



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento es copia fiel de su original, que se encuentra archivado en esta Secretaría General a mi cargo

En Gáldar, a 23 de Octubre de 2.012

LA SECRETARIA



Plan Especial de Ordenación de Cuevas de Las Cruces
T.M. de Gáldar



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1. EL PLAN ESPECIAL DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGO DE GÁLDAR.

1.2. ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

1.3. LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

3. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

3.1. ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES LEGALES VIGENTES.

3.2. CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL..

3.3 CONSIDERACIONES TÉCNICAS SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

4. EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TOMA EN CONSIDERACIÓN EN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

4.1. SÍNTESIS DE LOS INFORMES RECIBIDOS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN.

4.2. SÍNTESIS DE LAS ALEGACIONES Y TOMA EN CONSIDERACIÓN.

5. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. EL PLAN ESPECIAL DESARROLLO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGO DE GÁLDAR.

El Plan General de Ordenación de Gáldar, Texto Refundido – Anexo Aprobación Provisional, cuenta con aprobación definitiva parcial de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesión celebrada el 20 de julio de 2006, resolución de la Dirección General de Urbanismo de 16 de febrero de 2007 publicada el 26 de febrero de 2007 en el Boletín Oficial de Canarias, y publicación íntegra de su normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas de 9 de marzo de 2007.

El PGO de Gáldar delimita el asentamiento rural SRAR-4 Cuevas de las Cruces en un área incluida dentro de la Carta Arqueológica (Ficha 09029) por lo que remite su ordenación a un Plan Especial. En concreto el PGO señala en su artículo 13 de las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada:

Artículo 13. Instrumentos de desarrollo para la protección del Patrimonio Etnográfico.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, el Patrimonio Histórico delimitado en el presente PGO, se desarrollará por los preceptivos Planes Especiales de Ordenación, según el artículo 37.3 del TRLOTENC'00 .

En lo referente al Patrimonio Etnográfico, y en relación directa con la clasificación y categorización del suelo se prevén el desarrollo mediante Planes Especiales de Ordenación de los siguientes ámbitos, por sus características de poblados de cuevas trogloditas, núcleos tradicionales de casas o núcleos mixtos:

| Denominación | Plan | Clase y Categoría | Instrumento de ordenación y ámbito de afectación |
|-----------------------------------|------|-------------------|--|
| Cuevas de las Toscas | PE | SRAR-3 | El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural. |
| Cuevas de las Cruces | PE | SRAR-4 | El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural. |
| Caideros de San José | PE | SRAR-10 | El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural. |
| Bco. Hondo de Abajo- La Majadilla | PE | SRAR-12 | El Plan Especial de Ordenación ordenará y desarrollará simultáneamente el respectivo asentamiento rural. |

Por otro lado dentro del artículo 48 sobre condiciones generales de los asentamientos rurales se recoge:

CONDICIONES DE ASENTAMIENTOS INCLUIDOS EN ÁMBITOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO.

Los Asentamientos Rurales incluidos en el entorno de la Montaña de Amagro y de las Cumbres de Gáldar, que debido a su especial configuración y a su morfología de poblado aborigen en agrupación de cuevas-habitación tienen interés etnográfico y arqueológico están incluidos en áreas catalogadas como de Interés en la Carta Arqueológica del Municipio de Gáldar. Esto sumado a la carencia de cartografía con el grado de definición suficiente, hace que las actuaciones en estos Asentamientos Rurales queden sometidas a la realización de los estudios de impacto ambiental correspondientes y habrán así mismo de adecuarse para no provocar situaciones de incompatibilidad con las determinaciones de los instrumentos de planeamiento que desarrollan los citados Espacios Naturales Protegidos (Normas de Conservación de Monumento de Amagro y Plan Especial del Paisaje Protegido de las Cumbres) en cuanto a las condiciones particulares de aplicación en los mismos, en especial las relativas a la protección cultural y la integración paisajística, definición de la red viaria y las parcelas o ámbitos de la ordenación, así como los usos dotacionales comunitarios y servicios públicos, infraestructuras, que hayan de tener.

Los Asentamientos que están afectados por yacimientos arqueológicos son: Cuevas de las Toscas (SRAR-3), Cuevas de las Cruces (SRAR-4), Barranco Hondo de Abajo-La Majadilla (SRAR-12), Barranco Hondo de Arriba-El Tablado (SRAR-14), El Cabezo-Hoya de Pineda (SRAR-20), La Gloria (SRAR-22) y Caideros- La Degollada (SRAR-6).

Se trata de asentamientos en cuevas que tienen su origen en época prehistórica y que continuaron siendo utilizados hasta la actualidad.

Para las ordenanzas particulares de asentamientos con yacimientos arqueológicos, son de aplicación los artículos 65 y 70 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. También los criterios generales de protección y mejora del patrimonio cultural según el Art. 10.3.d del RCAIP. Así como a la protección en suelo rústico de las perspectivas de los conjuntos históricos y tradicionales, no permitiéndose construcciones que presenten características tipológicas propias de zonas urbanas, y armonizar con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno y construcciones tradicionales del medio rural canario, según el Art. 65 del TR.LOTENC.

Los Asentamientos que están afectados por yacimientos arqueológicos son: Cuevas de las Toscas (SRAR-3), Cuevas de las Cruces (SRAR-4), Barranco Hondo de Abajo-La Majadilla(SRAR-12), Barranco Hondo de Arriba-El Tablado (SRAR-14), El Cabezo-Hoya de Pineda (SRAR-20), La Gloria (SRAR-22) y Caideros- La Degollada (SRAR-6).

Se trata de asentamientos en cuevas que tienen su origen en época prehistórica y que continuaron siendo utilizados hasta la actualidad.

Para las ordenanzas particulares de asentamientos con yacimientos arqueológicos, son de aplicación los artículos 65 y 70 de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias. También los criterios generales de protección y mejora del patrimonio cultural según el Art. 10.3.d del RCAIP. Así como a la protección en suelo rústico de las perspectivas de los conjuntos históricos y tradicionales, no permitiéndose construcciones que presenten características tipológicas propias de zonas urbanas, y armonizar con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno y construcciones tradicionales del medio rural canario, según el Art. 65 del TR.LOTENC.

Por último también en las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada del PGO, en su artículo 130 referido a los planes Especiales de Ordenación establecidos por el PGO se refiere a aquellos “ámbitos de suelo rústico de interés cultural, que se desarrollarán mediante Planes Especiales”.

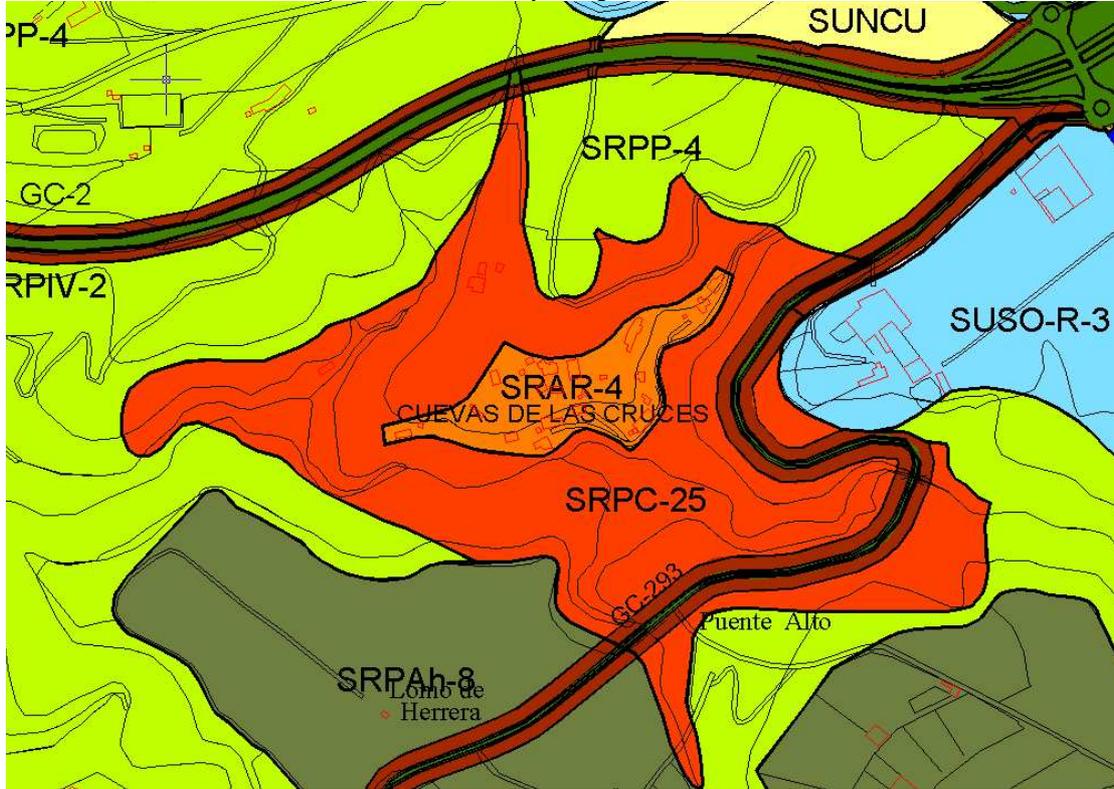
Dentro de la relación de planes especiales de Ordenación delimitados por el PGO se recoge el PE-2 Cuevas de Las Cruces.

| | |
|---------------|--|
| - PERI- 1 | Casco de Gáldar- La Audiencia |
| - PE- 1 | Cuevas de Las Toscas |
| - PE- 2 | Cuevas de Las Cruces |
| - PE- 3 | Caideros de San José |
| - PE- 4 | Barranco Hondo de Abajo- La Majadilla |
| - PE- 6 | Barranco Hondo de Arriba- El Tablado |
| - PE- 7 | Cuevas del Hospital y Cuevas de Argüeyo |
| - SG-ARQ-1-PE | Parque Arqueológico Cueva Pintada. |
| - SG-ARQ-2-PE | Parque Arqueológico El Agujero - La Guancha- Bocabarranco. |
| - SG-ARQ-3-PE | Parque Arqueológico Los Mugaretes del Clavo |

