apartado número 9 (anterior) de diagnóstico ambiental. Como objetivo específico, se plantea la protección efectiva de la franja costera, los barrancos y el suelo con valor paisajístico, así como de los bienes de interés cultural -catalogados y no catalogados- existentes.

Se tienen en cuenta los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad recogidos en el artículo 3 del texto refundido de las leyes de ordenación del territorio y de espacios naturales de Canarias y la directriz 3 de las de ordenación general aprobadas por la Ley 19/2003, citados en el apartado 3 del documento de referencia para elaborar los informes de sostenibilidad de planes generales de ordenación:

- .1 La preservación de la biodiversidad y la defensa de la integridad de los ambientes naturales que perviven en las islas, evitando su merma, alteración o contaminación.
- .2 El desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio, que, en todo caso, garantice su diversidad y complementariedad y asegure el óptimo aprovechamiento del suelo en cuanto recurso natural singular.
- .3 La armonización de los requerimientos del desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.
- .4 La gestión de los recursos naturales de manera ordenada para preservar la diversidad biológica, de modo que produzcan los mayores beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.
- .5 El aprovechamiento de los recursos naturales renovables sin rebasar su capacidad de recuperación, evitando transformaciones en el medio que resulten irreversibles o irreparables.
- .6 La utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad.



27 FEB 2013

7. La conservación, restauración y mejora ecológica en los hábitats naturales.
8. La conservación, restauración y mejora del patrimonio histórico.
10. La conservación, restauración y mejora del paisaje.
11. La conservación, restauración y mejora sostenible de las explotaciones agrarias de carácter extensivo.

En Santa Cruz de Tenerife, a

27 MAYO 2013

Objetivos de la ordenación urbanística

Se plantean los siguientes:

1. Corregir el desorden que genera la falta de una ordenación urbanística adecuada.
2. Delimitar el asentamiento rural de Las Playecillas con criterio restrictivo, teniendo en cuenta el crecimiento previsible hasta el año horizonte 2018.
3. Permitir que se complete la urbanización mínima indispensable.
4. Adaptar la ordenación estructural y pormenorizada del ámbito a las leyes 6/2002 y 19/2003 y adecuar la ordenación a las prescripciones del PIO y el PTE de ordenación turística.

Criterios de ordenación

Se plantean los siguientes:

1. Delimitar con exactitud las áreas inundables de los barrancos. Categorizarlas como suelo rústico de protección hidrológica.
2. Ubicar con exactitud los bienes de interés cultural. Categorizarlos con protección complementaria cultural.
3. Completar los caminos añadiendo los tramos que conforman la red básica y que permiten el acceso al mar. Delimitar las franjas de dominio público y servidumbre y los límites de edificación. Calificar la carretera como sistema general y categorizar el dominio público y las franjas de servidumbre como suelo rústico de protección de infraestructuras.
4. Proteger el valor paisajístico del extremo Sur de la franja costera (entre la carretera y la costa). Categorizarla como suelo rústico de protección paisajística. Delimitar la franja de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre en la totalidad del ámbito.
5. Delimitar el núcleo de Las Playecillas con criterio restrictivo, teniendo en cuenta el crecimiento previsible hasta el año horizonte 2018.
6. Diseñar la red viaria mínima indispensable.
7. Prever espacios libres, dotaciones y equipamientos comunitarios, cumpliendo los estándares del artículo 36 del DL 1/2000.
8. Calificar zonas residenciales de edificación continua (edificio a edificio) y/o edificación aislada.
9. En su caso, calificar las situaciones de fuera de ordenación.

2.

Estudio de alternativas.

La ordenación del núcleo de Las Playecillas admite distintas alternativas:

a. Alternativa cero. La consecuencia de no aprobar la revisión parcial del PGO sería el mantenimiento y puede que el agravamiento de la situación actual, que se caracteriza por el desorden generado por la falta de una ordenación urbanística adecuada. Las viviendas actuales quedarían en situación de fuera de ordenación.

b. Admitiendo que sea conveniente delimitar y ordenar el asentamiento existente. En cuanto a la delimitación en sí, puede optarse por una delimitación amplia o, en el extremo contrario, por una delimitación estricta. Se opta por la delimitación estricta (criterio restrictivo), de lo que resulta un núcleo residencial discontinuo.

