

PLAN PARCIAL DEL SECTOR ITER DE VALVERDE. PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.

.1

Proceso de evaluación.

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

La primera versión del PPO y, formando parte del mismo, su informe de sostenibilidad ambiental, fue aprobada inicialmente y sometida a consulta y participación mediante Decreto de Alcaldía del 9/11/2006. El informe técnico sobre los procesos de consulta y participación se redactó el 15/2/2007.

La segunda versión del PPO y, formando parte del mismo, su informe de sostenibilidad ambiental, fue aprobada inicialmente mediante la resolución de la Alcaldía nº 479 del 3/6/2009. Se expuso a trámite de información pública y consulta durante 45 días (anuncios publicados en el BOP nº 122 del 26/6/2009, en el periódico El Día del 20/6/2009 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento).

Las Administraciones territoriales y sectoriales y las asociaciones consultadas fueron las siguientes:

Administraciones territoriales y sectoriales consultadas.	Fecha del registro de entrada en las mismas
<input type="checkbox"/> Cabildo Insular de El Hierro	2009-06-15
<input type="checkbox"/> Consejo Insular de Aguas de El Hierro	2009-06-15
<input type="checkbox"/> Ayuntamiento de La Frontera	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Ayuntamiento de El Pinar	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Agricultura	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Turismo	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Obras Públicas y Transportes	2009-06-17
<input type="checkbox"/> Consejería de Sanidad	2009-06-19
<input type="checkbox"/> Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente	2009-06-19
<input type="checkbox"/> Federación Ben-Magec	2009-10-28
<input type="checkbox"/> Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza	2009-10-28
<input type="checkbox"/> Adena-WWF	2009-10-28

No se recibieron escritos de reclamación ni alegaciones en plazo, según consta en los certificados expedidos por la Secretaría de la Corporación de fecha 23/9/2009 y 7/1/2010.

El 10/9/2009 se recibió un informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación, emitido fuera de plazo. En este informe (referente al PPO, no a su ISA, emitido para dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 16.2 de la Ley de carreteras de Canarias y 11.4 del texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias) se señalaban deficiencias poco importantes en relación con la legislación de carreteras, que fueron tenidas en cuenta en la versión 3 del PPO. (Los cambios no eran sustanciales y no tenían consecuencias de cara a la evaluación ambiental del plan.)

El 23/12/2009 la COTMAC acordó emitir el informe previsto en el artículo 11 del texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias, recogiendo las observaciones de los informes técnico, jurídico y acerca del informe de sostenibilidad ambiental. Estas observaciones fueron tenidas en cuenta en la versión 3 del

PPO. (Los cambios no eran sustanciales y no tenían consecuencias de cara a la evaluación ambiental del plan.)

En el mismo acto, la COTMAC acordó suspender la aprobación de la memoria ambiental hasta que finalizara el plazo de consulta a las agrupaciones ecologistas, que transcurrió sin que se presentaran escritos de reclamación ni alegaciones, según consta en el certificado expedido por la Secretaría de la Corporación de fecha 7/1/2010.

El informe técnico sobre el segundo trámite de consulta y participación se redactó el 23/12/2009. La versión 3 del PPO con las correcciones incorporadas después de dicho trámite de consulta y participación y la propuesta de resolución fueron notificadas al Cabildo Insular de El Hierro el 28/1/2010 y a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial el 4/2/2010, según consta en el certificado expedido por la Secretaría de la Corporación de fecha 5/3/2010.

El 1/3/2010 en Cabildo Insular de El Hierro emitió informe favorable acerca del PPO y el informe de sostenibilidad.

El 29/3/2010 la COTMAC acordó emitir de nuevo el informe previsto en el artículo 11 del texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias. En esta ocasión el informe fue favorable, condicionado a observar determinadas consideraciones técnicas, que se tienen en cuenta en la versión 4 final del PPO. (Los cambios no son sustanciales y no tienen consecuencias de cara a la evaluación ambiental del plan.)

En el mismo acto, la COTMAC acordó aprobar la memoria ambiental del PPO de forma condicionada, a falta de desarrollar los apartados 1 y 4, lo que se hace en esta versión 4 final.

.2

El informe de sostenibilidad ambiental y su calidad.

El informe de sostenibilidad ambiental (artículo 26) se redactó como documento independiente, con el contenido que indica el documento de referencia para la elaboración de informes de sostenibilidad de los instrumentos urbanísticos de desarrollo (aprobado definitivamente por la CORMAC el 20/12/2006 y publicado por resolución de 28/12/2006 de la Dirección General de Urbanismo, BOC nº 31 del 12/2/2007), que se considera suficiente.

.3

Previsión de los impactos significativos de la aplicación del PPO.

Las consecuencias ambientales de las determinaciones del PPO se evalúan en el capítulo 12 de la memoria. Si se compara la alternativa *cero* con la alternativa elegida, los efectos medioambientales –comprendiendo los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos- pueden resumirse como sigue:

	Alternativa <i>cero</i>.	Alternativa elegida.
Sobre el medio físico: geología, geomorfología, suelos, medio atmosférico, hidrología.	Nada significativo.	Negativo, poco significativo.
Sobre el medio biótico: flora y fauna.	Nada significativo.	Nada significativo.
Sobre el medio socioeconómico: socioeconomía, patrimonio cultural, calidad de vida, uso del suelo, infraestructuras y territorio.	Negativo, poco significativo.	Positivo, significativo.
Sobre el paisaje.	Nada significativo.	Negativo, poco significativo.
Valoración global.	Negativo, poco significativo.	Nada significativo.

En cuanto a las características del PPO:

- El PPO se desarrolla mediante proyectos de urbanización y edificación y, por lo tanto, constituye un marco para proyectos derivados y otras actividades con respecto a la

ubicación, naturaleza, dimensiones, condiciones de funcionamiento y asignación de recursos.

- No influye en otros planes ni programas, excepto los sectoriales de creación de suelo urbanizado residencial, terciario e industrial o de edificación de viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.
- La integración en el PPO de consideraciones ambientales no es obligatoria, porque no altera las determinaciones ambientales del PGO que desarrolla (mucho menos, con el objeto particular de promover el desarrollo sostenible). Sin embargo, el PPO debe tener en cuenta las consideraciones ambientales del PGO que puedan afectar a su ámbito y las limitaciones consecuentes, que se resumen en el capítulo 7 (diagnóstico ambiental) de la memoria del PPO.
- En el sector a ordenar no hay problemas ambientales significativos. Tampoco existen problemas ambientales significativos externos que puedan relacionarse con el PPO.
- La legislación en materia de medio ambiente se aplica al desarrollar el PGO vigente y mediante el contenido ambiental propio, según lo previsto en el documento de referencia para la elaboración de informes de sostenibilidad de instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Los efectos ambientales que se derivan de la aplicación de las determinaciones del PPO se estudian en el apartado 12.2 de la memoria del PPO. Se valoran con *efecto significativo negativo* los siguientes:

- **Sobre el medio atmosférico**, durante la fase de urbanización, por la emisión de partículas de polvo en suspensión como consecuencia de la utilización de maquinaria pesada y la circulación de vehículos por superficies no pavimentadas; así como, en menor medida, emisiones fugitivas del terreno natural y generadas por el acopio y manipulación de áridos a cielo abierto. El efecto negativo se minora con la medida ambiental 3: limitación de la velocidad de circulación, riego periódico de superficies no pavimentadas por las que circulen vehículos y riego pulverizado en los puntos de emisión.

Efectos secundarios: El polvo en suspensión puede contener partículas de menos de 10 μm (PM-10), en su mayor parte respirables. La exposición prolongada a concentraciones medias mayores que 3 mg/m^3 puede afectar al sistema respiratorio y producir reacciones de hipersensibilidad.

Efectos acumulativos: No se prevén. Las fuentes de posible emisión de partículas durante la urbanización del sector ITER no se acumulan a la emisión de la fuente más próxima (bloquera situada al Norte), por la acción de los vientos dominantes.

Efectos sinérgicos: No se prevén. No es previsible que la emisión temporal de polvo en suspensión como consecuencia de la urbanización del sector ITER impulse ni refuerce de forma significativa la emisión de PM-10 en otros lugares del municipio.

Efectos a corto, medio o largo plazo, efectos permanentes o temporales: El efecto descrito se considera a corto plazo y temporal, hasta la finalización de las obras de urbanización. A medio plazo, las emisiones serán las que se generen durante la construcción de edificios y las antropogénicas, derivadas del tránsito de rodadura y la actividad industrial. Se estima que sus efectos no serán significativos y que no es probable que se superen los límites de concentración media máxima (Real Decreto 1.073/2002, de 18 de octubre) de la zona ES0508 (Orden de 1 de febrero de 2008, por la que se aprueba la zonificación para la evaluación de la calidad del aire en la Comunidad Autónoma de Canarias).