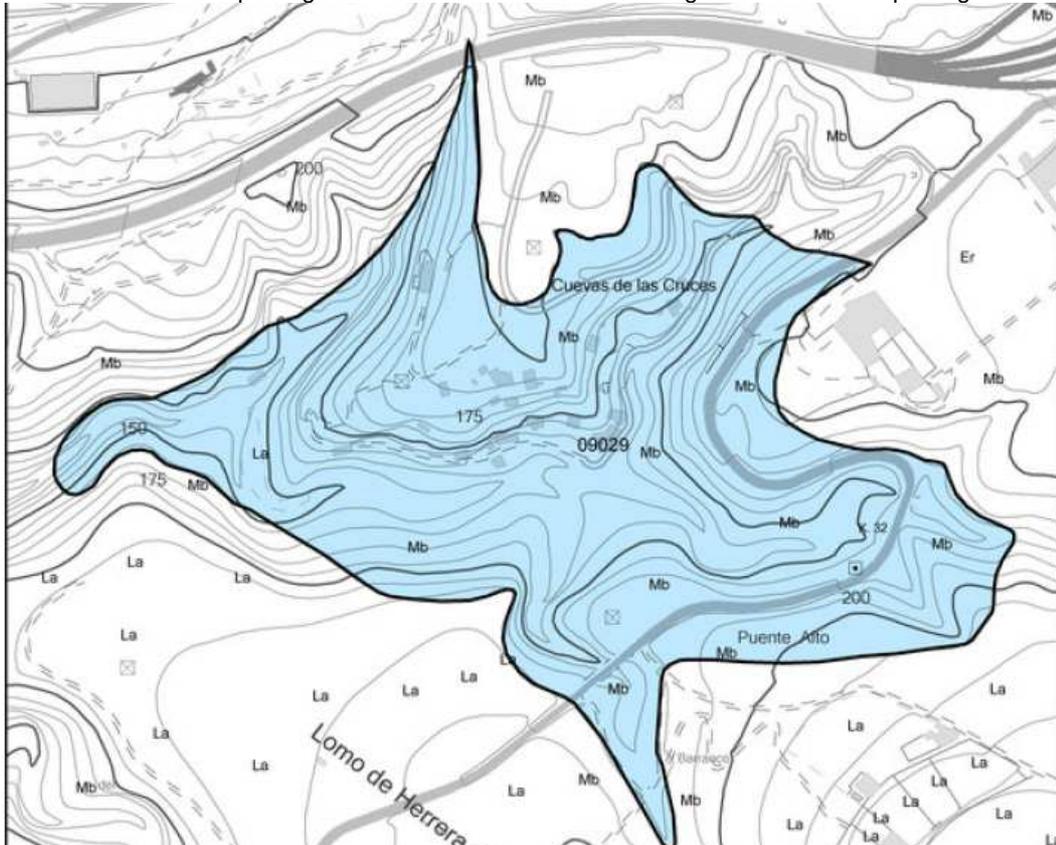


PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

Delimitación SRAR-4. Detalle plano clasificación y categorización del suelo PGO.



Ámbito Yacimiento arqueológico de Cuevas de Las Cruces recogido en la Carta Arqueológica



1.2. ESTADO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

1º.- El Plan Especial de ordenación del asentamiento rural SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES se inicia con el Decreto de inicio del expediente por el Alcalde de fecha 17 de noviembre de 2010.

2º.- Mediante convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Gáldar y la sociedad "Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental" (Gesplan), se redacta por parte de esta última documento para la aprobación inicial del Plan Especial del SRAR-4 Cuevas de Las Cruces, e informe de sostenibilidad ambiental.

3º.- Con fecha 30 de noviembre de 2010 la Junta de Gobierno Local acuerda:

"Primero.- Aprobar inicialmente el Plan especial de ordenación del SRAR-4 Cuevas de Las Cruces, término municipal de Gáldar acompañado del informe de sostenibilidad ambiental.

Segundo.- Someter ambos expedientes a información pública por término de dos (2) meses contados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia.

Tercero.- Suspender automáticamente las licencias en todo el área del SRAR-4 hasta la aprobación definitiva del presente expediente y como máximo hasta un plazo de dos años.

Cuarto.- Someter el expediente a trámite de consulta e informe preceptivo del Servicio de Cultura y patrimonio Histórico del Cabildo de Gran canaria.

Quinto.- Someter el expediente a trámite de consulta e informe preceptivo del Consejo insular de Aguas.

Sexto.- Someter el expediente de sostenibilidad ambiental a trámite de consulta a los siguientes organismos:

1. Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:

- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.*
- Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.*
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.*
- Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.*

- Consejería de Turismo.

- Consejería de Sanidad.

2. Administración Insular:

- Cabildo de Gran Canaria.

- Consejo Insular de Aguas.

- Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria

- Consejería de desarrollo económico, obras públicas e infraestructuras y transportes del Cabildo de Gran Canaria.

3. Asociaciones u organizaciones de defensa y conservación de la naturaleza:

- Federación Ben-Magec.

- Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza.

- ADENA-WWF."

4º.- El Boletín Oficial de la Provincia número 6 de fecha 14 de enero de 2011 recoge el anuncio de la aprobación inicial del Plan Especial de Ordenación Cuevas de Las Cruces acompañado de su informe de Sostenibilidad Ambiental, su sometimiento a información pública y la suspensión de licencias en todo el área del SRAR-4 hasta la aprobación definitiva. Dicho anuncio fue publicado también en el periódico LA PROVINCIA de fecha 15 de enero de 2011.

5º.- En el trámite de información pública se recibieron un total de 9 alegaciones. Una alegación más fue presentada fuera de plazo.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

6º.- En el trámite de consultas e informes de administraciones y organismos se recibieron los siguientes:

25/03/2011.- Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

01/04/2011.- Informe de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.

02/05/2011.- Informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria.

22/11/2011.- Informe del Servicio de Planificación y Coordinación del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

7º.- Con fecha 16 de mayo de 2012 la Junta de Gobierno Local acuerda:

“Primero.- Declarar la caducidad del procedimiento de formulación, tramitación y aprobación del Plan Especial de ordenación del SRAR-4 Cuevas de las Cruces por el transcurso del plazo establecido reglamentariamente.

Segundo.- Reproducir la iniciativa de formulación y aprobación del Plan Especial de Ordenación del SRAR-4 Cuevas de las Cruces con conservación de todos los trámites efectuados hasta el momento.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio y medio Ambiente de canarias para su toma de conocimiento.

Cuarto.- Publicar el presente acuerdo en en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas.”

8º.- El Boletín Oficial de la Provincia número 76 de fecha 13 de junio de 2012 recoge el anuncio de la declaración de caducidad del Plan Especial de Ordenación Cuevas de Las Cruces.

De conformidad con el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por decreto 55/2006, de 9 de mayo, modificado parcialmente por el decreto 30/2007, de 5 de febrero, procede en este punto, con el resultado de la información pública y trámite de consulta, la elaboración de **PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL** que ha de someterse a la COTMAC para su aprobación.

1.3. LA PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

El procedimiento de Evaluación Ambiental del planeamiento y la Propuesta de Memoria Ambiental dentro del mismo se enmarca y establece en las siguientes disposiciones legales:

- La Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE L 197, de 21 de julio de 2001).
- La Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (BOE nº 102, de 29 de abril de 2006).
- El Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (BOC nº 104, de 31 de mayo de 2006), modificado parcialmente por el decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC nº 34, de 15 de febrero de 2007).

La necesidad de someter a Evaluación Ambiental el presente Plan Especial queda determinado en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias en su artículo 24.1.

“Serán objeto de evaluación ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la formulación, revisión o modificación sustancial, de la totalidad de los Planes que integran el Sistema de Planeamiento de Canarias.”

La Memoria Ambiental viene definida en el artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente:

“Finalizada la fase de consultas, se elaborará una memoria ambiental con el objeto de valorar la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa.

La memoria ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa.

La memoria ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Será realizada en el ámbito de la Administración General del Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 y, en el ámbito de las Comunidades Autónomas, por el órgano u órganos que éstas determinen, y, en todo caso, con el acuerdo del órgano ambiental.

La inclusión en la legislación autonómica del procedimiento de evaluación ambiental de los planes propugnado por la directiva europea y la normativa estatal, se produjo mediante el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (Decreto 55/2006, de 9 de mayo), el cual fue modificado posteriormente por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, quedando definido en su Artículo 27.1.c) lo relativo a la Memoria Ambiental:

“Agotados los plazos de participación o de información pública, y de consulta, se elaborará por el promotor la propuesta de Memoria Ambiental que, junto con el resto del documento, será sometida a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Este órgano, en el plazo máximo de dos meses, emitirá acuerdo, con las modificaciones que estime oportunas sobre las propuestas del promotor, en su caso. Cuando este órgano intervenga, además, en virtud de sus competencias territoriales o urbanísticas, se emitirá igualmente un único acuerdo de carácter integrador que constará de dos apartados. El primero, referido a la Memoria Ambiental y el segundo contendrá informe preceptivo y no vinculante sobre las cuestiones sustantivas territoriales y urbanísticas. El transcurso del plazo de dos meses sin notificar acuerdo, salvo que el previsto para emitir informe sea mayor, en cuyo caso se estará a dicho plazo, supondrá la aceptación de la modificación de la Memoria Ambiental en los mismos términos en que resultó propuesta.”



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL

PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

A diferencia del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) cuyo contenido mínimo se recoge en la Ley 9/2006 en su artículo 8, en el Decreto 55/2006, en su artículo 26, y más específicamente en el Documento de Referencia para elaboración de Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo (COTMAC de 20 de diciembre de 2006, publicado BOC 12 febrero de 2007), la Memoria Ambiental no tiene un contenido tan detallado, y la Comunidad Autónoma de Canarias tampoco lo ha desarrollado, por lo que la presente Propuesta de Memoria Ambiental se ajusta a las disposiciones del artículo 12 de la Ley 9/2006, y al artículo 27.1.c) del Reglamento de Procedimientos, en lo referente al procedimiento para su tramitación.

La totalidad de los aspectos exigidos en el referido artículo 12 se contienen en los siguientes apartados de la presente Memoria.

2. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

Con fecha 30 de noviembre de 2010 la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el Plan especial de ordenación del SRAR-4 Cuevas de Las Cruces, acompañado del informe de sostenibilidad ambiental. En el mismo acuerdo se sometían ambos documentos a información pública por término de dos meses contados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

El referido acuerdo se publicó en el BOP de fecha 14 de enero de 2011 y en el periódico LA PROVINCIA de fecha 15 de enero de 2011. En consecuencia el plazo de los dos meses para presentar alegaciones concluía el 15 de marzo de 2011.

Durante dicho período se presentaron un total de 9 alegaciones. Una alegación más fue presentada fuera de plazo. Las mismas serán analizadas en un punto posterior de la presente Memoria.

Respecto al trámite de consulta e informes, fueron consultadas las siguientes administraciones y asociaciones:

1. Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias:

- *Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.*
- *Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías.*
- *Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación.*
- *Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.*
- *Consejería de Turismo.*
- *Consejería de Sanidad.*

2. Administración Insular:

- *Cabildo de Gran Canaria.*
- *Consejo Insular de Aguas.*
- *Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria*
- *Consejería de desarrollo económico, obras públicas e infraestructuras y transportes del Cabildo de Gran Canaria.*

3. Asociaciones u organizaciones de defensa y conservación de la naturaleza:

- *Federación Ben-Magec.*
- *Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza.*
- *ADENA-WWF."*

De dicho trámite sólo se recibieron los siguientes informes, que será analizados en un punto posterior de la presente Memoria:

25/03/2011.- Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

01/04/2011.- Informe de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.