3. Descripción de la ordenación propuesta.

3.1. Incidencia en el modelo de desarrollo urbano del PGO.

La única consecuencia de reconocer y ordenar el núcleo de Las Playecillas es incorporar un núcleo IV (existente, pero hasta ahora no reconocido) al sistema de núcleos de Valverde.

3.2. Clasificación y categorización del suelo.

La totalidad del ámbito se clasifica como suelo rústico.

	Claves		Superficie	
	PGO 2002	PGO 2007	Ha	%
Suelo rústico	0	SR	59,57	100
			59,57	100

Se delimitan las categorías y subcategorías siguientes:

	Claves		Superficie	
	PGO 2002	PGO 2007	Ha	%
Protección paisajística	012	SR/PP	30,19	51
Protección hidrológica	45	SR/BC	8,54	14
Protección territorial	03	SR/PT	14,96	25
Asentamiento rural	102	SR/AR	5,87	10
			59,57	100

A estas categorías y subcategorías se les superponen las siguientes:

	Claves		Sup.
	PGO 2002	PGO 2007	Ha
Protección costera	42	SR/PC	10,77
Protección de infraestructuras	44	SR/PI	3,84



27 FEB 2013

La Secretaría de la Comisión, Belén Díaz Elías

.3.3

Usos genéricos o globales atribuidos a cada categoría de suelo rústico.

Protección paisajística	De conservación de la naturaleza. Conservación activa.
Protección hidrológica	De conservación de la naturaleza. Preservación estricta.
Protección territorial	De explotación de recursos primarios. Agricultura extensiva tradicional de secano.
Asentamiento rural	Residenciales: Residencia unifamiliar.
Protección costera	De conservación de la naturaleza. Conservación activa.
Protección de infraestructuras	Según la categoría o subcategoría de suelo rústico a la que se superponga.

.3.4

Ordenación pormenorizada del asentamiento rural.

Parámetros: La ordenación pormenorizada completa del asentamiento rural de Las Playecillas se remite a un plan especial de ordenación con los parámetros siguientes³⁰:

Uso genérico	Residencial
Superficie	S = 58.708 m ² s
Edificabilidad media	e = 0,1615 m ² /m ² s
Edificabilidad máximo	E = 9.481 m ² t
Dotación de espacio libre:	
☐ De sistema general (SG)	S _{SG-EL} ≥ 5 m ² s/hab
☐ De sistema local (SL)	S _{SL-EL} ≥ 0,10 m ² s/m ² t
Dotación de espacio libre SL, equipamiento y dotación	S _{EL+EQ+DT} ≥ 0,20 m ² s/m ² t
Capacidad poblacional máxima estimada	P _H ≈ 100 hab
Alojamiento turístico, capacidad máxima en el AR	P _T ≤ 10 camas

El estándar de espacio libre de sistema general se aplica a la población potencial máxima (P_H) y la población turística máxima (P_T). Los estándares de sistema local se aplican a la edificabilidad total (E).

Viviendas en disperso: En el ámbito de ordenación hay 17 viviendas que no amparadas por licencia que no están incluidas en el asentamiento rural. En el plano de información para la ordenación pormenorizada completa se representan numeradas del 1 al 17, se identifican con respecto al Censo del Decreto 11/1987 (C-x) y se indica si tienen expediente de infracción abierto o cerrado (I-x-A o I-x-C).

De las censadas al amparo del Decreto 11/1987, las número 13 (C-3.168) y 15 (C-5.283) se califican con la clave "REM" y se remiten al Plan Especial y Catálogo de edificios disconformes con la ordenación urbanística del término municipal de Valverde. Las restantes, número 5 (C-5.763) y 10 (C-3.167), están afectadas por la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre y no se pueden catalogar.

³⁰ La re-delimitación del asentamiento rural con los criterios de la COTMAC obliga a eliminar áreas que en el avance del PEO tramitado se habían previsto para espacios libres, equipamiento comunitario y dotaciones. Esto implica una reducción de los estándares de dotación mínima (hasta los mínimos que indica la DOG-63.2.d), la densificación del núcleo y el aumento de la edificabilidad media del mismo.

REQUISITOS TR-DA1ª.

Censadas
 Sin licencia urbanística
 Existentes el 1996-05-24 (ref. GrafCan - control de cambios 1996-2002)
 Uso residencial, agrícola o ganadero
 Seguridad estructural
 Adecuación territorial y urbanística

Viviendas en disperso			
5	10	13	15
Sí	Sí	Sí	Sí
Sí	Sí	Sí	Sí
Sí	Sí	Sí	Sí
Sí	Sí	Sí	Sí
?	?	?	?
No	No	?	?