Efectos positivos o negativos: El efecto descrito es negativo.

- **Sobre la geología y la geomorfología**, durante la fase de edificación, por la extracción de tierra vegetal. El efecto negativo se minora con la medida ambiental 4: reserva del suelo fértil procedente de las excavaciones, para su utilización posterior en las áreas ajardinadas.

Efectos secundarios: No se prevén.
 Efectos acumulativos: No se prevén.
 Efectos sinérgicos: No se prevén. No es previsible que la extracción de tierra vegetal en el ámbito ITER impulse ni refuerce de forma significativa la misma actividad en otros lugares del municipio. Lo anterior, sin perjuicio de que la extracción de tierra vegetal en este y otros ámbitos esté prevista en el plan insular de ordenación.
 Efectos a corto, medio o largo plazo: El efecto descrito se considera a corto plazo.
 Efectos permanentes o temporales: El efecto descrito se considera temporal.
 Efectos positivos o negativos: El efecto descrito es negativo.

- **Sobre el paisaje**, durante la fase de edificación, por la introducción de volúmenes de edificación. La ejecución del sector ITER cambiará el paisaje de la zona. Esta perderá lo que resta de su carácter agrícola residual y se transformará en una trama urbana articulada; y se construirán edificios e instalaciones industriales, lo que implica la aparición de cromatismos y brillos. Esta es la única transformación ambiental, porque el carácter marcadamente antrópico del área hace que no sean de prever impactos graves de ningún otro tipo.

Efectos secundarios: No se prevén.
 Efectos acumulativos: No se prevén.
 Efectos sinérgicos: No se prevén.
 Efectos a corto, medio o largo plazo: El efecto descrito se considera a corto plazo.
 Efectos permanentes o temporales: El efecto descrito se considera permanente.
 Efectos positivos o negativos: El efecto descrito es negativo.

.4

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

La segunda versión del PPO y, formando parte del mismo, su informe de sostenibilidad ambiental, se expuso a trámite de información pública y consulta durante 45 días (anuncios publicados en el BOP nº 122 del 26/6/2009, en el periódico El Día del 20/6/2009 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento).

Las Administraciones territoriales y sectoriales y las asociaciones consultadas fueron las siguientes:

Administraciones territoriales y sectoriales consultadas.	Fecha del registro de entrada en las mismas
<input type="checkbox"/> Cabildo Insular de El Hierro	2009-06-15
<input type="checkbox"/> Consejo Insular de Aguas de El Hierro	2009-06-15
<input type="checkbox"/> Ayuntamiento de La Frontera	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Ayuntamiento de El Pinar	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Agricultura	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Turismo	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Obras Públicas y Transportes	2009-06-17
<input type="checkbox"/> Consejería de Sanidad	2009-06-19
<input type="checkbox"/> Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente	2009-06-19
<input type="checkbox"/> Federación Ben-Magec	2009-10-28
<input type="checkbox"/> Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza	2009-10-28
<input type="checkbox"/> Adena-WWF	2009-10-28

No se recibieron escritos de reclamación ni alegaciones en plazo, según consta en los certificados expedidos por la Secretaría de la Corporación de fecha 23/9/2009 y 7/1/2010.

El 10/9/2009 se recibió un informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación, emitido fuera de plazo. En este informe

(referente al PPO, no a su ISA, emitido para dar cumplimiento a lo previsto en los artículos 16.2 de la Ley de carreteras de Canarias y 11.4 del texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias) se señalaban deficiencias poco importantes en relación con la legislación de carreteras, que fueron tenidas en cuenta en la versión 3 del PPO. (Los cambios no eran sustanciales y no tenían consecuencias de cara a la evaluación ambiental del plan.)

El 23/12/2009 la COTMAC acordó emitir el informe previsto en el artículo 11 del texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias, recogiendo las observaciones de los informes técnico, jurídico y acerca del informe de sostenibilidad ambiental. Estas observaciones fueron tenidas en cuenta en la versión 3 del PPO. (Los cambios no eran sustanciales y no tenían consecuencias de cara a la evaluación ambiental del plan.)

El 1/3/2010 en Cabildo Insular de El Hierro emitió informe favorable acerca del PPO y el informe de sostenibilidad.

El 29/3/2010 la COTMAC acordó emitir de nuevo el informe previsto en el artículo 11 del texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias. En esta ocasión el informe fue favorable, condicionado a observar determinadas consideraciones técnicas, que se tienen en cuenta en la versión 4 final del PPO. (Los cambios no son sustanciales y no tienen consecuencias de cara a la evaluación ambiental del plan.)

El informe técnico del 31/3/2010 sobre los distintos trámites de consulta y participación (análisis sobre las deficiencias señaladas y las correcciones consecuentes (cómo ha considerado el PPO el resultado de las consultas realizadas) se adjunta en anexo a esta memoria.

.5

Determinaciones finales que deben incorporarse a la propuesta del PPO.

Deben tenerse en cuenta las medidas previstas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente, según el apartado 10 del informe de sostenibilidad.

Anexo.

INFORME SOBRE LOS TRAMITES DE PARTICIPACION PUBLICA Y CONSULTA.

.A1

Generalidades.

El PPO del sector ITER fue aprobado inicialmente por resolución de la Alcaldía nº 479 de fecha 2009-06-03.

Se dispuso abrir el plazo de participación pública durante 45 días y el inicio del trámite de consulta a las Administraciones territoriales y sectoriales y las asociaciones siguientes:

Administraciones territoriales y sectoriales consultadas.	Fecha del registro de entrada en las mismas
<input type="checkbox"/> Cabildo Insular de El Hierro	2009-06-15
<input type="checkbox"/> Consejo Insular de Aguas de El Hierro	2009-06-15
<input type="checkbox"/> Ayuntamiento de La Frontera	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Ayuntamiento de El Pinar	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Agricultura	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Turismo	2009-06-16
<input type="checkbox"/> Consejería de Obras Públicas y Transportes	2009-06-17
<input type="checkbox"/> Consejería de Sanidad	2009-06-19
<input type="checkbox"/> Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente	2009-06-19
<input type="checkbox"/> Federación Ben-Magec	2009-10-28
<input type="checkbox"/> Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza	2009-10-28
<input type="checkbox"/> Adena-WWF	2009-10-28

(Aplicando lo previsto en RP-33.1.c¹, el contenido del PPO se notificó normalmente en formato digital.)

Durante el plazo de participación no se recibió ninguna alegación. En cuanto al trámite de consulta, el único informe recibido –de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación (Consejería de Obras Públicas y Transportes)- y los de la COTMAC del 2009-12-23² y 2010-03-29³ fueron emitidos fuera de plazo, lo que obliga a tener en cuenta lo siguiente:

- En cuanto a que no hayan sido emitidos los otros informes solicitados:

La incomparecencia en el trámite de consulta, incluso la falta de emisión de informes con carácter preceptivo y vinculante, no impide la continuación del procedimiento (RP-33.3, RP-33.9).

- En cuanto a los informes que exige la legislación de Carreteras:

Según LCC-16.2⁴ y RCC-34⁵, el plazo para la emisión de los informes del Cabildo Insular y de la Consejería de Obras Públicas y Transportes sobre la carretera de acceso a Valverde (insular) y la carretera HI-5 (de interés regional) es de dos meses. Al haber transcurrido dicho plazo sin contestación, hay que entender otorgada la conformidad de dichas Administraciones.

No obstante lo cual, según RP-33.8, el Ayuntamiento tiene que tener en cuenta las cuestiones de legalidad planteadas.

Propuesta de acuerdo: Cumplimentados los trámites de participación pública y consulta a las Administraciones territoriales y sectoriales afectadas, no se ha recibido ninguna alegación y ninguna de las Administraciones ha emitido el informe solicitado en plazo. En consecuencia, procede continuar el procedimiento.

¹ RP= Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante el Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

² Con base en los informes de sostenibilidad ambiental (GesPlan, Don Jorge Cebrián Ramos, 2009-11-10), técnico (DGU, Doña Margarita R. Reyes Saavedra, 2009-11-30) y jurídico (DGU, Don Luis Gutiérrez Herreros, 2009-11-04). Estos tres informes fueron recogidos en el informe-propuesta (DGU, Don Jesús Romero Espeja, 2009-12-10) que fue aprobado por la Ponencia Técnica del 2009-12-15 y, posteriormente, por la COTMAC del 2009-12-23.

³ Con base en los informes de sostenibilidad ambiental (GesPlan, Don Jorge Cebrián Ramos, 2010-03-15), técnico (DGU, Doña Margarita R. Reyes Saavedra, 2010-03-16) y jurídico (DGU, Don Luis Gutiérrez Herreros, 2010-03-16). Estos tres informes fueron recogidos en el informe-propuesta (DGU, Don Jesús Romero Espeja, 2010-03-17) que fue aprobado por la Ponencia Técnica del 2010-03-23 y, posteriormente, por la COTMAC del 2010-03-29.