02/05/2011.- Informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria.

22/11/2011.- Informe del Servicio de Planificación y Coordinación del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

Hay que señalar que remitida la solicitud de consulta a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente (entrada 18 febrero de 2011 en dicha administración), la Dirección General de Ordenación del Territorio requiere al Ayuntamiento mayor número de copias correctamente diligenciadas (entrada el 31 de marzo de 2011 en este Ayuntamiento). Aportada la documentación requerida (entrada 24 de mayo de 2011 en dicha administración) se produce nuevo requerimiento de esa Dirección General para que se aporten los documentos PDF firmados y diligenciados (entrada el 22 de julio de 2011 en este Ayuntamiento). El 29 de julio de 2011 (entrada en dicha administración) el Ayuntamiento de Gáldar aporta 3 ejemplares de la documentación en soporte digital debidamente diligenciados.

A fecha actual no se ha recibido informe alguno de dicha Consejería.

3. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

3.1. ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES LEGALES VIGENTES.

Dentro del marco regulador establecido a nivel estatal por la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, la comunidad autónoma incorpora la evaluación ambiental de los planes y programas con el decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC nº 34, de 15 de febrero de 2007) que modifica el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (BOC nº 104, de 31 de mayo de 2006).

El contenido mínimo del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se recoge en la Ley 9/2006 en su artículo 8 y Anexo I:

Artículo 8. Informe de sostenibilidad ambiental.

1. En el informe de sostenibilidad ambiental, el órgano promotor debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa. A estos efectos, se entenderá por alternativa cero la no realización de dicho plan o programa.

2. El informe de sostenibilidad ambiental facilitará la información especificada en el anexo I, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar la calidad del informe. A estos efectos, se tendrán en cuenta los siguientes extremos:

a) Los conocimientos y métodos de evaluación existentes.

b) El contenido y nivel de detalle del plan o programa.

c) La fase del proceso de decisión en que se encuentra.

d) La medida en que la evaluación de determinados aspectos necesita ser complementada en otras fases de dicho proceso, para evitar su repetición.

3. Se podrá utilizar la información pertinente disponible que se haya obtenido en otras fases del proceso de decisión o en la elaboración de los planes y programas promovidos por otras Administraciones públicas así como los que se deriven de la aplicación de la normativa vigente.

4. El informe de sostenibilidad ambiental, como parte integrante de la documentación del plan o programa, debe ser accesible e inteligible para el público y las Administraciones públicas, y contendrá un resumen no técnico de la información a que se refiere el anexo I.

ANEXO I. Contenido del informe de sostenibilidad ambiental

La información que deberá contener el informe de sostenibilidad ambiental previsto en el artículo 8 será, como mínimo, la siguiente:

a) Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.

b) Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicar el plan o programa.

c) Las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa.

d) Cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa, incluyendo en concreto los relacionados con cualquier zona de particular importancia ambiental designada de conformidad



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas.

e) Los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

f) Los probables efectos¹ significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores.

g) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del plan o programa.

h) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.

i) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento, de conformidad con el artículo 15.

j) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.

k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

En el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, en su artículo 26.1:

Artículo 26. Determinación del alcance del informe de sostenibilidad ambiental.

1. Con carácter previo al proceso de evaluación ambiental y al objeto de elaborar el informe de sostenibilidad, el promotor del plan, recabará del órgano ambiental la determinación de la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación de dicho informe, acompañando para ello la evaluación estimada sobre:

a) Los objetivos del plan.

b) El alcance y contenido del plan, de las propuestas y de sus alternativas.

c) El desarrollo previsible del plan.

d) Los efectos ambientales previsibles.

e) Los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

Y más específicamente en el Documento de Referencia para elaboración de Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo (COTMAC de 20 de diciembre de 2006, publicado BOC 12 febrero de 2007).

A.- MEMORIA.

La Memoria del Plan incluirá:

1. Esbozo del contenido, criterios y objetivos de ordenación del instrumento de planeamiento y relación con otros planes y programas.

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

3. Información urbanística y ambiental orientada específicamente a la redacción del plan, que incluirá un inventario territorial con el siguiente contenido:

a) Información urbanística orientada específicamente a la redacción del plan indicando contenidos y objetivos principales del Plan y relaciones con otros planes conexos.

b) Caracterización y delimitación espacial de las variables ambientales significativas que puedan encontrarse dentro de los límites de actuación, destacando aquellas que puedan constituir una limitación de uso, o que puedan verse afectadas de manera significativa, o potencialmente puedan sufrir mayores alteraciones en el desarrollo de las determinaciones de planeamiento. Específicamente se analizarán las características geomorfológicas, geotécnicas, topográficas e hidrográficas del terreno, así como las características paisajísticas del lugar desde los puntos de vista más frecuentes.

c) Inventario y localización de los elementos naturales y culturales existentes con especial referencia a los que se encuentren protegidos por la legislación vigente o sean merecedores de protección en el contexto del ámbito sometido a ordenación.

d) Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes y cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa.

4. Objetivos y criterios ambientales del plan:

Estarán referidos a la protección y mejora del patrimonio cultural y natural en relación, en su caso, con los definidos para el ámbito de ordenación y su entorno en el planeamiento de rango superior. Se considerarán, además, los objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

5. Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado:

Contendrá la descripción y valoración de la problemática ambiental preexistente, y la caracterización y delimitación especial tanto de las limitaciones de uso, como de los elementos o área de valor natural o cultural que deberán ser sometidos a un régimen de protección. Se incluirá un análisis de la probable evolución del área ordenada en caso de no aplicar el plan.

6. Evaluación de las repercusiones ambientales de las determinaciones del plan:

a) Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del plan, comprendiendo los siguientes apartados: identificación de los parámetros ambientales que podrán ser afectados y de los determinaciones del plan, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua y el ciclo hidrológico, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación de estos factores. Se incluirá un apartado específico que realice una estimación de la evolución del consumo de agua y energía eléctrica, de las repercusiones sobre el transporte y de la generación de residuos referida a la población prevista en el ámbito del plan.

b) Caracterización de los efectos ambientales derivados de la aplicación de las determinaciones del plan, estableciendo su relación de causalidad, duración, extensión, singularidad, reversibilidad, capacidad de recuperación, signo, magnitud y significado.

c) Descripción y análisis de las alternativas contempladas, expresando sus efectos diferenciales sobre el medio ambiente, y justificación detallada de la solución adoptada en relación con el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos.

d) Descripción y justificación del conjunto de medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias contenidas en el propio instrumento o remitidas a sus instrumentos de desarrollo, incluyendo la justificación del cumplimiento y aplicación de medidas ambientales establecidas para el ámbito ordenado en el planeamiento general o territorial que desarrolla.

e) Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento. En particular, se justificará la cantidad y procedencia de las aguas a emplear, los métodos o instalaciones previstas para su captación, depuración y reutilización o vertido, y la generación y forma de gestión de los residuos generados durante el proceso de ejecución.

7. Resumen y medidas de seguimiento según los siguientes apartados:

a) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimiento o experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

b) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

c) Un resumen no técnico de la información facilitada en virtud de todo lo anterior.

B.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

1. Entre los planos de información, deberán figurar, además de los exigidos por la normativa urbanística, los que hagan referencia a los siguientes aspectos:

a) Definición gráfica de los aspectos de la información urbanística del inventario territorial del punto A.3.

b) Expresión gráfica del diagnóstico ambiental.

c) Definición sintética de las alternativas planteadas.

2. Los planos de ordenación cumplirán las siguientes condiciones:

a) 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.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL

PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

b) *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.*

3. *Las ordenanzas reflejarán, además del contenido exigido en la legislación urbanística las determinaciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 35/1995 que tuvieran un carácter normativo.*

C.- DETERMINACIONES.

El planeamiento urbanístico de desarrollo contendrá además de las determinaciones ambientales propias de su naturaleza y finalidad, las determinaciones que tuvieran carácter normativo expresadas en el artículo 13 del Decreto 35/1995.

D.- PLAN DE ETAPAS.

El Plan de Etapas incorporará el programa de actuaciones con contenido ambiental, describiendo la forma de gestión y señalando los parámetros objeto de control.

E.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

El Estudio Económico-Financiero incluirá la evaluación económica de la implantación y gestión de las medidas ambientales programadas con un apartado sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan.

3.2. CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El documento del Plan Especial de Ordenación de Cuevas de Las Cruces (PE-2) redactado por GESPLAN se estructura en seis tomos como sigue:

TOMO I.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSIS

1. Antecedentes
2. Justificación de la conveniencia y oportunidad del presente Plan Especial de Ordenación de Cuevas de las Cruces.
3. Contenido y sistemática
4. Descripción y análisis del asentamiento de Cuevas de las Cruces
 - 4.1 Localización
 - 4.2 Descripción
 - 4.3 Análisis histórico
5. Inventario ambiental y territorial
 - 5.1 Justificación del contenido ambiental
 - 5.2 Características de la delimitación espacial de las variables ambientales significativas
 - 5.3 Usos y coberturas del suelo
 - 5.4 Tipología y localización de los impactos ambientales
 - 5.5 Características demográficas
6. Normativa aplicable y condicionantes derivados del planeamiento territorial vigente
 - 6.1 Normativa aplicable
 - 6.2 Planeamiento
 - 6.3 Afecciones impuestas por la legislación sectorial
7. Diagnostico ambiental y territorial
 - 7.1 Problemática ambiental y territorial
 - 7.2 Unidades homogéneas
 - 7.3 La definición de las limitaciones de usos derivadas de algún parámetro ambiental
 - 7.4 Diagnostico de potencialidad: calidad para la conservación y capacidad de uso

TOMO II.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. Criterios y objetivos de la ordenación
 - 1.1 Objetivos
 - 1.2 Criterios de ordenación

2. Examen y análisis de alternativas. Descripción del proceso

2.1 Alternativa 0

2.2 Alternativa 1

2.3 Alternativa 2

2.4 Justificación de la solución adoptada

3. Descripción y justificación de la propuesta de ordenación y medidas adoptadas para el logro de los objetivos planteados.

3.1 Descripción de la propuesta de ordenación

3.2 Adecuación de la ordenación propuesta a los instrumentos de rango superior.

3.3 Justificación de la coherencia y factibilidad de las medidas y actuaciones planteadas en el programa de actuación.

3.4 Ordenación de las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telefonía y recogida selectiva de basura

3.5 Circulación viaria, movilidad y accesibilidad. Ordenación de los espacios destinados a aparcamientos, rodoviales y peatonales.