Calificación **REM** **REM**

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2013
 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a

Expedientes de infracción: Se aplica lo dispuesto en la legislación vigente sobre protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado (TR-176 a TR-186).

Expedientes de infracción abiertos	AR	Cat.TR-DA1ª
1995000077	No	No
1995000191	Sí	
1995000193 y 2000001830	No	REM
1995000702	No	No
1995000590	No	No
2000000023	Sí	
2000000109	Sí	
2000000584	No	No
2000000753	No	No
2000000910	Sí	
2000001054	No	No
2000001095	Sí	
2000001097	Sí	
2000001203	No	REM
2000001552	No	No
2000001742	No	No
2001000043	Sí	
2001000048	Sí	
2001000277	No	No
2001001125	Sí	
2002000271	Sí	
2003000417	Sí	
2003001269	Sí	
2003001328	No	No
2006000861	Sí	
2009001808	No	No



La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

Según el criterio de la DGOT solo se pueden regularizar los edificios incluidos en el asentamiento rural o en el catálogo de la TR-DA

3.5

Protección del dominio público.

En Santa Cruz de Tenerife, a

27 MAYO 2013

Los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en zonas de dominio público litoral y de servidumbre del mismo deben ajustarse a lo dispuesto en capítulo II del título II y en el capítulo I del título III de la Ley de Costas. En su caso, las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumplirán lo previsto en el artículo 44. Las actividades extractivas en zona de servidumbre de protección cumplirán lo dispuesto en los artículos 25.c y 29.1. Y en la zona de influencia, lo dispuesto en el artículo 29.2. A las obras e instalaciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley de Costas (29/7/1988), situadas en dominio público o en zona de servidumbre, se les aplicará la disposición transitoria cuarta.

Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en terrenos de dominio público hidráulico cumplirán lo dispuesto en la legislación y reglamentación específica:

- Ley 12/90, de 26 de julio, de aguas de Canarias.
- RD 849/86, de 11 de abril, reglamento del dominio público hidráulico.
- Decreto 152/90, de 31 de julio, normas para utilización de cauces.
- Plan hidrológico insular de El Hierro.

Los usos, edificios e instalaciones que se proyecten en las zonas de dominio público, servidumbre y afección de las carreteras cumplirán lo dispuesto en el capítulo 1 del título III, el título IV y las disposiciones adicionales y transitorias del Reglamento de Carreteras de Canarias:

- a En la zona de dominio público no se autorizan obras de ningún tipo, salvo los supuestos excepcionales previstos en el Reglamento de Carreteras (artículo 49 del RCC).
- b En la zona de servidumbre no se autorizan obras de ningún tipo, salvo los supuestos excepcionales previstos en el Reglamento de Carreteras y previa autorización del titular de la carretera. Pueden permitirse sin necesidad de autorización –pero en precario- las actividades agrarias y las obras de cerramiento diáfano para protección de fincas rústicas que sean compatibles con la seguridad vial (artículo 51 del RCC).
- c En la zona de afección, las obras se condicionan a la autorización previa del titular de la carretera (artículo 55 del RCC).
- d Se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo –todas las construcciones de fábrica, incluso los cerramientos no diáfanos y los muros de contención, además de los edificios propiamente dichos- entre la carretera y la línea límite de edificación (DT 2ª del RCC). Lo anterior, excepto en los tramos de la carretera que discurren total o parcialmente por núcleos de población, en los que (atendiendo siempre a la seguridad vial, mediante la ordenación de los márgenes y el control adecuado de los accesos) la línea límite puede situarse a distancia inferior: (1) porque lo permite el plan general o

bien (2) a solicitud del Ayuntamiento y previa autorización del titular de la carretera (artículo 85 del RCC).

.3.6

Circunstancias de revisión anticipada.

La revisión procederá cuando se formule la revisión completa del PGO y, en todo caso, a los 8 años de su aprobación definitiva o si se deriva de la aprobación de una directriz o un instrumento de ordenación de mayor rango o de la modificación de la legislación y reglamentación aplicable.

.3.7

Evaluación de las consecuencias ambientales de la revisión parcial del PGO.

.3.7.1

Identificación de los parámetros ambientales que pueden ser afectados.