⁴ Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

⁵ Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado mediante el Decreto 131/1995, de 11 de mayo.

Los informes de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación y de la COTMAC, emitidos fuera de plazo, pueden no ser tenidos en cuenta. No obstante, procede que el Ayuntamiento se pronuncie sobre las cuestiones de legalidad que plantean.

En lo que respecta a los informes que exige el artículo 16.2 de la Ley de Carreteras de Canarias, al haber transcurrido el plazo legal de dos meses sin contestación, se entiende, según lo dispuesto en el mismo artículo, que tanto el Cabildo Insular de El Hierro como la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias han otorgado su conformidad.

.A2

Informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación del 2009-09-10.

.A2.1

Asuntos en los que no se plantean cuestiones de legalidad referidas a la carretera HI-5.

1. *“Sobre el camino de acceso a la montaña ‘El hombre de los muertos’: El camino tiene una clara vocación de interés público cuya articulación en la estructura viaria deberá garantizarse. Con respecto al informe de sostenibilidad: La no consideración en la ordenación del camino de acceso a la montaña ‘El hombre de los muertos’ podría arrojar la apertura de un nuevo camino en la montaña. Aspecto éste que debería valorarse ambientalmente. A nuestro humilde juicio ambiental, creemos que la manzana industrial debería someterse a un ‘Estudio de detalle’ a los efectos de minimizar o proteger la afección visual desde la carretera a la montaña ‘El hombre de los muertos’.”*

Tal como se indica en la memoria justificativa del PPO (atendiendo una sugerencia anterior de la misma Viceconsejería, referida a la revisión parcial del plan general de ordenación que delimitó el sector ITER), la pista de tierra que da acceso a la plataforma de instalaciones de telecomunicación de la montaña del Hombre Muerto se puede mantener, atravesando uno de los espacios libres. El desarrollo de esta previsión, garantizando la articulación del camino con la estructura viaria del plan parcial y evitando la necesidad de abrir un nuevo camino en la montaña por este motivo, corresponde al proyecto de urbanización, que debe justificar la solución que adopte al respecto. Se le exige en la norma 1-6 de la normativa urbanística del plan parcial.

El contenido de la memoria y de la normativa urbanística del plan parcial es correcto. En cuanto a la documentación gráfica, la crítica de la Viceconsejería contribuye a mejorarla y en mi opinión se debe considerar. En efecto, es conveniente dibujar el camino, dejando clara su conexión con la red viaria, por lo menos como determinación indicativa.

Propuesta de acuerdo: Corregir la documentación gráfica del plan parcial de ordenación, recogiendo de forma indicativa la conexión con la red viaria del camino de acceso a la plataforma de instalaciones de telecomunicación de la montaña del Hombre Muerto.

Corrección realizada: El camino se define en todos los planos de ordenación.

2. *“La ‘manzana residencial’ debe articular sus aparcamientos cumpliendo las limitaciones a la propiedad en lo relativo a dominio público. La necesidad de un carril adicional viene contemplado en el Plan como solución a una dotación de carácter insular (hospital) y por tanto deben separarse (segregarse) las funciones viarias de acceso a hospital y de acceso a parcela.”*

Según el informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación⁶, el acceso a Valverde es una carretera insular.

Por lo demás, el informe está equivocado, porque parte de la base de que el carril adicional es una solución de acceso al hospital, lo que no es cierto⁷. Su función es facilitar la entrada y salida de vehículos ligeros al sector y, sobre todo, ordenar el aparcamiento que hoy se produce en esta zona de forma desordenada, evitando que las maniobras interfieran con la carretera, lo contrario de lo que ocurre actualmente. (No es una solución de acceso al hospital: lo que dice la única referencia en la memoria del PPO es que el carril adicional está “enfrente del hospital”).

Los aparcamientos no ocupan la zona de dominio público (el informe se equivoca también en esta apreciación), pero el carril de circulación que les da servicio sí. Con independencia de que tal ocupación pueda estar permitida

⁶ Página 3.

⁷ Con independencia de que el hospital necesite una solución que evite los giros a la izquierda de los vehículos que proceden de Valverde. Este problema no compete al plan parcial de ordenación, porque se produce fuera de su ámbito de ordenación. Sin embargo, la solución está implícita en la primera rotonda de acceso al sector, que permite el cambio de sentido y, por lo tanto, resuelve el problema.

(RCC-49.3, RCC-49.4), sobre todo en un tramo de travesía (RCC-83.2), es posible que la creación de una mediana o una franja ajardinada separando las funciones viarias mejore la ordenación urbanística.

Propuesta de acuerdo: Prever una mediana o una franja ajardinada en el dominio público de la carretera de acceso a Valverde.

Corrección realizada: La mediana se define en todos los planos de ordenación.

.A2.2

Cuestiones de legalidad que afectan a la carretera HI-5.

1. ***“La zona de servidumbre de la carretera no puede computar como espacios libres en la ordenación. La línea de servidumbre que marca esa limitación se encuentra a 18 metros del último elemento funcional de la carretera. (STSJCA).”***

En el PPO, el límite de la zona de servidumbre se ha considerado a 18 metros del último elemento funcional de la carretera.

La calificación de estos terrenos como espacio libre es posible. Según RCC-66.2: *“El suelo comprendido entre la carretera y la línea de edificación será calificado como espacio libre, zona verde, zona de reserva vial y, en general, como zonas no edificables, con las limitaciones en el uso propias de este suelo.”*

Lo que se discute no es la calificación, sino el hecho de que este espacio libre se compute para justificar el cumplimiento del estándar mínimo. Pero la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación no explica ni justifica por qué no puede computarse: no indica el precepto legal que se vulneraría y no aclara a qué sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias se refiere.

Es posible que aluda a las STSJC 85-27/3/2006 y STSJC 427-15/12/2006 sobre el plan parcial y el proyecto de urbanización del sector Centro Valle (La Orotava). En estas sentencias se niega la posibilidad de computar la zona de servidumbre por dos motivos. Uno es que el espacio libre no tiene las dimensiones mínimas que exige el artículo 4 del anexo del Reglamento de Planeamiento estatal. El otro viene a decir que la zona de servidumbre no es computable, porque *“en el caso de que se amplíe la carretera se reducirán las zonas verdes”*. Como es lógico, las sentencias se refieren al caso concreto del plan parcial Centro Valle; y, para que fuera aplicable, tendría que darse una situación idéntica, que no se da en absoluto.

Ninguno de estos argumentos es aplicable a la ordenación del sector ITER. La carretera HI-5 ha sido construida recientemente y su hipotética ampliación no es previsible ni a corto ni a medio plazo. Llegado el caso, no se ampliaría hacia el sector, porque lo impide la fuente de San Lázaro (elemento de interés patrimonial incoado BIC y catalogado por el plan insular de ordenación). Y, aunque se ampliara hacia el sector, demoliendo la fuente, la pérdida de espacio libre no sería relevante, porque el espacio libre del sector ITER está sobredimensionado.

Sin embargo, precisamente porque existe un exceso de espacio libre de sistema local, este hecho permite no computar la franja de servidumbre y recalificarla como “espacio libre de protección del viario”, resolviendo la dotación mínima con los espacios libres restantes. En mi opinión, debe exceptuarse la fuente de San Lázaro, que cabe mantener como espacio libre “normal”, aplicando lo dispuesto en RCC-63.1.g.

Propuesta de acuerdo: Recalificar el espacio libre de la franja de servidumbre de la carretera HI-5 (excepto la fuente de San Lázaro) como “espacio libre de protección del viario”.

Corrección realizada: Se añade la calificación EL-V en todos los planos de ordenación.

2. ***“La Ley regula los usos en las distintas zonas. Tanto el centro de transformación como la estación depuradora y sus elementos deben localizarse detrás, al menos, de la línea de servidumbre (18 metros). (Art. 25, 26, 27, 28 de la LCC).”***

Parece que esta afirmación se basa también en las STSJC 85-27/3/2006 y STSJC 427-15/12/2006, que dicen que en la zona de servidumbre *“no se permiten otros usos que los previstos en el artículo 71 del Reglamento de Carreteras”*. Hay que decir que estas sentencias aluden al Reglamento General de Carreteras estatal⁸ que, en efecto, limita las intervenciones autorizables a siete tipos concretos. Por el contrario, la legislación canaria permite obras y usos compatibles con la seguridad vial, siempre que cuenten con autorización previa (LCC-26.2 y RCC-51.1; LCC-26.4 y RCC-52.1), así que no está claro que las únicas obras y usos autorizables sean los provisionales del RCC-52.2.