3.6 Localización y dimensión de los espacios libres públicos, dotación y su relación con la población prevista.

3.7 Uso residencial.

4. Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta de ordenación

4.1 Caracterización de las determinaciones ambientales de la propuesta de ordenación

4.2 Identificación de las determinaciones potencialmente generadoras de impacto sobre el medio natural.

4.3 Identificación de los parámetros ambientales que podrán ser afectados y los procesos que podrán inducirse en las determinaciones del plan

4.4 Identificación y valoración de impactos

4.5 Medidas ambientales protectoras, correctoras

4.6 Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento.

5. Anexo gráfico

TOMO III.- NORMATIVA

Título I. Disposiciones generales

Título II. Régimen de usos

Capítulo I. Condiciones generales y particulares de los usos

Título III. Normas específicas para el aprovechamiento y desarrollo de los usos y actividades

Capítulo I. Usos primarios

Capítulo II. Usos secundarios

Capítulo III. Usos terciarios

Capítulo IV. Uso dotacional comunitario y de servicios públicos

Capítulo V. Uso residencial

Título V. Protección del patrimonio histórico

Título VI. Régimen jurídico de las edificaciones fuera de ordenación

TOMO IV.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

TOMO V.- PLANIMETRÍA

PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSIS

I-1 Situación y Emplazamiento

I-2 Ortofoto

I-3 Clases y Categorías del Suelo

I-4 Usos Actuales del Suelo

I-5 Red Viaria y Accesibilidad

I-6 Tipología Edificatoria

I-7 Identificación del Patrimonio Cultural

I-8 Censo de Edificaciones no Amparadas por Licencia

I-9 Información Catastral

I-10 Clinométrico

I-11 Geológico – Geomorfológico



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

- I-12 Clima
- I-13 Vegetación y Fauna
- I-14 Calidad Visual
- I-16 Impactos Ambientales
- I-17 Información Síntesis
- D-1 Diagnóstico de Edificaciones y Servicios
- D-2 Diagnóstico Ambiental
- D-3 Riesgos Naturales
- PLANOS DE ORDENACIÓN**
- O-1-0 Alternativa 0
- O-1-1 Alternativa 1
- O-1-2 Alternativa 2
- O-2-0 Régimen del Suelo y Edificaciones
- O-3-0 Red Viaria e Infraestructura

TOMO VI.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

1. Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento
 - 1.1 Antecedentes
 - 1.2 Introducción
 - 1.3 Marco legislativo de aplicación: la ley 9/2006.
 - 1.4 Contenido, nivel de detalle y fase del procedimiento del plan
 - 1.5 Medida en que la evaluación de los aspectos del plan necesitan ser complementados en fases sucesivas.
2. Inventario ambiental y territorial
 - 2.1 Justificación del contenido ambiental.
 - 2.2 Características de la delimitación espacial de las variables ambientales significativas.
 - 2.3 Impactos ambientales preexistentes
 - 2.4 Objetivos de protección ambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional
3. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio y diagnóstico ambiental
 - 3.1 Diagnóstico ambiental.
 - 3.2 Unidades ambientales homogéneas
 - 3.3 La definición de las limitaciones de usos derivadas de algún parámetro ambiental.
 - 3.4 Diagnóstico de potencialidad: calidad para la conservación y capacidad de uso de uso
 - 3.5 Identificación de riesgos naturales
 - 3.6 Riesgos naturales
 - 3.7 Situación actual del medio ambiente en función del diagnóstico ambiental realizado y su probable evolución en caso de no aplicar el Plan.
 - 3.8 Objetivos y criterios ambientales
 - 3.9 Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.
 - 3.10 Descripción y análisis de las alternativas contempladas
 - 3.11 Justificación de la solución adoptada.
 - 3.12 Medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias
 - 3.13 Descripción de los recursos naturales cuya eliminación o utilización se considera necesaria para la ejecución del planeamiento.
4. Resumen y medidas de seguimiento
 - 4.1 Selección de las alternativas previstas
 - 4.2 Medidas previstas para el seguimiento del plan.
 - 4.3 Resumen no técnico
5. Programa de actuación
 - 5.1 Criterios y contenidos del programa de actuación
 - 5.2 Actuaciones, según líneas de actuación
 - 5.3 Temporalización. Plan de etapas
6. Viabilidad económica de las alternativas
 - 6.1 Antecedentes
 - 6.2 Alternativas establecidas
 - 6.3 Viabilidad económica de las alternativas

ANEXOS

- . Inventario y diagnóstico patrimonial. Realizado por TIBICENA, Gabinete de Estudios Patrimoniales, S.L.
- . Fichas incluidas en el Inventario de Edificaciones no Amparadas por Licencia del PGO de Gáldar.

3.3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS SOBRE EL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El marco referencial para valorar técnicamente la calidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental es el Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo aprobado por la COTMAC de 20 de diciembre de 2006, según Resolución de 28 de diciembre de 2006 de la Dirección General de Urbanismo (BOC nº31 de 12 de febrero de 2007), reproducido en el punto 3.1 de la presente Memoria.

De su comparación con el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental y documentos anexos, del Plan Especial, referenciado en el punto 3.2 de la presente Memoria, podemos dar cuenta de su pleno cumplimiento. El informe de sostenibilidad ambiental, tratándose de un plan especial que afecta a un área arqueológica hace especial incidencia en este aspecto tanto en el análisis específico de los valores existentes (incluyendo un inventario y diagnóstico patrimonial realizado por arqueólogos) como en el grado de protección de la propuesta.

En definitiva el Informe de Sostenibilidad Ambiental cumple con los objetivos que se le asignan en la Ley 9/2006, de 28 de abril, en la medida en que se identifican, describen y evalúan los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida la alternativa cero, que tiene en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del Plan. Además, el ISA desarrolla cada uno de los apartados exigidos en el Documento de Referencia y su contenido se acomoda a las determinaciones susceptibles de incidencia ambiental directa sobre el territorio.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

4. EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y TOMA EN CONSIDERACIÓN EN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

El objetivo de este apartado es evaluar el grado de consideración de las aportaciones (derivadas de la consulta al público y a las administraciones implicadas) al proceso de evaluación ambiental del Plan Especial de Ordenación del SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES y en su caso, su incorporación e integración en el mismo.

4.1. SÍNTESIS DE LOS INFORMES RECIBIDOS Y TOMA EN CONSIDERACIÓN.

Como ya se señaló en el apartado 2 de esta Memoria, del total de administraciones y asociaciones consultadas sólo se recibieron los siguientes informes:

25/03/2011.- Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

01/04/2011.- Informe de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.

02/05/2011.- Informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria.

22/11/2011.- Informe del Servicio de Planificación y Coordinación del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

Con fecha 25 de marzo de 2011 tiene entrada en el Ayuntamiento, registro nº 3.747, comunicación del Decreto PH 41/2011, de 3 de marzo, de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural relativo a informe sectorial sobre el Plan Especial de Ordenación SRAR-4.

En el antecedente primero se señala que el ámbito territorial que ordena el Plan Especial no cuenta con la declaración como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Zona Arqueológica, ni con expediente incoado a tal efecto a día de la fecha. Sin embargo, afecta a la superficie del yacimiento arqueológico al que, en la Carta Arqueológica de Gáldar se le asigna el código 09029.

De ello concluye que *“no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 85, del Reglamento, al no desarrollarse la ordenación de un Bien de Interés Cultural, en la categoría de Zona Arqueológica, según el concepto legal que viene determinado en la vigente Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y que exige un acto administrativo expreso que la declare como tal, y conforme a las que debemos entender las referencias hechas a la misma en el del Reglamento de Procedimiento de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo en su artículo 85.*

Esta aclaración incide necesariamente en la determinación del carácter del informe que ahora se emite y que toma como fundamento para su emisión lo dispuesto en el artículo 8.3., letra c) de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias y los artículos 33 y 84.2 del citado Reglamento Instrumentos de Ordenación.”

De otro lado el informe técnico del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico recoge:

“2. La información y diagnóstico cuenta con un capítulo destinado a la historia del asentamiento, desde sus antecedentes preeuropeos hasta la actualidad. La secuencia histórica presenta, como hasta principios del siglo XX, el conjunto de cuevas se mantenía libre de construcciones, siendo a finales del siglo pasado y principios de este, cuando se produce el mayor número de edificaciones y construcciones de tipología ajena al asentamiento.

Este diagnóstico cuenta con un estudio elaborado por la empresa Tibicena, sobre los valores patrimoniales (arqueológicos y etnográficos) de la zona. Como resultado se realizan agrupaciones de varios conjuntos de cuevas que presentan distinto grado de conservación e interés patrimonial a modo de diagnóstico. Se valoran los tipos de impacto (5.4.6.) sobre los bienes (afecciones naturales y antrópicas), las limitaciones derivadas del valor patrimonial (7.4.3.).

En el capítulo etnográfico, pocas unidades de cuevas de habitación guardan interés al haber sido desvirtuado sus valores por la dinámica de usos y alteraciones en la tipología, con la introducción de volúmenes que transponen las matrices de valor tradicional.

Por su parte el Catálogo Arquitectónico Municipal de Gáldar incluye dos fichas para el conjunto con los códigos P-246 y P-247.

En el documento normativo, el artículo 14.5 se establecen como espacios libres de valor cultural, las áreas donde se localizan los conjuntos de valor arqueológico y etnográfico, como espacios libres de cualquier construcción que tienen por objeto la protección y recuperación del patrimonio histórico. En el título V, destinado específicamente a la protección y recuperación del patrimonio histórico, se remite a lo establecido en el Plan general de Ordenación Urbana del municipio en lo relativo al Régimen específico del Suelo (ordenación pormenorizada de las normas urbanísticas con código p-25).

Por su parte el Informe de Sostenibilidad Ambiental se realiza un diagnóstico detallado de las unidades de valor cultural y se advierte de un error de zonificación de la ficha 246 del catálogo Arquitectónico Municipal que no incluye la totalidad del ámbito de valor arqueológico, dejando fuera la parte más occidental del yacimiento, reconocido ahora en el Plan Especial.

Respecto a las construcciones identificadas como Casa-Cuevas se establece su remisión lo que figura en el artículo 116.4 del PLOGC (Definición y criterios para actuaciones específicas en elementos del Patrimonio Histórico).

3. Vista la documentación descrita en los epígrafes anteriores se realizan las siguientes propuestas:

Incluir en el apartado normativo la aplicación del artículo 65 de la ley 4/99 del Patrimonio Histórico de Canarias (protección cautelar de los yacimientos) ya que toda la superficie está reconocida en la Carta Arqueológica de Gáldar como yacimiento. La normativa pormenorizada del Plan general de Gáldar ya contiene la aplicación del artículo 65.1 para los yacimientos del ámbito municipal, pero considerándose complementario que este Plan Especial, lo incluya expresamente en el documento normativo.