Los parámetros ambientales que pueden ser afectados se agrupan en tres grupos principales y uno final, el paisaje, que es compendio de los tres anteriores:

- .a Medio físico (abiótico):
 - .a1 Gea.
 - .a2 Atmósfera.
 - .a3 Agua.
- .b Medio biótico:
 - .b1 Flora y vegetación.
 - .b2 Fauna.
- .c Medio antrópico:
 - .c1 Socioeconomía.
 - .c2 Patrimonio cultural.
 - .c3 Calidad de vida y bienestar social.
 - .c4 Usos del suelo.
 - .c5 Infraestructuras y territorio.
- .d Paisaje.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2013

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a

.3.7.2

Cálculo de efectos ambientales.

Se emplea la terminología habitual en este tipo de análisis, según lo dispuesto en el RD 1.131/1988, de 30 de septiembre, Reglamento para la ejecución del RDL 1.302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental, y en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de prevención del impacto ecológico. A los efectos de este apartado se recogen las definiciones siguientes:

Efecto POSITIVO:

El que cabe admitir como tal en el contexto de un análisis de costes-beneficios genérico, considerando las externalidades de la actuación contemplada. Se expresa con el signo +.

Efecto NEGATIVO:

El que se traduce en pérdida de valor natural, de productividad ecológica, de valor paisajístico o cultural de un sistema ecológico/ambiental presente; o en el aumento de perjuicios derivados de la contaminación, erosión, colmatación o cualesquiera otros riesgos ambientales. Se expresa con el signo -.

Efecto NADA SIGNIFICATIVO, POCO SIGNIFICATIVO, SIGNIFICATIVO o MUY SIGNIFICATIVO: Grados de impacto atendiendo a su magnitud estimada. Para calcular valores medios se toma ns= 0, ps= 1, S= 2 y MS= 3.

.3.7.3

Examen y análisis ponderado de las alternativas contempladas.

Las alternativas que se refieren al ámbito de ordenación son las descritas en el apartado 2 de la memoria explicativa. La alternativa elegida se describe en el apartado 3.

Alternativas contempladas

- a Alternativa cero. La consecuencia de no aprobar la revisión parcial del PGO sería el mantenimiento y puede que el agravamiento de la situación actual, que se caracteriza por el desorden generado por la falta de una ordenación urbanística adecuada. Las 60 viviendas actuales quedarían en situación de fuera de ordenación.

El efecto ambiental de la alternativa cero es:

NO formular la revisión parcial del PGO y el PEO de Las Playecillas tal como está planteado.

Medio físico			Medio biótico		Medio antrópico					Paisaje
Gea	Atmósfera	Agua	Flora y vegetación	Fauna	Socio-economía	Patrimonio cultural	Calidad de vida	Uso del suelo	Infraestr. y territorio	
ns 0	ns 0	ns 0	ps+ +1	ps+ +1	S- -2	ns 0	S- -2	ps- -1	S- -2	ps+ +1
0 ns			+1 ps+		-1 ps-					+1 ps+
0 ns										

Siendo: ns (nada significativo); ps (poco significativo); S (significativo); MS (muy significativo); + (positivo); - (negativo); → (medidas protectoras y correctoras en ordenación pormenorizada).

El efecto global es **NADA SIGNIFICATIVO**.

Efectos significativos:

- Secundarios La falta de gestión urbanística en el núcleo existente genera efectos significativos secundarios en el medio antrópico: socioeconomía, calidad de vida e infraestructuras y territorio.
- Acumulativos Si, en la medida en que aumenten los problemas de gestión no resueltos.
- Sinérgicos corto, medio y largo plazo Si, a corto, medio o largo plazo, en la medida en que la falta de solución provoque problemas adicionales, bien en el mismo ámbito o bien en otros ámbitos cercanos (por ejemplo, en el recorrido de acceso al Parador Nacional y el Monumento Natural de Las Playas).
- Permanentes o temporales Se estiman permanentes.
- Positivos o negativos Se estiman negativos.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



La Secretaría de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 FEB 2013

27 MAYO 2013

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE VALVERDE EN LAS PLAYECILLAS.

Documento 6: TRAMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

En Santa Cruz de Tenerife, a

MEMORIA 29

El de la alternativa contraria es:

Formular la revisión parcial del PGO y el PEO de Las Playecillas tal como está planteado.