En lo que respecta a la carretera HI-5, las autorizaciones serán las que conceda el Cabildo Insular (Decreto 112/2002, de 9 de agosto, artículos 2.B.2 y 3.5 y DA 3ª). Y, al no haber presentado informe en contra, hay que entender que el Cabildo ha otorgado su conformidad (según LCC-16.2 y RCC-34). Con más razón, cuando no hay duda de que se trata de servicios públicos de interés general (TR-32.2.B.4⁹), autorizables incluso en la zona de dominio público (LCC-25.3, RCC-49.1 y RCC-49.3); y porque la localización de estas infraestructuras obedece a

⁸ RD 1.073/1977, de 8 de febrero.

⁹ TR= Texto refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales de Canarias, aprobado mediante el Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

critérios técnicos: su ubicación en este preciso lugar es sin duda la respuesta óptima a los requerimientos de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica y de alcantarillado del sector.

Sin perjuicio de lo cual, es obvio que hay localizaciones alternativas; y, teniendo en cuenta la propuesta de acuerdo anterior, lo razonable será trasladar la EDAR y el CT a otro lugar y trazar las redes de infraestructura de otra forma (en cuanto a la red de alcantarillado, habrá que prever un tramo de impulsión). La modificación no será sustancial, porque el cambio de unas instalaciones integradas en la franja perimetral de espacios libres a otro lugar de la misma franja de espacios libres no es una alteración importante del modelo (RP-37.2).

Propuesta de acuerdo: Recalificar el suelo dotacional de la franja de servidumbre de la carretera HI-5 como “espacio libre de protección del viario” y calificar para este uso otros terrenos con la misma superficie, detrás de la línea de servidumbre de la carretera.

Corrección realizada: Se reubica el suelo dotacional en todos los planos de ordenación.

.A3

Informe de la COTMAC del 2009-12-23.

.A3.1

Informe de sostenibilidad.

1. *Inventario territorial. Características hidrográficas. La información presentada es suficiente, no obstante, se debe apuntar la existencia de dos cuencas que interesan al sector, tal y como se deduce del plano correspondiente a la materia.*

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 6.1 (características hidrográficas), hacer referencia a la segunda cuenca que afecta al ámbito.

Corrección realizada: Se alude a la segunda cuenca en la página 11 de la memoria.

2. *Inventario territorial. Características de la vegetación. No se hace mención a la vegetación actual, solamente a la vegetación potencial.*

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 6.1 (vegetación), hacer referencia a la vegetación actual.

Corrección realizada: Se alude a la vegetación actual en la página 13 de la memoria.

3. *Inventario territorial. Características del paisaje. Las características del paisaje se tratan a nivel municipal sin entrar a valorar pormenorizadamente las características particulares del ámbito y su entorno inmediato. Además, debe presentarse una descripción de las características paisajísticas desde los principales puntos de vista.*

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 6.1 (características paisajísticas), valorar las características particulares del ámbito y de su entorno inmediato; y describir las características paisajísticas desde los principales puntos de vista.

Corrección realizada: Se corrige el subapartado de características paisajísticas, páginas 13 y siguientes de la memoria.

4. *Riesgos naturales. El apartado relativo a los riesgos naturales expone que no existen riesgos naturales en ámbito, sin embargo, estimamos que dicha afirmación debe fundamentarse en datos contrastables. Se hace necesario un estudio para determinar el nivel de amenaza y de vulnerabilidad, para así, si procediera, poder mitigar adecuadamente los riesgos naturales a través de medidas preventivas (adecuación de la ordenación pormenorizada y ordenanzas) y estructurales. No obstante, del análisis del documento y en relación a los riesgos derivados de precipitaciones de alta intensidad horaria, se deduce que el pequeño cauce que afecta al sector no supone un riesgo significativo, dada su reducida cuenca y escasa pendiente. Se ha previsto encauzar el mismo, y se aporta un estudio sobre el cálculo del caudal máximo previsible. A pesar de lo anterior, se debe apuntar que el cálculo de caudales debe considerar una considerable disminución de la permeabilidad, y por tanto aumento de la escorrentía, a raíz de la urbanización y edificación del sector, por lo tanto se recomienda recalcular el umbral de escorrentía.*

La información acerca de los riesgos naturales puede completarse con los datos disponibles. En cuanto al drenaje, es cierto que en la zona a urbanizar se debe considerar la disminución de permeabilidad del terreno, lo que obliga a revisar el cálculo (en el que, además, se ha detectado algún error).

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 6.3 (prevención de riesgos naturales), aportar datos contrastables para justificar la inexistencia de riesgos naturales significativos. En el apartado 4.6 (comprobación del sistema de desagüe del cauce, recalcular los caudales considerando el aumento de escorrentía que provocarán las obras de urbanización y edificación.

Corrección realizada: Se amplía el subapartado de prevención de riesgos naturales, páginas 16 y siguientes de la memoria y páginas 2 y siguientes del informe de sostenibilidad ambiental.

5. *Impactos ambientales existentes. Se afirma que no existen impactos destacables, sin embargo en el apartado relativo a los usos del suelo se cita la existencia de edificaciones en estado de ruina. Además, se podrían citar los impactos paisajísticos derivados de la presencia de la línea de media tensión.*

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 6.3 (impactos ambientales existentes), citar el pequeño almacén en estado ruinoso y la línea de transporte de energía eléctrica que atraviesa el ámbito.

Corrección realizada: Se alude a la ruina y al tendido eléctrico en la página 16 de la memoria. Estos elementos se representan en el plano 5f de impactos.

6. *Problemática ambiental existente. El análisis se realiza a escala municipal, lo cual no permite discernir, en su caso, sobre la problemática ambiental preexistente.*

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 7 (problemática ambiental existente), profundizar en la problemática del ámbito.

Corrección realizada: Se revisa el subapartado de problemática ambiental existente, páginas 18 y 19 de la memoria.

7. *Las limitaciones de uso se deben establecer en función de los valores ambientales detectados. En este caso, las limitaciones de uso establecidas son las mismas que los objetivos ambientales.*

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 7 (limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales), establecer las limitaciones de uso en función de los valores ambientales detectados, en su caso.

Corrección realizada: Se revisa el subapartado de limitaciones de uso derivadas de parámetros ambientales, página 19 de la memoria.

8. *Agua y ciclo hidrológico. Debe considerarse un aumento de la escorrentía aguas abajo del sector como consecuencia de la derivación de las aguas de pluviales al cauce.*

Coincide con la segunda parte del punto 4 de este apartado.

Por otro lado, debe aclararse la siguiente determinación del Plan, la evacuación de residuales se producirá mediante red de alcantarillado hasta la estación depuradora, con vertido del agua depurada a pozo o pozos absorbentes, puesto que no se detalla ni en la memoria ni en los planos, la ubicación de la citada depuradora. Además deben considerarse otras opciones para el agua depurada, como su reutilización, tal y como plantea el Plan Hidrológico Insular dentro de las directrices de actuación para lograr el objetivo de satisfacción de la demanda de agua.

La ubicación indicativa de la estación depuradora está grafiada en los planos 17 (red de saneamiento, depuración y vertido de aguas residuales, planta), 18 (red de saneamiento, perfil longitudinal A) y 19 (red de saneamiento, perfiles longitudinales B-B). La ubicación definitiva será la que determine el proyecto de urbanización.

La opción de reutilizar el agua depurada está descrita en la memoria, apartado 8.2 (red de abastecimiento de agua potable, riego e hidrantes contra incendios) y se prevé en el plano 16 (red de riego).

Propuesta de acuerdo: -

9. *Paisaje. En relación a la variable paisajística, se estima que para poder valorar adecuadamente el grado de adecuación paisajística, además de la requerida información y material gráfico desde los puntos de vista más frecuentes, deben presentarse infografías del diseño final del Sector desde los citados puntos de vista.*

Podemos coincidir en la estimación, aunque no está claro si la técnica de las infografías es la idónea, o si sería preferible hacer una maqueta a escala de la imagen final propuesta (plano 26). El problema es que estas técnicas

de representación no son exigibles según la legislación vigente y que su utilización implica un incremento sustancial del coste de producción del PPO, que no ha sido previsto por el Ayuntamiento.

Propuesta de acuerdo: Dar preferencia a la documentación gráfica (formando parte de los planos de ordenación) a que se refiere el punto B.2.b del anexo de la Resolución de 2006-12-28.