Se propone tener en cuenta la no inclusión de todo el ámbito del yacimiento en la ficha 246 del catálogo Municipal de Gáldar, para llevar a efecto su modificación y ajuste a lo señalado en la Carta Arqueológica.

En el artículo 14.5 de la normativa, se establece dejar libre de construcciones los reconocidos como espacios libres de valor cultural. Esta norma deberá entenderse no sólo para edificaciones sino también para actuaciones como servicios de instalaciones, comunicación u otras intervenciones que afecten a los bienes reconocidos y en especial al subsuelo de áreas de potencial arqueológico como pueden ser el interior de las cuevas o zonas de vertedero en la boca de las mismas.

Por último se propone elevar las asignaciones económicas del programa y ficha financiera para el cumplimiento de los objetivos de protección, conservación y restauración de los recursos patrimoniales."

Valoración técnica:

1º.- Tal y como sintetiza el informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico, los aspectos referidos al patrimonio cultural han sido tratados de forma detallada en el Plan Especial e Informe de Sostenibilidad Ambiental debido al contexto de interés arqueológico que coexiste con el uso residencial que precisa su integración.

La propuesta del informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico de incluir en la normativa del Plan la aplicación del artículo 65 de la ley 4/99 del Patrimonio Histórico de Canarias (protección cautelar de los yacimientos) resulta no sólo legalmente exigible sino coherente con los propios objetivos del Plan.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

Artículo 65.- Protección cautelar de los yacimientos.

- 1. El promotor público o privado de obras o actuaciones que afecten a la superficie de un yacimiento arqueológico reconocido como tal en un instrumento de planeamiento urbanístico, aunque no hubiese sido declarado bien de interés cultural, deberá aportar un estudio detallado de impacto ecológico relativo a la incidencia de la obra o actuación sobre los valores arqueológicos del área implicada. Sin dicho estudio no podrá concedérsele licencia ni autorización alguna.*
- 2. Si fuere pertinente, la Administración competente podrá disponer la realización de prospecciones o sondeos en orden a evaluar los efectos de la intervención, así como también determinar las posibles medidas protectoras a adoptar durante la obra, trazados alternativos y demás condicionantes dirigidos a la salvaguarda del yacimiento, que deberán incorporarse a las licencias o autorizaciones preceptivas.*
- 3. En los casos en que una excavación arqueológica se haga necesaria, su financiación correrá a cargo del promotor de las actuaciones afectantes cuando se trate de obras promovidas o financiadas por entidades públicas. En caso contrario, se costeará por la Administración que haya ordenado la intervención.*

2º.- De igual forma la especificación requerida para el artículo 14.5 de la normativa, para los espacios libres de valor cultural, en el sentido de dejar libre de cualquier edificación, instalación u otra intervención que afecten a los bienes reconocidos y en especial al subsuelo de áreas de potencial arqueológico como pueden ser el interior de las cuevas o zonas de vertedero en la boca de las mismas, resulta adecuado con la finalidad proteccionista del Plan.

3º.- Sobre la propuesta de elevar las asignaciones económicas del programa y ficha financiera para el cumplimiento de los objetivos de protección, conservación y restauración de los recursos patrimoniales hay que señalar que el Plan contempla un total de 409.807,20 € para medidas correctoras, espacios libres y dotaciones, lo que representa casi el 39% de la inversión prevista (1.063.127,05 €). Las referidas unidades de actuación suponen una asignación importante que incide en los objetivos concretos de protección, conservación y restauración demandados.

Tal y como señala el apartado **6.3.4 Viabilidad económica de la Alternativa 2** (alternativa seleccionada) la inversión prevista representa para el total de viviendas y habitantes contemplados en el área de actuación 13.629,83 €/habitante y 40.889,50 €/vivienda, valores cercanos a los costes medios máximos que garantizan la viabilidad económica y financiera de las propuestas de ordenación (13.700 €/hab. y 41.000 €/viv.).

Por tanto un aumento en la carga económica podría desequilibrar la viabilidad económica de la propuesta. Ello sin perjuicio de que acciones y programas puntuales con cargo a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural puedan ser llevados a cabo complementariamente, en virtud de las competencias que la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias asigna a los Cabildos sobre dicha materia.

4º.- Respecto a la propuesta de que se modifique la ficha P-246 del Catálogo Municipal de Gáldar que forma parte del Plan General de Ordenación, para su ajuste a lo señalado en la Carta Arqueológica, debe entenderse en todo caso como una recomendación pero que en nada afecta al presente Plan Especial ni a su tramitación.

En este sentido, la posible modificación del Catálogo Municipal tiene que hacerse desde una visión más amplia que la concreta a la ficha P-246, replanteándose el sentido de incorporar como fichas del Catálogo arquitectónico los yacimientos arqueológicos incorporados ya en la Carta Arqueológica de Gáldar, cuando no existen en los mismos valores arquitectónicos o etnográficos, en su caso. Esto mismo sucede con la P-069 El Agujero I-La Guancha, P-080 El Agujero II-Bocabarranco, P-116 Cuevas de Huerta del Rey, P-137 Cuevas de La Furnia, P-158 Cuevas de Facaracas, etc....

Y todo ello sin que suponga la más mínima alteración sobre la protección de los mismos, asegurada como ya hemos señalado por su inclusión en la Carta Arqueológica de Gáldar, incorporada en la planimetría y textos del Plan General de Ordenación.

La incongruente duplicidad existente en la actualidad en el Catálogo Municipal sólo puede traer consigo posibles discordancias (como es el caso de la P-246) y con ello confusión a los ciudadanos sobre el alcance de la protección real.

Pero como decíamos, la propuesta del informe técnico del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico relativo a la modificación de la ficha P-246 y las reflexiones antes vertidas corresponden a la posible modificación de otro planeamiento, el Plan General de Ordenación, que no es objeto de este procedimiento.

Toma en consideración:

1º.- Se incorporará en la Normativa del Plan Especial artículo referido a la aplicación del artículo 65 de la ley 4/99 del Patrimonio Histórico de Canarias (protección cautelar de los yacimientos) ya que toda la superficie está reconocida en la Carta Arqueológica de Gáldar como yacimiento.

2º.- Se incorporará en el artículo 14.5 de la Normativa del Plan Especial, que los espacios libres de valor cultural estarán libre de construcciones así como actuaciones como servicios de instalaciones, comunicación u otras intervenciones que afecten a los bienes reconocidos y en especial al subsuelo de áreas de potencial arqueológico como pueden ser el interior de las cuevas o zonas de vertedero en la boca de las mismas.

Informe de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.

Con fecha 1 de abril de 2011 tiene entrada en el Ayuntamiento, registro nº 4.185, escrito de la Consejería de Sanidad en el que se señala que:

“a la vista del texto remitido, este Departamento no tiene objeción alguna que oponer. No obstante, se adjunta informe del Coordinador de Obras del Servicio Canario de la Salud, al respecto”.

El citado informe recoge: *“las actuaciones previstas no afectan a las actuales ni a las futuras dependencias sanitarias del Servicio Canario de la Salud en el citado término municipal.”*

Informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria.

Con fecha 2 de mayo de 2011 tiene entrada en el Ayuntamiento, registro nº 5.683, *“INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN CUEVAS DE LAS CRUCES Y SU CORRESPONDIENTE INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL”* emitido por el Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria, del que se da traslado mediante Resolución de fecha 12 de abril de 2011 del Sr. Consejero de Política Territorial, que se reproduce en su totalidad:

“PRIMERO.- RATIFICAR el citado Informe Propuesta cuyo tenor literal es el siguiente:

OBSERVACIONES

A la vista del informe del Servicio Insular de Planeamiento de fecha 11 de abril de 2011 y con Referencia PL-E11/8.382 PEO, cabe realizar las siguientes observaciones:

PRIMERA: Se recibe por parte del Ayuntamiento de Gáldar el Plan Especial de Ordenación (PEO) y el Informe de Sostenibilidad Ambiental a los efectos del trámite de consulta establecido en los artículos 27.1b del reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado mediante el Decreto 55/2006 de 9 de mayo, así como 37.5 del texto Refundido de las leyes de ordenación del territorio de Canarias y de espacios naturales.

SEGUNDA: El Plan Especial objeto de este informe plantea la ordenación interna del asentamiento rural “Cueva de Las Cruces” categorizado como tal por el vigente Plan general de Ordenación de Gáldar aprobado definitivamente el 20 de julio de 2006 mediante acuerdo de la Cotmac (BOC de 26 de Febrero de 2007).



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

TERCERO: A pesar de que no es objeto de este informe entrar a valorar la compatibilidad del reconocimiento y la delimitación del núcleo de viviendas denominado “Cuevas de Las Cruces” como suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), y que dicho cometido tampoco es competencia del PEO, en base al estudio pormenorizado de la delimitación del SRAR-4 “Cuevas de Las Cruces”, se comprueba que no subsiste la situación de incompatibilidad detectada en el informe anterior del Servicio Insular de Planeamiento de fecha 19 de julio de 2006 y referencia PL-E05/44.973 PGO, entendiéndose que salvo pequeños ajustes de borde, la delimitación del asentamiento de Cuevas de las Cruces es compatible con el PIO/GC.

CUARTA: El presente informe se centra en valorar la compatibilidad respecto del PIO-GC de la ordenación establecida por el mismo.

QUINTA: La delimitación y el reconocimiento del SRAR “Cueva de Las Cruces” en la zona Ba3 se ajusta a lo dispuesto en la Sección 33 del PIO/GC.

SEXTA: La ordenación propuesta por el PEO resulta compatible con los requisitos derivados del Área Libre Estructurante del PIO/GC que le afecta.

SÉPTIMA: De acuerdo con lo que establece el PIO/GC, la regulación tipológica que realiza el PEO a través de sus ordenanzas AR-225 L, y AR-200 debe reconducir la altura de la edificación de forma que ésta no supere 1 planta, o 4,5 mts medidos desde la rasante del terreno.

OCTAVA: La cubierta inclinada no es propia de la climatología del lugar, ni de la tipología constructiva existente en los alrededores, por lo que deberá eliminarse de la regulación normativa propuesta por el PEO.

NOVENA: El contenido del presente informe se complementará con el que realice el servicio de Patrimonio Histórico de esta Corporación, en cumplimiento de las competencias que la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias atribuye a los Cabildos sobre dicha materia específica.

DÉCIMA: La ordenación propuesta por el PEO “Cuecas de Las Toscas (sic)” no imposibilita la consecución de las determinaciones establecidas por el PIO-GC en materia de patrimonio histórico, por lo que resulta compatible con el mismo.

DÉCIMA PRIMERA: La tipología de las intervenciones sobre el patrimonio histórico objeto de valoración por parte de este Cabildo se ajustará necesariamente a las definiciones y la casuística relacionadas en el artículo 116 de la Sección 18 del PIO/GC, que deberá quedar integrada en la regulación normativa del PEO.