Formulario de revisión parcial del PGC y el PE de Las Playas de las Catedrals										
Medio físico			Medio biótico		Medio antrópico					Paisaje
Gea	Atmósfera	Agua	Flora y vegetación	Fauna	Socio-economía	Patrimonio cultural	Calidad de vida	Uso del suelo	Infraestr. y territorio	
ns	ns	ns	ps-	ps-	S+	ns	S+	ps+	S+	ps-
0	0	0	-1	-1	+2	0	+2	+1	+2	-1
0			-1		+1					ps-
ns			ps-		ps+					-1
0										
ns										

Siendo: ns (nada significativo); ps (poco significativo); S (significativo); MS (muy significativo); + (positivo); - (negativo); → (medidas protectoras y correctoras en ordenación pormenorizada).

El efecto global es **NADA SIGNIFICATIVO**.

Efectos significativos:

- Secundarios La gestión urbanística en el núcleo existente genera efectos significativos secundarios en el medio antrópico: socioeconomía, calidad de vida e infraestructuras y territorio.
- Acumulativos No. Es de prever que disminuyan los problemas de gestión no resueltos.
- Sinérgicos corto, medio y largo plazo No. La solución de los problemas de gestión no debe provocar problemas socioeconómicos ni de calidad de vida adicionales, ni en el mismo ámbito ni en ámbitos cercanos.
- Permanentes o temporales Se estiman permanentes.
- Positivos o negativos Se estiman positivos.

- b. En cuanto a la delimitación en sí, puede optarse por una delimitación amplia o, en el extremo contrario, por una delimitación estricta. Se opta por la delimitación estricta (criterio restrictivo), de lo que resulta un núcleo residencial discontinuo. La edificación dispersa se califica como fuera de ordenación.

El efecto ambiental de la delimitación amplia sería:

Delimitación amplia.

Medio físico			Medio biótico		Medio antrópico					Paisaje
Gea	Atmósfera	Agua	Flora y vegetación	Fauna	Socio-economía	Patrimonio cultural	Calidad de vida	Uso del suelo	Infraestr. y territorio	
ps-1	ns0	ps-1	ps-1	ps-1	S+2	ps-1	ns0	ps+1	ns0	S-2
-1 ps-			-1 ps-		0 ns					-2 S-
0 ns										

Siendo: ns (nada significativo); ps (poco significativo); S (significativo); MS (muy significativo); + (positivo); - (negativo); → (medidas protectoras y correctoras en ordenación pormenorizada).

El efecto global es **NADA SIGNIFICATIVO**.

Efectos significativos:

- Secundarios La delimitación amplia tiene efectos secundarios significativos en el medio antrópico (socioeconomía) y en el paisaje.
- Acumulativos No se prevén.
- Sinérgicos corto, medio y largo plazo No se prevén.
- Permanentes o temporales Se estiman permanentes.
- Positivos o negativos El efecto sobre la socioeconomía se estima positivo. El efecto sobre el paisaje se estima negativo.

La Comisión de Ordenación del Medio Ambiente de Canarias acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

Y el de la delimitación estricta es:

Delimitación estricta.

Medio físico			Medio biótico		Medio antrópico					Paisaje
Gea	Atmósfera	Agua	Flora y vegetación	Fauna	Socio-economía	Patrimonio cultural	Calidad de vida	Uso del suelo	Infraestr. y territorio	
ns 0	ns 0	ns 0	ps- -1	ps- -1	S+ +2	ns 0	S+ +2	ps+ +1	S+ +2	ps- -1
0 ns			-1 ps-		+1 ps+					-1 ps-
0 ns										

Siendo: ns (nada significativo); ps (poco significativo); S (significativo); MS (muy significativo); + (positivo); - (negativo); → (medidas protectoras y correctoras en ordenación pormenorizada).

El efecto global es **NADA SIGNIFICATIVO**.

Efectos significativos:

- Secundarios La delimitación estricta tiene efectos secundarios significativos en el medio antrópico: socioeconomía, calidad de vida e infraestructuras y territorio.
- Acumulativos No se prevén.
- Sinérgicos corto, medio y largo plazo No se prevén.
- Permanentes o temporales Se estiman permanentes.
- Positivos o negativos Se estiman positivos.

3.7.4

Grado de adecuación entre la ordenación propuesta y la calidad ambiental y la capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos.