10. *Patrimonio. Debe justificarse adecuadamente el cumplimiento del objetivo ambiental f, Integrar la fuente de San Lázaro en el sistema local de espacios libres y evitar la edificación en el entorno más próximo de la ermita de San Lázaro, puesto que la ordenación propuesta establece una manzana de uso industrial a escasos metros de la ermita. En la memoria del Plan se afirma que no se prevé edificación en el entorno inmediato de la ermita de San Lázaro, sin embargo a escasos 10 metros se dispone una edificación de uso industrial.*

El entorno inmediato (o más próximo) de esta pequeña ermita es la plazoleta que la rodea, algo más alta que la rasante de la carretera de acceso a Valverde. La plazoleta no resulta afectada en modo alguno. Por lo demás, la distancia entre la ermita y la carretera es 3,86 m; y los edificios industriales más próximos se retranquean 30,68 m. y se desarrollan a cota inferior, entre 5 y 10 m. por debajo de la rasante de la misma, y tienen una planta de altura. El objetivo ambiental se cumple adecuadamente.

Propuesta de acuerdo: -

11. *Caracterización de los efectos ambientales. Se debe aclarar el alcance de la nomenclatura usada para el parámetro significado de los impactos, pues se emplea una combinación de términos de diferente origen técnico, a saber, poco significativo, moderado y significativo.*

En efecto, en el parámetro "significado" de la caracterización del impacto 2 se emplea el término "moderado", que debe sustituirse por "poco significativo".

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 9.2 (impacto sobre la geología y la geomorfología, fase de urbanización, caracterización del impacto 2), sustituir el término "moderado" por "poco significativo".

Corrección realizada: Se corrige el subapartado de impacto sobre la geología y la geomorfología, página 50 de la memoria.

12. *Análisis de las alternativas contempladas. Se afirma que de las alternativas planteadas la única que puede tener incidencia ambiental es la tercera, aspecto que no compartimos pues la somos de la opinión de que la distribución del uso residencial frente al industrial y la ordenación básica de los accesos, si implican consecuencias sobre el medio ambiente, entendido este en el tenor que se expresa la Ley 9/2006, en la que se consideran como integrantes del medio ambiente aspectos como la población y su calidad de vida.*

El uso residencial no está enfrente del industrial, sino en el extremo Sur del sector, separado del uso industrial por la zona de usos terciarios. Esta disposición es obligatoria, según el PGO, y no admite alternativas (que, por lo tanto, no se han planteado).

Lo mismo, en cuanto al sistema de accesos, porque no cabe plantear que el sector carezca de accesos o que los accesos se produzcan de forma simple con intersecciones en cruz, o de forma más compleja, a distinto nivel (lo que conllevaría un impacto visual relevante). El sistema de accesos tiene que ser el idóneo desde el punto de vista técnico y no admite alternativas.

Esto no significa que la ordenación del sector no afecte al medio ambiente y, en concreto, al medio antrópico (socioeconomía, calidad de vida), parámetros que se han tenido en cuenta en la valoración, que entendemos correcta.

Propuesta de acuerdo: -

13. *Medidas ambientales protectoras y correctoras. No se establecen medidas correctoras para los impactos sobre el paisaje. En este sentido debería plantearse la posibilidad de establecer un colchón verde entre la carretera y la edificación o el desarrollo normativo de las condiciones estéticas de la edificación.*

El único impacto significativo sobre el paisaje (por lo demás, carente de valores relevantes) se deriva de la construcción de los edificios, que se hace posible en donde hoy no existen, excepto de forma puntual.

El PPO proyecta un espacio libre en la franja de servidumbre de la carretera HI-5 (en la carretera de acceso a Valverde no es necesario, porque se trata de un tramo urbano), que puede entenderse equivalente al "colchón verde" indicado.

En cuanto al desarrollo normativo de las condiciones estéticas de la edificación, en el PPO no es posible, porque lo prohíbe el punto 3 (en relación con el punto 1) de TR-40. La normativa del PPO no puede regular lo que es materia de ordenanzas, y tiene que remitirse a las mismas, tal como se hace en las normas 1-8 y 3-5.

Propuesta de acuerdo: -

PLAN PARCIAL DEL SECTOR ITER DE VALVERDE. PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.

11 de 19

14. **Medidas ambientales protectoras y correctoras. La norma relativa al ajardinado debe concretarse, y abordar aspectos tales como, dictar directrices para evitar la aparición de especies invasivas, evitar el trato excesivamente heterogéneo a la hora de seleccionar las especies, entre otras.**

Propuesta de acuerdo: En la normativa, introducir en la norma 3-2 (áreas ajardinadas) directrices para evitar la introducción de especies invasoras y para que la selección de especies sea homogénea.

Corrección realizada: Se corrige el apartado “áreas ajardinadas” de la norma 3-2, página 15 de la normativa.

15. **Medidas ambientales protectoras y correctoras. Las medidas de protección citadas en los objetivos ambientales relativas a la avifauna deberán concretarse.**

Las especies de avifauna que se han considerado más probables en el ámbito de ordenación (aunque no fueron observadas durante el trabajo de campo) son *Anthus berthelotii*, *Phylloscopus canariensis* y *Turdus merula*. Las tres tienen categoría de riesgo bajo, porque los taxones están distribuidos de forma muy amplia. Las acciones de gestión más adecuadas son la retirada de escombros producidos durante las obras y la creación de pantallas vegetales.

Propuesta de acuerdo: Introducir en la memoria, apartado 10 (medidas ambientales protectoras y correctoras), medidas sobre retirada de escombros y creación de pantallas vegetales.

Corrección realizada: Estas medidas se introducen en distintos puntos de la memoria: páginas 54, 57 y 59, y en la página 16 de la normativa.

16. **Medidas ambientales protectoras y correctoras. En relación a las medidas correctoras para evitar la degradación de la capa edáfica que se sustraiga, deberá precisarse la localización precisa de la ubicación temporal del material, y se recomienda plantear la pertinencia de requerir informe del Cabildo Insular.**

La localización exacta de las zonas de acopio de suelo fértil (medida ambiental 4) no se puede determinar en el PPO, porque depende de los proyectos de urbanización y edificación que se acometan. Puede tener sentido que la localización de las zonas de acopio, sobre todo en los proyectos de urbanización, se decida con base en un informe al respecto del Cabildo Insular.

Propuesta de acuerdo: En la normativa, ampliar la norma 1-6 (proyectos de urbanización) previendo que el trámite de aprobación de los proyectos de urbanización incluya un informe del Cabildo acerca de la localización de las zonas de acopio de suelo fértil y las condiciones que se deben cumplir en las mismas.

Corrección realizada: La condición se introduce en la página 3 de la normativa.

17. **Medidas de seguimiento. Los cuadros que definen cada una de las medidas ambientales previstas establecen las precauciones de seguimiento para cada medida en particular, si bien este extremo debe desarrollarse. Por otro lado, no se establece medida alguna para verificar con prontitud cualquier efecto adverso no previsto, no necesariamente sobre los parámetros a los que se aplican medidas correctoras.**

Propuesta de acuerdo: En la memoria, apartado 13 (medidas ambientales protectoras y correctoras), desarrollar las precauciones de seguimiento de las distintas medidas ambientales; e introducir una nueva medida para el seguimiento de la aplicación del PPO, dirigida a la detección de efectos adversos no previstos.

Corrección realizada: Se desarrollan las precauciones de seguimiento y se introducen dos medidas nuevas, páginas 56 a 59 de la memoria.

18. **Resumen no técnico. Deben revisarse las afirmaciones contradictorias con el contenido desarrollado en el informe de sostenibilidad, tales como que los únicos efectos ambientales negativos que pueden apreciarse afectan al medio físico y el paisaje y son poco significativos, cuando en el caso del paisaje y el suelo el impacto se caracteriza como significativo.**

El impacto sobre el paisaje durante la fase de urbanización se ha caracterizado como poco significativo; y durante la fase de edificación e implantación urbanística, como significativo. (En el apartado 3 del informe de sostenibilidad ambiental se destaca el paisaje como la característica ambiental más afectada.)

El impacto sobre los suelos, tanto durante la fase de urbanización como durante la de edificación, se ha considerado poco significativo.

Propuesta de acuerdo: Revisar el apartado 10 del informe de sostenibilidad ambiental (resumen no técnico de la información anterior) para que no existan otras contradicciones con la información anterior.

Corrección realizada: Se revisa el apartado 10, página 7 del informe de sostenibilidad ambiental.

19. *Cartografía. En general, y en lo relativo a las variables ambientales, se da un tratamiento unitario al conjunto del sector. La representación gráfica debe simbolizarse mediante la adecuada selección semiológica, puesto que no se percibe con claridad la información que desea transmitirse.*

Propuesta de acuerdo: Revisar la representación gráfica de los planos de información ambiental, mejorando en la medida de lo posible su legibilidad.

Corrección realizada: Se revisan los planos 5a, 5b, 5c, 5d, 5f y 5g.

20. *Cartografía. El plano de geomorfología y geotecnia (5a_v2) no ha considerado el cauce del barranco.*

En el plano 5a el cauce es claramente visible.