DÉCIMA SEGUNDA: A los efectos de homologación de las intervenciones sobre el Patrimonio Histórico Insular, el PEO debe tipificar las formas de actuación sobre elementos a los que se les haya apreciado valor arquitectónico o etnográfico de acuerdo con el contenido del apartado 2 del artículo 116 del PIO/GC.

DÉCIMA TERCERA: La regulación que el PEO realiza de la tipología residencial en casa-cueva cumple adecuadamente con el contenido del apartado 4 del artículo 116 de la Sección 18 del PIO/GC.

DÉCIMA CUARTA: El Informe de Sostenibilidad Ambiental del PEO “Cuevas de Las Toscas (sic)” cumple con el contenido y finalidad de este tipo de documentos.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En base a lo anteriormente expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 66.2 del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Cabildo de Gran Canaria, en cumplimiento de los artículos 10 y 11 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Ley de Espacios Naturales de Canarias y conforme al artículo 33 del reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se realiza la siguiente propuesta de resolución.

*1.- De acuerdo con el apartado 4 del artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se informa **CONDICIONADO** el Plan Especial de Ordenación “Cuevas de Las Cruces”, en el término municipal de Gáldar en relación a su compatibilidad con el PIO-GC.*

3.- *Trasladar al Ayuntamiento de Gáldar el informe propuesta del Coordinador General de Política Territorial, así como copia del informe técnico PL-E11/8.382 PEO, estableciendo que de acuerdo con el apartado 6 del artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, y a tenor del carácter sustancial de los cambios requeridos, deberá repetirse la consulta del documento corregido ante esta Administración.*

SEGUNDO.- Dar traslado de la presente Resolución, al Ayuntamiento de Gáldar, con copia compulsada del Informe Técnico al que alude la Propuesta de Resolución.”

Valoración técnica:

1º.- Respecto a la consideración SÉPTIMA de reconducir la altura de la edificación en las ordenanzas Ar/225 L, y Ar/200 de forma que ésta no supere 1 planta, o 4,5 mts medidos desde la rasante del terreno, cabe recoger lo señalado en el informe PL-E11/8382 PEO adjunto:

“3.3.1. CRITERIOS DE ADECUACIÓN MORFOLÓGICA Y TIPOLÓGICA.

De acuerdo con los datos facilitados por el propio PE-2, en el asentamiento rural SRAR-4 “Cuevas de Las Cruces” existen un total de 26 edificaciones de las cuales 15 son de una planta, 8 son de dos plantas mientras que 3 edificaciones cuentan con tres plantas. Es decir, el 57,6% de las edificaciones cuentan con una planta de altura.

De acuerdo con el artículo 243 del PIO/GC, los modos de implantación de las edificaciones se realizarán de acuerdo con la estructura y forma del agregado definida para cada ámbito. Asimismo, las condiciones estéticas y tipológicas de la edificación serán tales que resulten plenamente integradas en las características morfológicas de cada núcleo, eliminando la tipología urbana de “salón y vivienda” en el suelo rústico.

Siguiendo con el mismo artículo, el PE-2 deberá establecer la altura máxima de edificación y su disposición en relación a las rasantes del viario y del terreno en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta o 4,5 mts medidos desde la rasante del terreno, podrá admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento, como no es el caso del SRAR-4.”

Sin embargo, el referido **artículo 243. Criterios Generales para la identificación y tratamiento de los Asentamientos en Suelo Rústico (ND) del PIO/GC** en su **apartado 1.g** en la determinación referida a necesidad de regulación de la altura de la edificación señala literalmente:

-La altura máxima de edificación y su disposición en relación a las rasantes del viario y del terreno. La altura se fijará en función de criterios de afinidad tipológica de la nueva edificación con la existente, de forma que aunque con carácter general la edificación no debe superar 1 planta o 4,5 mts medidos desde la rasante del terreno, podrá admitirse hasta una altura de 2 plantas, ó 7 metros siempre que ésta sea la dominante en las edificaciones existentes en el Asentamiento.

En virtud de dicho precepto el Plan Especial ha hecho un reconocimiento de las diferentes tipologías edificatorias que se dan en el Asentamiento determinando diferentes ordenanzas con un número máximo de plantas diferentes en cada caso:

- una ordenanza Ar/Cc de casa-cueva (1 planta de altura) que se da en las cotas más bajas del Asentamiento y en el que se incluyen 15 viviendas (3 de ellas en la actualidad presentan 2 plantas por lo que quedarían fuera de ordenación).

- una ordenanza Ar/225_L (2 plantas de altura) para 7 viviendas existentes en las cotas más altas del Asentamiento y donde esta tipología resulta la más adecuada para su integración paisajística por el escalonamiento que conlleva. De las 7 viviendas afectadas por esta ordenanza 5 tienen tres plantas y 2 una planta.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

- una ordenanza Ar/200 (2 plantas de altura) se ha reservado a 2 viviendas existentes aisladas. Las 2 cuentan en la actualidad con una planta más semisótano.

Por tanto, reconocidas dos tipologías básicas casa-cueva y vivienda aislada se establece la altura máxima en cada una de ellas en función de la dominante por tipología:

- Casa-cueva, ordenanza Ar/Cc; 12 de una planta, 3 de dos plantas: dominante 1 planta.

- Vivienda aislada, ordenanzas Ar/225_L y Ar/200; 5 de tres plantas, 4 de una planta: dominante 3 plantas, máximo legal dos plantas..

Entendiéndose por tanto que la ordenación establecida por el Plan Especial sí es acorde a los Criterios Generales para el tratamiento de los Asentamientos en Suelo Rústico que recoge el artículo 243 del PIO/GC.

2º.- Respecto a la consideración OCTAVA relativa a que deberá eliminarse de la regulación normativa propuesta por el PEO la cubierta inclinada por no ser propia de la zona nada hay que objetar desde el punto de vista técnico.

3º.- Respecto a las consideraciones DÉCIMA PRIMERA y DÉCIMA SEGUNDA que hacen referencia a la inclusión en la Normativa del Plan Especial de las definiciones, casuística y tipificación de las intervenciones sobre el Patrimonio Histórico relacionadas en el artículo 116 de la Sección 18 del PIO/GC, parece acertado completar el TÍTULO V de la Normativa del Plan Especial relativo a la PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO en los términos señalados en el informe del Cabildo.

Toma en consideración:

1º.- Se incorporará a la Memoria del Plan Especial justificación de los criterios de adecuación morfológica y tipológica empleados en relación con la altura máxima permitida para la edificación en las diferentes ordenanzas del Plan, a fin de mantener como altura máxima para la ordenanza Ar/Cc una planta y para las ordenanzas Ar/225_L y Ar/200, dos plantas.

2º.- Se eliminará de la Normativa del Plan Especial la permisividad de cubierta inclinada por no ser propia de la zona.

3º.- Se completará el TÍTULO V. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO de la Normativa del Plan Especial con las definiciones, casuística y tipificación de las intervenciones sobre el Patrimonio Histórico relacionadas en el artículo 116 de la Sección 18 del PIO/GC.

Informe del Servicio de Planificación y Coordinación del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

Con fecha 22 de noviembre de 2011 tiene entrada en el Ayuntamiento, registro nº 14.885, "INFORME RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SRAR-3 CUEVAS DE LAS CRUCES, TÉRMINO MUNICIPAL DE GÁLDAR" emitido por el Servicio de Planificación y Coordinación del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria y cuyo contenido literal es:

"Se ha recibido en el Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria con registro de entrada 11-0798, documentación referente al Plan Especial de Ordenación SRAR-3 (sic) Cuevas de las Cruces, en cumplimiento del trámite de consulta previa a las Administraciones Públicas afectadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 del reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planificación de Canarias.

Una vez examinada la documentación, se observa que la superficie de actuación para llevar a cabo el Plan Especial Cuevas de Las Cruces linda con el Barranco del Juncal fundamentalmente en su zona sur y este. Al no existir expediente de deslinde del citado barranco, no es posible definir con precisión que zonas de la actuación se encuentran dentro de los terrenos de dominio público hidráulico, aunque sí se advierte por la

proximidad que existe entre el barranco y la zona de actuación que puede ser así.

En cuanto a las infraestructuras hay que indicar que la actuación prevista no afecta en principio a ninguna instalación propia del Consejo.

Por todo lo expuesto se informa que será necesario antes de realizar cualquier actuación básicamente en los límites sur y este de la superficie destinada al Plan Especial, solicitar autorización previa en este Consejo ya que se considera que pueden afectar a los terrenos de dominio público hidráulico del citado barranco.”

Valoración técnica:

Aunque la solicitud municipal de informe al Consejo Insular de Aguas se hacía en base al art.27 del decreto 55/2006 (evaluación ambiental) y art. 83.4 del citado decreto (informe sectorial), el informe emitido por el Consejo Insular de Aguas se formula exclusivamente en base a este último.

El informe sectorial, solicitado en base a la proximidad del ámbito de actuación con el cauce de barranco, no resulta determinante sobre la posible afección o no a la ordenación establecida en el Plan Especial, remitiendo a la necesidad de informe previo la ejecución de actuaciones en los límites sur y este; esto es, el proyecto de urbanización o proyectos de edificación, en su caso.

Debemos señalar que la ordenación del Plan Especial del SRAR-4 en esta zona (límites sur y este) sólo recoge la existencia de una serie de casas-cueva que se apoyan en un viario asfaltado existente. La propuesta de ordenación del Plan de un lado regulariza la situación de las viviendas existentes delimitando unas parcelas mínimas para liberar el resto del espacio como áreas libres de edificación, y de otro intenta mejorar las condiciones del citado viario regularizando su ancho a 6 metros.

Es por tanto esta última actuación, la mejora de dicho viario, en la que se prevé incluso la ejecución de muro de contención de piedra vista que permita ese sobreebanco puntual y la propia defensa de la calle ante posibles crecidas del cauce, la que lógicamente requerirá de autorización previa a su ejecución.

En consecuencia con lo señalado en el informe del Consejo, la aprobación del Proyecto de Urbanización del SRAR-4 Cuevas de Las Cruces requerirá de autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

Toma en consideración:

1º.- Se señalará en la Memoria y Normativa del Plan Especial la necesidad de autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para la aprobación del Proyecto de Urbanización del SRAR-4 Cuevas de Las Cruces por su posible afección a terrenos de dominio público hidráulico del barranco del Juncal.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

4.2. SÍNTESIS DE LAS ALEGACIONES Y TOMA EN CONSIDERACIÓN.

Como se ha señalado anteriormente durante el periodo de información pública se presentaron un total de 9 alegaciones. Una alegación más fue presentada fuera de plazo:

1.- Formulada por Dña. M^a. Lourdes Molina Melián, con fecha 18 de enero de 2011, registro de entrada nº 591.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su casa-cueva, para incorporar el terreno que usa como aparcamiento y acceso a la vivienda. Todo ello según plano aportado.