La ordenación propuesta se adecua bien a la capacidad de uso de las unidades ambientales homogéneas y de paisaje consideradas (plano 13 del documento 1 de información y avance). Las afecciones –por lo general poco o nada significativas– son las siguientes:

Unidad ambiental homogénea Unidad de paisaje	Afecciones
UAH-1 Ladera. UP-1 Escarpes. La calidad ambiental es ALTA y la calidad del paisaje es ALTA. En esta unidad deben prohibirse los usos urbanos y, en particular, la apertura de nuevos viales, la mejora significativa de los existentes y los tendidos de infraestructuras técnicas de cualquier tipo (salvo que sean indispensables y en este caso se construyan soterrados). Deben prohibirse los usos y actividades que puedan afectar al sistema drenante del territorio. Deben limitarse los usos deportivos y recreativos y cualesquiera otros que puedan provocar denudación del terreno o afectar a la vegetación natural o a los elementos de interés patrimonial presentes en el área.	☐ Ninguna.
UAH-1 Ladera. UP-2 Laderas de pastizal. La calidad ambiental es MEDIO-ALTA y la calidad del paisaje es ALTA. En esta unidad deben prohibirse los usos urbanos y, en particular, la apertura de nuevos viales, la mejora significativa de los existentes y los tendidos de infraestructuras técnicas de cualquier tipo (salvo que sean indispensables y en este caso se construyan soterrados). Deben prohibirse los usos y actividades que puedan afectar al sistema drenante del territorio. Deben limitarse los usos deportivos y recreativos y cualesquiera otros que puedan provocar denudación del terreno o afectar a la vegetación natural o a los elementos de interés patrimonial presentes en el área.	☐ Está en ejecución la carretera de Isora a Timijiraque que, según el informe ambiental de la DGU, no altera las condiciones ambientales de su entorno. La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:  27 FEB 2012 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

En Santa Cruz de Tenerife, a 27 MAYO 2013

Unidad ambiental homogénea Unidad de paisaje	Afecciones
UAH-2 Rampa. UP-3 Rampa. La calidad ambiental es BAJA y la calidad de paisaje es MEDIO-BAJA. La potencialidad principal en esta área es la consolidación del núcleo residencial, en el que deben coexistir otros usos como, en su caso, el turístico. En cualquier caso: ☐ Deben prohibirse los usos y actividades que puedan afectar al sistema drenante del territorio. ☐ Debe limitarse cualquier uso o actividad que pueda provocar denudación de los terrenos de las zonas que no se prevean urbanizadas. ☐ La construcción de viales e infraestructuras técnicas (soterradas) y la edificación debe condicionarse a la garantía de no afección de los elementos de interés patrimonial presentes en el área. ☐ Debe controlarse el brillo de los materiales a utilizar e impedirse la construcción de playas de aparcamiento en superficie no cubiertas, por la posible afección a la fauna. ☐ En las contenciones de tierras debe fomentarse la utilización de mampostería de piedra seca. ☐ La zona a urbanizar debe disponer de un sistema adecuado de evacuación, depuración y vertido de aguas residuales. ☐ Deben cuidarse las condiciones de borde.	☐ Ninguna, porque la delimitación del asentamiento rural afecta básicamente a la parte central de la unidad (entorno próximo de la carretera de Las Playas) y la ordenación se plantea de acuerdo con los criterios y las limitaciones indicadas.  La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha: 27 FEB 2012 La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías 27 MAYO 2013 En Santa Cruz de Tenerife, a
UAH-3 Borde costero. UP-3 Borde costero. La calidad ambiental es BAJA y la calidad de paisaje es MEDIO-BAJA. Las potencialidades son: Conservación de los ecosistemas litoral y marino. Actividades deportivas y recreativas blandas (sin infraestructuras permanentes), como el paseo, el baño, el marisqueo y la pesca. Deben prohibirse los usos y actividades que no se han descrito en el párrafo anterior como admisibles. El problema fundamental en esta unidad será la ordenación del uso público de las playas, que coinciden con la desembocadura de los barrancos que constituyen el sistema drenante del territorio. Las limitaciones genéricas son las previstas en la legislación sectorial aplicable.	☐ Ninguna. La unidad no resulta afectada por el asentamiento rural, que se desarrolla por entero en la UAH-2, y en cualquier caso se cumplen las limitaciones genéricas de la legislación y reglamentación de Costas.

.3.7.5

Identificación de las determinaciones del planeamiento que pueden generar impactos sobre el medio.