Propuesta de acuerdo: Aumentar la legibilidad del plano rotulando junto al cauce la expresión "cauce".

Corrección realizada: Plano 5a.

21. *Cartografía. El plano de vegetación (5d_v2) representa únicamente la superficie ocupada por los cultivos.*

Propuesta de acuerdo: Añadir información sobre los pastos.

Corrección realizada: Se corrige el plano 5d.

22. *Cartografía. El plano de fauna (5e_v2) carece de representación gráfica. Si no fuera posible representar esta variable debería plantearse la conveniencia del plano.*

Propuesta de acuerdo: Eliminar el plano 5e.

Corrección realizada: Se elimina el plano de fauna (antes 5e).

23. *Cartografía. No existe plano de riesgos naturales.*

Propuesta de acuerdo: Añadir un plano de riesgos naturales.

Corrección realizada: Plano 5h.

24. *Cartografía. Se debe incluir planos y/o documentos gráficos en que se analice el impacto paisajístico de la actuación desde los puntos de vista habituales, mediante perspectivas u otros medios de representación, de las situaciones actual y prevista, y su contraste con el medio rural o el tejido urbano adyacente.*

En el caso que nos ocupa, el conjunto de los puntos de vista habituales conforma un punto de vista dinámico a lo largo de la carretera de acceso a Valverde. La forma más eficaz de representar el estado actual y el previsto es mediante planos de alzado hacia la carretera.

Propuesta de acuerdo: Completar el plano 26 (imagen indicativa) con los alzados hacia la carretera de acceso a Valverde del estado actual y del estado previsto del ámbito.

Corrección realizada: Plano 27.

25. *Indicadores ambientales. El sistema de indicadores utilizará como referencia los sistemas oficiales de indicadores ambientales y abarcará al menos la evaluación y seguimiento de las siguientes variables: agua, atmósfera, biodiversidad, residuos, energía, transportes, población, territorio y vivienda, estructura económica y bienestar social.*

Propuesta de acuerdo: Completar el informe de sostenibilidad ambiental con un sistema de indicadores que abarque la evaluación y el seguimiento de las variables indicadas.

Corrección realizada: Se añade la referencia a los indicadores oficiales considerados, páginas 13 a 38 del informe de sostenibilidad ambiental.

.A3.2

Informe técnico.

1. *“Mientras que el PGO establece 5 tipologías edificatorias para el suelo urbano residencial (Zonas A, B, C, D y E), el Plan Parcial de ordenación (en adelante PPO) recurre a la que denomina Uso Residencial Vivienda Protegida, con un número de plantas de 0 a 3. Se dan condiciones de alineación para el lindero frontal, edificabilidad máxima, ocupación y número de plantas. Se estima que carece de determinaciones tales como parcela mínima, frente mínimo, fondo edificable, patios interiores, compatibilidad de usos, definición de diferencia de alturas en la misma manzana, etc, para poder legitimar la concesión de licencias. En el mismo sentido, resultaría apropiado que el PPO determinara con claridad las condiciones de las franjas zonales con esta tipología y 0 alturas, por lo curiosa que resulta tal combinación. Por último, si se admite como uso secundario el terciario en estas franjas zonales, se ha de establecer exactamente en que proporción, puesto que afectaría al aprovechamiento final destinado a VPO ya establecido por el PGO.”*

El PPO no tiene por qué utilizar la regulación de las zonas A, B, C, D ni E, previstas para el suelo [121] de suelo urbanizable sectorizado ordenado residencial, porque el sector está [222], suelo urbanizable sectorizado no ordenado industrial. La normativa que se desarrolla es la de la revisión parcial del PGO aprobada definitivamente el 2009-02-26, que no predetermina las condiciones de edificación.

No se pueden establecer los parámetros de tipología indicados (parcela mínima, frente mínimo, fondo edificable, etc.), porque lo prohíbe el punto 3 (en relación con el punto 1) de TR-40. La normativa del PPO no puede regular lo que es materia de ordenanzas, y tiene que remitirse a las mismas, tal como se hace en las normas 1-8 y 3-5.

En cuanto a las zonas R-0(VP), se trata de espacios libres privados (jardines, patios) sin edificabilidad sobre rasante y, por lo tanto, sin aprovechamiento urbanístico. Puede ser conveniente ampliar su regulación y, sobre todo, la posibilidad de construir bajo rasante.

Los usos secundarios no intervienen en el cálculo del aprovechamiento y no afectan al porcentaje de este que debe destinarse a VP.

Propuesta de acuerdo: En la normativa, aclarar la regulación de las zonas R-0, admitiendo la construcción bajo rasante.

Corrección realizada: Se completa la regulación de las zona R-0, página 19 de la normativa.

2. *“Para la tipología I (Industrial), el PGO (NOU 100) determina un retranqueo mínimo de 6 metros, mientras que el PPO establece un retranqueo mínimo de 5 metros respecto a la alineación de la parcela, estimándose que el PPO no puede modificar las determinaciones del PGO. Lo mismo ocurre con la ocupación máxima global (Zona I del PGO: 60%; PPO: 100% del área de movimiento), edificabilidad máxima global (Zona I del PGO: 0,60 m²/m²s; PPO: Superficie del área de movimiento por el número de plantas permitida). Así mismo, mientras que en la zona EL del PGO no se admite edificación, en el PPO se admite una ocupación máxima del 10%.”*

La norma NOU 100 del PGO no existe. Por lo demás, el PGO no regula los retranqueos ni la ocupación máxima.

La edificabilidad global prevista en el PPO (0,60 m²/m²s) coincide con la máxima permitida por el PGO. En el informe técnico se confunde la edificabilidad global (del sector) con la edificabilidad neta (de la zona de ordenación homogénea).

La norma particular de la zona [222] del PGO no prohíbe la edificación en espacios libres públicos, pero no es un asunto importante y la tolerancia puede eliminarse.

Propuesta de acuerdo: En la normativa, eliminar en la norma 3-6 la condición de ocupación máxima en espacios libres públicos.

Corrección realizada: Se elimina la referencia a ocupación de EL en la página 18 de la normativa.

3. *“En las parcelas Dotacionales se establece como uso principal “Infraestructuras”, estimándose procedente aclarar en que consiste exactamente el citado uso. El hecho de que las parcelas coincidan, además, con la Depuradora y las estaciones transformadoras induce a pensar que se han destinado las parcelas de usos públicos a la ubicación de las infraestructuras principales del PPO, por tanto no computables al efecto del cálculo de los estándares establecidos en la legislación vigente.”*

El TR-36.1.c.2 exige que los PPO reserven suelo para “dotaciones”. Según el anexo de conceptos del TR, punto 2.7, estas comprenden, no sólo usos públicos, sino también “servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes”, que es el caso de las construcciones e instalaciones de las redes de infraestructura técnica¹⁰, que es obvio que pueden computarse.

¹⁰ Las reservas del artículo TR-36 son las que prevé el TR-32.2.B.4: “reservas complementarias de equipamientos e infraestructuras que completen las previstas en los sistemas generales”; en los sistemas generales, según TR-32.2.A.7.b: “equipamientos y servicios... en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios...”.

En la Ponencia Técnica del 2009-12-15, Doña Margarita R. Reyes Saavedra explicó que su oposición a considerar dotación estas infraestructuras concretas se debía a su ubicación en la franja de servidumbre de protección de la carretera HI-5. Por lo tanto, coincide con lo dicho en el punto 2 del apartado 2.2 de este informe.

Propuesta de acuerdo: -

4. *“En el Plan de Etapas, faltan la fijación del plazo plazos para solicitar la licencia de edificación (art.16 RGESPC).”*

Propuesta de acuerdo: Añadir en el apartado 1 del plan de etapas los plazos para solicitar licencias de edificación.

Corrección realizada: Se corrige el sistema de plazos en la página 2 de la normativa y en la página 1 del plan de etapas.

5. *“Se establece en la Normativa (pg 2) que la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación producirá la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria, entre los que se mencionan las parcelas precisas para la materialización del 10% del ‘aprovechamiento urbanístico medio’, a no ser que se acuerde el abono de su precio. Por un lado, no se puede referir al aprovechamiento medio sino al ‘aprovechamiento urbanístico’ del sector.”*

La referencia al aprovechamiento “medio” es un error. El porcentaje debe aplicarse al aprovechamiento urbanístico de cada unidad de actuación.

Propuesta de acuerdo: En la normativa, sustituir en la norma 1-6 (gestión) la expresión “aprovechamiento urbanístico medio” por “aprovechamiento urbanístico”.

Corrección realizada: Se corrige el concepto en la página 2 de la normativa y en los cuadros que hacen referencia al aprovechamiento urbanístico en todos los documentos del PPO.