2.- Formulada por Dña. Rosa Melián García, con fecha 18 de enero de 2011, registro de entrada nº 592.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su casa-cueva, según plano aportado.

3.- Formulada por Dña. Inmaculada González Díaz, con fecha 18 de enero de 2011, registro de entrada nº 593.

Objeto de la alegación: Contrario a la ordenación que establece unos viarios peatonales que afectan al techo de la casa-cueva, así como a la ordenación como ALE del terreno ocupado con unos cuartos anexos a su vivienda.

Solicita: Que se incorpore como parte de la parcela donde se recoge su casa-cueva los terrenos previstos como peatonal trasero, que se incorpore el techo de otra cueva como ALE, que se amplie la parcela prevista a poniente para incorporar terrenos ocupados con cuartos. Todo ello según plano aportado.

4.- Formulada por D. Hilario Antonio Sosa Vega, con fecha 20 de enero de 2011, registro de entrada nº 714.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su casa-cueva, para incorporar la terraza actual, y eliminando el viario previsto sobre la misma. Solicita asimismo que se habilitan plazas de aparcamiento públicas más próximas a su vivienda. Todo ello según plano aportado.

5.- Formulada por Dña. María Dolores Peña Viera, con fecha 8 de febrero de 2011, registro de entrada nº 1.512.

Objeto de la alegación: Solicita que se corrija el límite del Plan Especial para incorporar "una pérgola de pequeñas dimensiones, realizada con estructura metálica, a través de la cual se realiza el acceso principal de su vivienda". Aporta plano de situación y fotografía de la vivienda.

6.- Formulada por Dña. Carmen Rosa Díaz Hernández, con fecha 21 de febrero de 2011, registro de entrada nº 2.155.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su vivienda, para incorporar la totalidad de las edificaciones existentes, según plano que se aporta.

7.- Formulada por Dña. Dolores Díaz Quintana, con fecha 1 de marzo de 2011, registro de entrada nº 2.593.

Alega que es dueña de la vivienda, terreno y cueva donde se ubica el equipamiento social y plaza y está en contra de tal ordenación por:

- *“Que la cueva no reúne los requisitos para ser considerada de valor etnográfico, y existente otras cuevas de mayor antigüedad y en mejores condiciones de conservación que se han omitido y este hecho distorsiona la realidad etnográfica del lugar.”*

- *“La cueva como edificio de uso público no reúne requisitos de seguridad, salubridad, salidas de emergencia, etc., salvo mediando su acondicionamiento lo que implicaría la pérdida de su supuesto valor etnográfico.”*

- *“Los viarios de acceso al lugar o área de actuación objeto del plan especial se encuentran dentro del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, por lo que se hace necesario la intervención de la administración insular competente y delimitación de áreas de afectación públicas y privadas.”*

- *“La solución adoptada para los equipamientos social y cultural adolecen de falta de conexión física y funcional, pues cuentan con una diferente localización física (situación), produciendo una dispersión estratégica que afecta al área de uso público, con mayor riesgo para casos de emergencia, casos de concentraciones públicas por razón de actos públicos (fiestas, excursiones programadas para conocimiento y estudio de la zona etnográfica, eventos folclóricos, etc.. Asimismo, esta dispersión produce un mayor*

coste económico en la ejecución del planeamiento -que se puede evitar- debido a la doble equipamiento de servicios públicos esenciales (aseos, agua, luz, accesos convencionales, accesos para discapacitados), etc.”

-.”Existe otra zona situada dentro del Plan Especial, de mayor cabida, con acceso rodado fuera de la zona de dominio público hidráulico, con mejores condiciones orográficas, mejores condiciones para infraestructuras básicas, y con mejores condiciones de evacuación, emergencias, etc. Este lugar es conocido, dentro del área de actuación del plan especial, como “El Lomo”.”

-.”El estudio para la presente propuesta como Plan Especial sobre terreno rústico de asentamiento rural no considera las consecuencias que su ejecución va a ocasionar, tanto económicas como sociales, justificando las decisiones tomadas.”

En base a las mismas solicita que se modifique la ordenación que afecta a su propiedad.

8.- Formulada por D. Santiago José Benítez Diepa, con fecha 10 de marzo de 2011, registro de entrada nº 2.955.

Objeto de la alegación: El Plan Especial no refleja la cueva preexistente directamente vinculada a su vivienda. Solicita que se recoja la misma. Asimismo se señala que el Plan Especial ha modificado la red de caminos existentes afectándole tal modificación pues *“el camino propuesto está ubicado de tal forma que va a impedir que se lleve a cabo la separación de tres metros a lindero trasero, establecido en la normativa de dicho plan especial”*.

Aporta certificado de antigüedad superior a 30 años de la cueva citada, así como fotografías de la misma.

9.- Formulada por Dña. Rita del Pino Benítez Sosa, con fecha 10 de marzo de 2011, registro de entrada nº 2.956.

Objeto de la alegación: El Plan Especial ha modificado la red de caminos existentes afectándole tal modificación pues *“el camino propuesto está ubicado de tal forma que va a impedir que se lleve a cabo la separación de tres metros a lindero trasero, establecido en la normativa de dicho plan especial. Además se aporta fotografía del espacio libre existente entre mi vivienda y la vivienda de D. S. José Benítez Diepa, donde se puede observar que no existe espacio físico para que se desarrolle el camino establecido. También se adjunta fotografía del lugar por donde se está realizando actualmente la conexión.”*

Hay que reflejar que el escrito aportado, en contra de lo señalado en el mismo, no contiene fotografía alguna.

10.- Alegación presentada fuera de plazo: Formulada por D. Jose Antonio Mendoza Melián, con fecha 26 de mayo de 2011, registro de entrada nº 7.072.

Objeto de la alegación: Contrario a la ordenación que establece un viario sobre terrenos contiguos a su vivienda y que tiene ocupados con unos cuartos de lavado.

Solicita: Corrección del trazado de la calle para permitir ampliar la parcela resultante donde se ubica la vivienda y los cuartos. Todo ello según plano aportado.

Toma en consideración:

Como puede apreciarse, el objeto de las alegaciones son cuestiones muy concretas referidas a la ordenación pormenorizada del Plan Especial. Fundamentalmente relacionadas con el reconocimiento de terrenos ocupados por cuevas o construcciones anexas, ajustes que se proponen del viario para que no resulten afectados los terrenos ocupados en la actualidad, y una de ellas en contra de la previsión de un uso social público para una cueva. Por tanto, ninguna de ellas versa sobre contenidos ambientales o aspectos referidos al ISA.

Siendo así, la valoración de las mismas en una fase posterior de la tramitación no condiciona la presente Propuesta de Memoria Ambiental.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

5. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Especial del SRAR-4 Cuevas de Las Cruces en su apartado 3.9 *EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN* incluye a modo de tabla la *Identificación de las determinaciones potencialmente generadoras de impactos sobre el medio natural* (apartado 3.9.2).

| ACTUACIÓN | ELEMENTO AFECTADO | VALORACIÓN DEL IMPACTO | MEDIDAS PREVENTIVAS O CORRECTORAS | CARACTERÍSTICAS |
|--|--|------------------------|---|--|
| MIMETIZACIÓN Y OCULTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTO DE AGUA POTABLE, EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES, SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES | USO TRADICIONAL DE SUELO Y PAISAJE | POSITIVA | SOTERRAMIENTO DE CANALIZACIONES BAJO LAS VÍAS DE ACCESO ACTUALES, LOCALIZACIÓN DE ANTENAS Y DEPÓSITOS EN LUGARES DE MENOR VISIBILIDAD | COLECTIVIZACIÓN DE ANTENAS DEPÓSITOS Y OTROS ELEMENTOS. TRAZADO DE NUEVAS INSTALACIONES |
| EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES | USO TRADICIONAL DE SUELO Y PAISAJE | NEGATIVO/LEVE | INTEGRACIÓN MORFOLÓGICA. | EDIFICACIONES DE CARACTERÍSTICAS TRADICIONALES EN UNA O DOS PLANTAS. |
| RESTITUCIÓN O ACONDICIONAMIENTO DE FORMAS DEL RELIEVE ALTERADAS | FORMA DEL RELIEVE IMPACTO PREVIO POR DESMONTE Y VERTIDO | POSITIVA | LAS PROPIAS DE LA FASE DE EJECUCIÓN | CORRECCIÓN MORFOLÓGICA DE LAS FORMAS ALTERADAS DEL RELIEVE POR CUBRICIÓN, RELLENO O ESTABILIZACIÓN |
| SUSTITUCIÓN DE ESPECIES VEGETALES INVASORAS POR ESPECIES AUTOCTONAS | VEGETACIÓN, SUELO. | POSITIVA | UTILIZACIÓN DE ESPECIES PROPIAS DEL DOMINIO BIOCLIMÁTICO CORRESPONDIENTES. | ERRADICACIÓN DE <i>OPUNTIA SP.</i> Y PLANTACIÓN DE ESPECIES CARDONAL-TABAIBAL |
| APARCAMIENTOS PÚBLICOS. | USO TRADICIONAL DEL SUELO. PAISAJE. | LEVE | DIMENSIONAMIENTO APROPIADO Y LOCALIZACIÓN A BORDE DE LA ACTUAL VÍA | CREACIÓN DE ZONA DE APARCAMIENTO. |
| ACONDICIONAMIENTOS VIARIO DE | USO TRADICIONAL DEL SUELO. PAISAJE. | LEVE | REALIZACIÓN SOBRE VÍAS ACTUALES PRINCIPALMENTE. | PAVIMENTACIÓN CUBRICIÓN Y REFUERZO ESTRUCTURAL |

Por otro lado, la *Identificación y valoración de impactos* (apartado 3.9.3) potenciales o previsibles derivados de las determinaciones del Plan Especial se realiza apoyada en una matriz de valoración en las que se tiene en consideración la fase de la actuación así como los elementos o factores que pueden ser afectados.