Las determinaciones de la revisión parcial que pueden tener algún efecto ambiental relevante son las analizadas en el apartado 3.7.3 anterior y el efecto global es NADA SIGNIFICATIVO en todos los casos.

.3.7.6

Valoración detallada y signo de los impactos inducidos por las determinaciones de la revisión del PGO.

Formular la revisión parcial del PGO y el PEO de Las Playecillas tal como está planteado	Efecto sobre el medio físico	NADA SIGNIFICATIVO
	Efecto sobre el medio biótico	NEGATIVO POCO SIGNIFICATIVO
	Efecto sobre el medio antrópico	POSITIVO POCO SIGNIFICATIVO
	Efecto sobre el paisaje	NEGATIVO POCO SIGNIFICATIVO
	Efecto global	NADA SIGNIFICATIVO
Delimitación estricta del asentamiento rural	Efecto sobre el medio físico	NADA SIGNIFICATIVO
	Efecto sobre el medio biótico	NEGATIVO POCO SIGNIFICATIVO
	Efecto sobre el medio antrópico	POSITIVO POCO SIGNIFICATIVO
	Efecto sobre el paisaje	NEGATIVO POCO SIGNIFICATIVO
	Efecto global	NADA SIGNIFICATIVO

Ninguno de los efectos globales es **NEGATIVO SIGNIFICATIVO** ni **MUY SIGNIFICATIVO**. Esto no es casual. Se debe al alto grado de adecuación entre la ordenación propuesta y la calidad ambiental y la capacidad de las unidades afectadas para acoger los diferentes usos propuestos, expuesta en 3.7.4. Los posibles efectos significativos secundarios, acumulativos, sinérgicos a corto, medio y largo plazo, permanentes o temporales, positivos o negativos se estudian en 3.7.3.

.3.7.7

Medidas ambientales protectoras y correctoras.

Establecidas en el planeamiento territorial de ámbito superior

Los planes territoriales de ámbito superior (Directrices y Plan Insular de Ordenación) no establecen medidas correctoras específicas.

Contenidas en la revisión parcial del PGO o remitidas al planeamiento de desarrollo.

Se prevén las medidas protectoras y correctoras siguientes:

- Se prohíben los usos y actividades que afecten o puedan afectar al sistema drenante del territorio y limitará los que puedan provocar denudación de los terrenos de las zonas que no se prevean urbanizadas.
- Para evitar afecciones a las aves:
 - Se prohíbe emplear en muros exteriores, fachadas y cubiertas materiales brillantes.
 - Las playas de aparcamiento con más de 20 plazas se cubrirán con vegetación.
- Para mejorar las condiciones de nidificación o abrigo de aves y reptiles:
 - Los muros de contención serán de mampostería de piedra seca o se revestirán con mampostería de piedra seca en más del 50% de su alzado visible desde el espacio público.
- Infraestructuras:
 - Todas las infraestructuras técnicas serán soterradas.
 - Los distintos núcleos del asentamiento rural dispondrán de sistemas adecuados de evacuación, depuración y vertido de aguas residuales, caso de que lo disponga el Plan Hidrológico Insular.
- Elementos de interés patrimonial: La construcción de viales e infraestructuras técnicas y la edificación se condiciona a la garantía de no afección de los elementos de interés patrimonial presentes en el área. Todas las actuaciones requieren la realización de prospecciones arqueológicas previas, con el alcance que determine la Unidad Insular de Patrimonio Histórico, y resolución previa favorable del Cabildo de El Hierro.

La Comisión de Ordenación del Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías



Orden de prioridad en la ejecución de las medidas ambientales positivas previstas.

La ejecución de las medidas ambientales se remite a los proyectos de urbanización y edificación. No se prevén medidas ambientales propias de la revisión parcial, ni orden de prioridad de las mismas.

.3.7.8

Medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente.

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

- ☐ Durante la tramitación del PEO.
- ☐ Durante la tramitación de los proyectos de urbanización y edificación.
- ☐ Durante la ejecución de los proyectos de urbanización y edificación.

.3.7.9

Circunstancias que, en función del grado de cumplimiento de los objetivos y determinaciones ambientales, hacen procedente la revisión del PGO o de su programa.

No se prevén nuevas circunstancias de revisión anticipada del PGO ni de su programa, aparte de las ya incluidas en el PGO vigente.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha:



27 FEB 2012

La Secretaria de la Comisión, Belén Díaz Elías

27 MAYO 2013

En Santa Cruz de Tenerife, a