6. *“En la Normativa (3) plantea que las ‘licencias de edificación’ pueden solicitarse en cualquier momento durante el período de vigencia del PPO’. No obstante, no parece apropiado solicitar la licencia con carácter previo a la reparcelación.”*

Propuesta de acuerdo: En la normativa, corregir la norma 1-6 (edificación) en el sentido indicado.

Corrección realizada: Se corrige el sistema de plazos en la página 3 de la normativa y en la página 1 del plan de etapas.

7. *“No se pueden computar dentro de los EELLPP las franjas de protección de las carreteras.”*

Coincide con el punto 1 del apartado 2.2 de este informe.

Propuesta de acuerdo: -

8. *“No queda garantizada la operatividad del acceso a la plataforma de instalaciones de telecomunicaciones en la cumbre de la montaña del Hombre Muerto.”*

Coincide con el punto 1 del apartado 2.1 de este informe.

Propuesta de acuerdo: -

9. *“El carácter finalista de los Planes Parciales como instrumento de ordenación urbanística reconocido en el Decreto 35/1.995 requería, conforme a los artículos 13 y 14, la regulación de la ordenación de los volúmenes de la edificación en relación con las características del territorio y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde itinerarios exteriores y entre los diversos cuerpos edificados entre sí y de ellos respecto a las panorámicas exteriores, así como en relación a aquellos otros condicionantes ambientales en orden a conseguir las necesarias condiciones de habitabilidad urbana y tranquilidad pública en materia de ruidos, olores, vibraciones, emisiones luminosas, etc. Todo ello debía concretarse en una imagen acabada de la alternativa morfológica planteada mediante los medios gráficos necesarios. Este planteamiento ha sido trasladado al documento de referencia para elaboración de Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo, aprobado definitivamente mediante acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2006 (BOC 2007/031 de 12 de febrero), hasta el punto de establecer que los planos de ordenación incluirán planos y documentos gráficos en que se analice el impacto paisajístico de la actuación desde los puntos de vista habituales, mediante perspectivas u otros medios de representación, de las situaciones actual y prevista, y su contraste con el medio rural o el tejido urbano adyacente. Así mismo, este documento establece también que los planos de ordenación se redactarán*

con el nivel de concreción preciso para proporcionar una imagen acabada de la alternativa morfológica que plantea, incluyendo la documentación gráfica necesaria para una mejor comprensión de las características físicas de la misma, a los efectos de una total percepción por el órgano que tenga encomendada su aprobación definitiva. El documento analizado no alcanza este nivel de concreción.”

El Decreto 35/1995, de 24 de febrero, ha sido derogado (Ley 6/2009, de 6 de mayo, DD-3ª).

Los planos de ordenación del PPO parecen tener el nivel de concreción preciso, según TR-35.2.

En cuanto a la referencia al punto B.2.b del anexo a la Resolución de la DGU del 2006-12-28, coincide con los puntos 9 y 24 del apartado 3.1 de este informe.

Propuesta de acuerdo: -

.A3.3

Informe jurídico.

1. *En cuanto a la monetarización (abono en dinero) del 10% del aprovechamiento urbanístico lucrativo que le corresponde adjudicarse a la administración ... indicar que es posible, abonar en dinero, en virtud de lo establecido en el artículo 71.3.c) del TRLOTENC. Respecto a las parcelas del 10% destinadas a VP, y su posible monetarización, es preciso la presentación de la correspondiente valoración por técnico municipal, así como tener cubierta la demanda para vivienda protegida en el municipio, para lo cual habrá de comunicarse al Instituto Canario de la Vivienda, según establece el artículo 76.2 del TRLOTENC. Igualmente se estará a lo establecido en los artículos 74 y sgtes, del TRLOTENC, respecto de los Bienes del Patrimonio Público de Suelo en relación con el Título IX, del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.*

Es decir: la monetarización es posible (por supuesto, sujeta a las condiciones y los trámites legales que procedan) y, por lo tanto, el texto del subapartado “gestión” de la norma 1-6 es correcto.

Propuesta de acuerdo: -

Corrección realizada: Se hace referencia a las condiciones legales en la página 2 de la normativa.

2. *Con la entrada en vigor de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del Turismo, en virtud del artículo 22, la edificabilidad destinada en el sector a la construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, no será inferior al 30% de la edificabilidad residencial del conjunto de los suelos urbanizables y urbanos consolidados.*

El artículo 22 de la Ley 6/2009 modifica el punto 1 del artículo 27 de la Ley 2/2003, de Vivienda de Canarias. La condición que se indica sólo es aplicable a planes generales de ordenación, planes rectores de uso y gestión de parques rurales y planes especiales de paisajes protegidos. Lo que se está tramitando es un plan parcial de ordenación.

Propuesta de acuerdo: -

.A4

Informe de la COTMAC del 2010-03-29.

.A4.1

Acerca del plan parcial de ordenación.

El informe es favorable, condicionado a observar las consideraciones técnicas siguientes:

1. *Respecto al régimen de usos, si se admite como uso secundario el terciario en las franjas zonales residenciales, se ha de establecer exactamente en qué proporción, puesto que afectaría al aprovechamiento final destinado a VPO ya establecido por el PGO.*

La norma PGO-VI-2 exige que el aprovechamiento urbanístico de las zonas VP sea igual o mayor que el 25% del aprovechamiento urbanístico global del sector: $41.920/4 = 10.480$ uda, que equivale a una edificabilidad de $10.480/0,9 = 11.644$ m²t. Descontando la edificabilidad de la zona residencial que contiene una parte del 10% de aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria (1.527 m²t), la edificabilidad mínima destinada a VP del resto de las zonas residenciales es $11.644 - 1.527 = 10.117$ m²t y la que puede destinarse a uso terciario, $12.003 - 1.527 - 10.117 = 359$ m²t, que es el $100 * 359 / (12.003 - 1.527) = 3,4\%$ de la edificabilidad residencial.

Propuesta de acuerdo: En la norma PPO-2.1, prohibir el uso terciario en las zonas ‘R’ que contienen parte del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria y limitar la participación del uso terciario como uso secundario en las zonas ‘R’ restantes a un 3,4% de su edificabilidad máxima.

Corrección realizada: Se introduce esta limitación en la norma PPO-2.1.

- .2 **En las parcelas Dotacionales se establece como uso principal “Infraestructuras”, estimándose procedente aclarar en qué consiste exactamente el citado uso. El hecho de que las parcelas coincidan, además, con la Depuradora y las estaciones transformadoras induce a pensar que se han destinado las parcelas de usos públicos a la ubicación de las infraestructuras principales del PPO, por tanto no imputables al efecto del cálculo de los estándares establecidos en la legislación vigente. En este sentido, matizar que el Anexo del Reglamento de Planeamiento los denomina “Servicios de interés público y social”, desglosándolos en los siguientes usos: Parque urbano [sic], Equipamiento comercial y Equipamiento social. Tanto la depuradora como las estaciones transformadoras forman parte de las redes de servicios (art. 53 del RPU).**

La COTMAC entiende que los centros de servicio afectos a las redes de infraestructura no forman parte de los servicios públicos comprendidos en el concepto de “dotación”.

Esta interpretación es sorprendente y contradice las más habituales del derecho urbanístico, por ejemplo la de la enciclopedia jurídica: Las “dotaciones urbanísticas conforman varios ‘sistemas’, entre los que se encuentran el ‘sistema viario y de comunicaciones’ (carreteras, calles, vías férreas, estaciones, aeropuertos, etc.), el ‘sistema de servicios urbanos’ (instalaciones para la prestación de los servicios de agua y alcantarillado, depuración, redes eléctricas, telecomunicaciones, residuos, etc.), el ‘sistema de equipamientos... y el ‘sistema de espacios libres’...”.

En la legislación canaria, el concepto de dotación se vincula también, entre otros destinos posibles, a la prestación de servicios públicos, entre ellos las instalaciones urbanas y las infraestructuras, tanto a nivel local (sistemas locales) como municipal (sistemas generales):

Sistemas locales:

TR-AC-2.7: “Dotación. Categoría comprensiva de los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e **instalaciones** correspondientes... que el planeamiento no incluya en la categoría de sistema general.”

TR-32.2.B.4: “...reservas complementarias de equipamientos e **infraestructuras** que completen las previstas en los sistemas generales, sin adquirir esta calificación”.

Sistemas generales:

TR-AC-2.6: “Sistema general. Categoría comprensiva de los usos y **servicios públicos**... junto con el suelo y las **infraestructuras** y construcciones y sus correspondientes **instalaciones**...”.

TR-32.2.A.7: “...Se incluyen dentro de estos sistemas generales, al menos, los siguientes: ...c) Sistemas generales de otras **infraestructuras**, dotaciones o equipamientos municipales...”.

Sin perjuicio de lo anterior, la exclusión de las infraestructuras no plantea problemas importantes y no cambia de forma sustancial los esquemas de infraestructuras del PPO.