MATRIZ DE CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS derivados del Plan Especial de Cueva de Las Cruces

| FACTOR | TIPO DE ALTERACIÓN | FASE ACTUACION | | PROBABILIDAD DE OCURRENCIA | | | TIPO DE ACCION | | DURACION | | | EXTENSION | | SINGULARIDAD | | REVERSIBIL. | | CAPACIDAD RECUPERAC. | | SIGNO | | MAGNITUD Y SIGNIFICADO | | | MEDIDAS CORRECTORAS | | |
|----------------------|------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------|---------------|----------------|-----------|-------------|-------------|-------------|------------|---------|--------------|----|-------------|--------------|----------------------|---------------|----------|----------|------------------------|--------------------|---------------|---------------------|----|----|
| | | Ejecución | Funcionamiento | Cierto | Probable | Poco probable | Directa | Indirecta | Corto plazo | Medio plazo | Largo plazo | Localizado | Extenso | Si | No | Reversible | Irreversible | Recuperable | Irrecuperable | Positivo | Negativo | Nada significativo | Poco significativo | Significativo | Muy significativo | Si | No |
| CLIMA/ATMÓSFERA | Calidad del aire | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Contam.acústica | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GEOL./GEOMORFOL. | Olores | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Estabilidad | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Erosión/sedimenta. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUELO | Riesgos inundación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Destrucción directa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HIDROLOGÍA | Contaminación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Escorrentía superf. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Escorrentía subterr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VEGETACIÓN | Calidad del agua | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FAUNA | Intersección cauces | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Destruc. Directa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAISAJE | Destruc. Directa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MEDIO SOCIOECONÓMICO | Calidad visual | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Pérdida terrenos prod. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Generación empleo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Generación servicios | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Opción seleccionada

CLIMA/ATMÓSFERA: Serán sólo afectadas en la fase de ejecución como consecuencia de las obras.

GEOL./GEOMORFOL.: Se removerán solo las zonas que precisen estabilización o la regularización de superficies

SUELO: Serán afectados los suelo localizados en las nuevas parcelas dispuestas y en el espacio ocupado por los nuevos tramos viario.

VEGETACIÓN: La afección a la vegetación es casi en su totalidad sobre formaciones ruderales nitrófilas, compuestas por especies cosmopolitas invasivas.

FAUNA: No existe ningún hábitat natural, salvo en los cauces, que no se verá afectado.

PAISAJE: El paisaje actual presenta un aspecto muy deteriorado (residuos, edificaciones mal integradas,...).

MEDIO SOCIOECONÓMICO: Creación de puestos de trabajo durante las obras (mano de obra construcción).

El concepto de singularidad se refiere al interés o exclusividad del factor o elemento que analizamos.

La magnitud o significado se corresponde con los criterios planteados por la Ley de Prevención de Impacto Ecológico de Canarias (ley 11/1990, de 13 de julio).

Las medidas correctoras están reflejadas en el epígrafe de Medidas Ambientales.

El concepto de reversibilidad se refiere a la acción voluntaria que pueda realizarse con medios económicos y materiales razonables.

La capacidad de recuperación se refiere al potencial de autorregeneración del medio a las condiciones naturales originales.

El apartado 3.12 del ISA recoge las *Medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias* tendentes a evitar o minimizar los efectos que según la valoración anterior pueden producir en su desarrollo el modelo de ordenación.

Medidas correctoras del plan especial

• Respecto a las condiciones del viario e infraestructuras:

- El trazo de las vías rodonaes y peatonales deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
- Se velará por la vigilancia ambiental de las obras y por el cumplimiento de la legislación ambiental vigente, con el fin de prevenir vertidos de residuos, escombros o efluentes en los Ámbitos.
- Se evitará el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos.
- Durante la ejecución de obras los residuos de obras serán transportados a un vertedero controlado.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

Medidas protectoras o correctoras respecto a rasgos ambientales

Las condiciones estipuladas para la protección del patrimonio ambiental se imponen a cualquier actividad que el suelo albergue con objeto de que no se produzcan agresiones ambientales. De este modo, cualquier incidencia sobre el entorno, susceptible de originar su deterioro, deberá atenuar su efecto mediante actividades orientadas a la armonización ambiental y paisajística.

• Respetto a la vegetación:

Sin perjuicio de lo estipulado por la legislación sectorial, cualquier uso del suelo deberá considerar las siguientes determinaciones que aluden a la flora y a la vegetación:

1. Con carácter general se preservarán las especies vegetales protegidas por:
 - a) Decreto 151/2001, de 23 de julio, por el que se crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.
 - b) Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.
2. Las normas de protección serán de aplicación a la vegetación protegida con independencia de la titularidad pública o privada de los terrenos sobre los que se desarrolla.

Se deben establecer medidas correctoras que salvaguarden las variables ambientales que siguen o, en su defecto, que atenúen los efectos que la actividad antrópica ejerce sobre ellas. Para la vegetación se establecen las siguientes:

- Las plantaciones en jardines que se lleven a cabo deben realizarse con especies autóctonas que estén adaptadas a las circunstancias paisajísticas y ambientales. Se prescindirá de las especies que demanden un consumo excesivo de agua.
- No podrá modificarse el emplazamiento de especies vegetales y animales protegidas, o de bienes inmuebles de valor arqueológico, etnográfico o arquitectónico, pero de ser obligada la búsqueda de una nueva ubicación se deberá garantizar la conservación de su estado original.
- No se utilizarán especies que en ese momento estén declaradamente expuestas a plagas y enfermedades con carácter crónico y que, por lo tanto, puedan ser focos de infección.
- Las plantas que se utilicen deberán estar en perfecto estado sanitario, sin golpes ni magulladuras que puedan ser infectados.
- Los propietarios de zonas verdes deberán mantenerlas en buen estado de conservación, limpieza y ornato. Igualmente realizarán los adecuados tratamientos fitosanitarios preventivos, en evitación de plagas y enfermedades de las plantas.

• Respetto a la geología y a la geomorfología:

- Se evitará la formación de desmontes y taludes mediante la adaptación de edificios e infraestructuras a la pendiente. Las edificaciones residenciales no deberán implantarse sobre pendientes superiores al 45%.
- Cuando se prevea la generación de movimientos de tierra que ocasionen pendientes superiores al 15%, o volúmenes que excedan de los 5.000 m³, los proyectos deberán incluir un estudio que incorpore las medidas correctoras que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad y la erosionabilidad del suelo.

• Respetto al recurso edáfico:

- Se favorecerá el drenaje con objeto de evitar el encharcamiento del suelo.
- Quedarán terminantemente prohibidas las actividades susceptibles de contaminar los suelos como la

utilización de fertilizantes.

-. Se habilitará una plataforma de aparcamiento de la maquinaria con objeto de reducir la contaminación por vertidos incontrolados.

• **Respecto al paisaje:**

-. Queda prohibido terminantemente el vertido de basuras y escombros.

-. Las instalaciones de servicios, como el centro de mando de alumbrado público, se ubicarán en zonas que visualmente ocupen un lugar secundario.

-. Cuando los movimientos de tierra originen taludes se llevará a cabo surevegetación para evitar procesos erosivos.

-. Deberá realizarse un tratamiento paisajístico de los taludes y desmontes. Su mantenimiento debe quedar garantizado.

-. Las edificaciones deberán mostrar sus paramentos y cubiertas acabados mediante el empleo de formas, materiales y colores que favorezcan una adecuada integración paisajística. Se limitará el uso de materiales reflectantes.

-. Con objeto de eliminar, o en su defecto atenuar, el impacto visual que genera el tendido aéreo, eléctrico y telefónico, y el cableado de fachadas, se llevará a cabo el trazado subterráneo del cableado

-. La ubicación de contenedores de residuos en las zonas estanciales y en las vías públicas se hará de tal manera que causen el menor impacto en la perspectiva visual. A tal efecto se recomienda la construcción de locales de baja altura, con una adecuada integración paisajística, donde se almacenen los contenedores.

• **Respecto al uso racional de los recursos naturales:**

-. Las nuevas edificaciones deberán servirse, en la medida de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente de energías renovables.

-. El tratamiento de las aguas residuales, dispondrá de instalaciones de depuración adecuadas, al objeto de una correcta protección del medio ambiente y de la salubridad pública.

• **Respecto al patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico:**

-. Se procederá a la progresiva restauración y rehabilitación del patrimonio cultural inventariado.

-. Se establecerán medidas específicas de protección del patrimonio cultural.

-. El hallazgo fortuito de un yacimiento arqueológico durante la ejecución de las obras llevará a su paralización hasta que se analice su valor y se determinen las medidas a adoptar.

• **Respecto a la generación de residuos:**

-. Se prohíbe el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el ámbito del Plan Especial.

-. Utilizar, en la medida de lo posible, el mayor porcentaje de productos reciclados.

-. Limitar el uso de materiales energéticamente inadecuados o ambientalmente nocivos en su ciclo de vida.

• **Respecto a las connotaciones ambientales de equipamientos :**

-. Los espacios libres públicos, si no pudiesen ser sometidos a una adecuada rehabilitación ambiental que



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES. T.M. GÁLDAR

los incorporase a una dinámica natural, se destinarán de forma preferente a áreas ajardinadas. La decisión de destinarlos a otras dotaciones debe quedar adecuadamente justificada.

- En parques y jardines se preservarán y reforzarán visualmente los elementos naturales que configuran el territorio que serán vinculados mediante una trama peatonal conexas.

6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-4 CUEVAS DE LAS CRUCES.

Como resultado de la toma en consideración de las consultas efectuadas y de las alegaciones recibidas durante la participación ciudadana y la cooperación interadministrativa de la fase de Aprobación inicial, se han considerado las siguientes observaciones para ser incorporadas en la Aprobación Definitiva:

1º.- Se incorporará en la Normativa del Plan Especial artículo referido a la aplicación del artículo 65 de la ley 4/99 del Patrimonio Histórico de Canarias (protección cautelar de los yacimientos) ya que toda la superficie está reconocida en la Carta Arqueológica de Gáldar como yacimiento.

2º.- Se incorporará en el artículo 14.5 de la Normativa del Plan Especial, que los espacios libres de valor cultural estarán libre de construcciones así como actuaciones como servicios de instalaciones, comunicación u otras intervenciones que afecten a los bienes reconocidos y en especial al subsuelo de áreas de potencial arqueológico como pueden ser el interior de las cuevas o zonas de vertedero en la boca de las mismas.

3º.- Se incorporará a la Memoria del Plan Especial justificación de los criterios de adecuación morfológica y tipológica empleados en relación con la altura máxima permitida para la edificación en las diferentes ordenanzas del Plan, a fin de mantener como altura máxima para la ordenanza Ar/Cc una planta y para las ordenanzas Ar/225_L y Ar/200, dos plantas.

4º.- Se eliminará de la Normativa del Plan Especial la permisividad de cubierta inclinada por no ser propia de la zona.

5º.- Se completará el TÍTULO V. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO de la Normativa del Plan Especial con las definiciones, casuística y tipificación de las intervenciones sobre el Patrimonio Histórico relacionadas en el artículo 116 de la Sección 18 del PIO/GC.

6º.- Se señalará en la Memoria y Normativa del Plan Especial la necesidad de autorización previa del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria para la aprobación del Proyecto de Urbanización del SRAR-3 Cuevas de Las Cruces por su posible afección a terrenos de dominio público hidráulico del barranco del Juncal.

El arquitecto municipal

Fdo. Salvador Vicario Ortega