Propuesta de acuerdo: Modificar los esquemas de infraestructura técnica. En la norma PPO-2.1, establecer como uso principal de las zonas dotacionales el dotacional.

Corrección realizada: Se corrigen los esquemas de infraestructuras y, en la norma PPO-2.1, el uso principal de las zonas dotacionales.

- .3 **No se pueden computar, dentro de los estándares de EELLPP de cesión obligatoria, aquellos que incumplen los parámetros dimensionales mínimos establecidos en el Anexo del RPU.**

El sistema de espacios libres del PPO está formado por tres jardines (EL-2, EL-3 y EL-4), tres zonas deportivas y de recreo y expansión (EL-5, EL-6 y EL-7) y una zona de recreo y expansión (EL-1). Esta distribución de espacios libres cumple lo previsto en RP-49.1 y no contradice lo dispuesto en Anexo_{RP-3}, aplicable a los sectores de suelo urbanizable con uso predominante industrial: “En función de los usos de suelo, se establecerán **como mínimo**, dentro del sistema de espacios libres de dominio y uso público, las siguientes zonas: ...b) En suelos industriales: - Jardines.” “Como mínimo” y “dentro” del sistema local de espacios libres, esto es: el sistema local de espacios libres del PPO tiene que incluir jardines y puede incluir otros espacios libres, como las zonas deportivas y de recreo y expansión antedichas.

Según Anexo_{RP-11} y Anexo_{RP-4}, los jardines sólo se computan si cumplen las condiciones previstas en Anexo_{RP-4}. Los jardines proyectados (EL-2, EL-3 y EL-4) cumplen estas condiciones:

- Su superficie es mayor que 1.000 m²s y pueden inscribir una circunferencia de 30 m. de diámetro.
- Poseen condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
- La edificación circundante no impide un soleamiento adecuado.

El anexo del RP no establece condiciones dimensionales para ninguna de las otras modalidades de espacio libre público, permitidas y previstas en el PPO. Por lo tanto, ninguno de los elementos del sistema local de espacios libres del sector incumple las condiciones dimensionales del Anexo.

Siendo esto así, hay que suponer que el reparo se debe a otras razones que no se explican. En la Ponencia Técnica del 2010-03-23 la ponente Doña Margarita R. Reyes Saavedra indicó que el incumplimiento se producía en los EL-5, EL-6 y EL-7, así que es posible que lo que la COTMAC quiere decir es que estos espacios no deben

computarse porque se consideran calles peatonales¹¹. No lo son (extremo que conviene aclarar); y además, incluso descontando su superficie ($933+909+849= 2.691 \text{ m}^2$), la superficie de los espacios libres restantes ($11.204-2.691= 8.513 \text{ m}^2$) sigue siendo mayor que la requerida según TR-36.1.c.1 ($10\% \text{ s}/77.744= 7.774 \text{ m}^2$). En otro momento del mismo acto la ponente aseguró que los espacios libres del PPO, sin contar con los EL-5, EL-6 y EL-7, estaban dimensionados por exceso. No es necesario hacer ninguna corrección.

Es conveniente tener en cuenta que, si hiciera falta computar estos espacios y por algún motivo que desconocemos tuvieran que tener más de 1.000 m^2 de superficie e inscribir un círculo de 30 m. de diámetro, bastaría agruparlos. La única consecuencia de la agrupación sería que las manzanas industriales estarían menos subdivididas y alcanzarían algo más de 90 m. de longitud de fachada, lo que, desde el punto de vista de la necesaria calidad del diseño urbano, es mucho peor.

Propuesta de acuerdo: En la norma PPO-2.1, establecer los distintos usos principales previstos en las zonas de espacio libre público. En el subapartado “zonificación, descripción” del apartado 11.2 de la memoria, aclarar que los EL-5, EL-6 y EL-7 no son calles peatonales. En el subapartado “espacios libres públicos” del apartado 11.2 de la memoria, explicar que el estándar se cumple incluso sin considerar los EL-5, EL-6 y EL-7 antedichos.

Corrección realizada: Se corrige la norma PPO-2.1 y en la memoria, el apartado 11.2, subapartados “Descripción” y “Espacios libres públicos”.

.4 No queda garantizada la operatividad del acceso a la plataforma de instalaciones de telecomunicaciones en la cumbre de la montaña del Hombre Muerto.

Este reparo es el número 8 del informe técnico de Doña Margarita R. Reyes Saavedra del 2009-11-30, comentado en el apartado 3.2 de este informe. Ahora se repite, creemos que porque la contestación anterior se limitaba a indicar que el reparo coincidía con el número 1 del apartado 2.1 (informe de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación), sin proponer ninguna corrección concreta (la corrección se propuso en el apartado 2.1 y no se reiteró en el 3.2).

El reparo 1 del apartado 2.1 fue subsanado adecuadamente, corrigiendo la documentación gráfica del PPO, recogiendo de forma indicativa la conexión con la red viaria del camino de acceso a la plataforma de instalaciones de telecomunicación; y, por lo tanto, al mismo tiempo fue corregido el reparo 8 del informe técnico (apartado 3.2), que decía exactamente lo mismo.

El reparo 4 del informe de la COTMAC lo reitera, pero no requiere subsanación, porque la conexión del camino con la red viaria está grafiada en todos los planos de ordenación y su concreción se remite al proyecto de urbanización, según la norma PPO-1.6: Los proyectos de urbanización “justificarán la conexión del viario con el camino de acceso a la plataforma de instalaciones de telecomunicación en la cumbre de la montaña del Hombre Muerto”. La operatividad del acceso está plenamente garantizada.

Propuesta de acuerdo: -

.A4.2

Acerca de la memoria ambiental.

El acuerdo de la COTMAC aprueba la memoria ambiental del PPO, pero exige se incorpore la corrección siguiente:

.1 Se deben desarrollar los apartados relativos al análisis del proceso de evaluación y el proceso de consultas y su toma en consideración por parte del Plan. En particular se deberá considerar el Acuerdo de la COTMAC de 23 de diciembre de 2009.

Este acuerdo se basa en el informe del técnico Don Jorge Cebrián Ramos (GesPlan) del 2010-03-15. En este informe se indica la insuficiencia de los apartados 1 y 4 de la propuesta de memoria ambiental:

- Apartado 1. Proceso de evaluación: “La propuesta de memoria ambiental debe contemplar el proceso de evaluación hasta el momento actual de tramitación del Plan, es decir, debe referirse al Acuerdo de la COTMAC de 23 de diciembre de 2009, ya que supuso la modificación del informe de sostenibilidad ambiental y motivó la suspensión de la propuesta de memoria ambiental.”
- Apartado 4. Resultado de las consultas realizadas y cómo se han tenido en consideración: “En la propuesta de memoria ambiental presentada se explica que la única administración consultada que emitió informe al ISA fue la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias, sin especificar si fue

¹¹ Tal como se indica en el párrafo 2 del subapartado “zonificación, descripción” del apartado 11.2 de la memoria del PPO. Esta indicación es errónea y debe eliminarse, porque contradice la más explícita del párrafo 3 siguiente, que dice que los EL-5, EL-6 y EL-7 son zonas deportivas y de recreo y expansión públicas y alude en nota a pie de página al RP-45.1.c. Si se entendieran como calles peatonales o “sendas peatonales” no formarían parte del sistema local de espacios libres, sino de la red de comunicaciones del sector (RP-52.1 y Anexo_{RP}-8) y no podrían computarse con el mismo.

emitida al informe de sostenibilidad o al Plan Parcial, ni como fue tomada en consideración por el plan. No constan cuales fueron las administraciones consultadas, ni los plazos de información pública y consultas a los que fue sometido el ISA junto con el resto del documento del PGO. Tampoco se expone si existe alguna alegación o informe al Plan Parcial que hubiere motivado cambios en las determinaciones del Plan con consecuencias en la evaluación ambiental del Plan. No se ha contemplado en la propuesta el Acuerdo de la COTMAC de 23 de diciembre de 2009. Por otro lado, no se expone como ha considerado el PGO [por PPO] el resultado de las consultas realizadas.”

Estos reparos se proponen a efectos de garantizar el cumplimiento formal del artículo 12 de la Ley 9/2006, puesto que en el mismo informe se constata que esta información está en otros documentos del Plan (en concreto, la versión anterior de este informe) y en el expediente administrativo. La información debe estar también en la memoria ambiental.

Propuesta de acuerdo: Ampliar la propuesta de memoria ambiental, añadiendo la información indicada.

Corrección realizada: Se amplían los apartados 1 y 4 de la propuesta de memoria ambiental, añadiendo la información indicada. Se incorpora como anexo el informe sobre los trámites de participación pública y consulta, especificando las correcciones realizadas.

Santa Cruz de Tenerife, 2010-03-31.