



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. 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 Cuevas de Las Toscas



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. 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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS.

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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS.

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

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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS.

6. DETERMINACIONES FINALES A INCORPORAR A LA PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. 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-3 Cuevas de las Toscas en un área incluida dentro de la Carta Arqueológica (Ficha 09030) 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 afección
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.

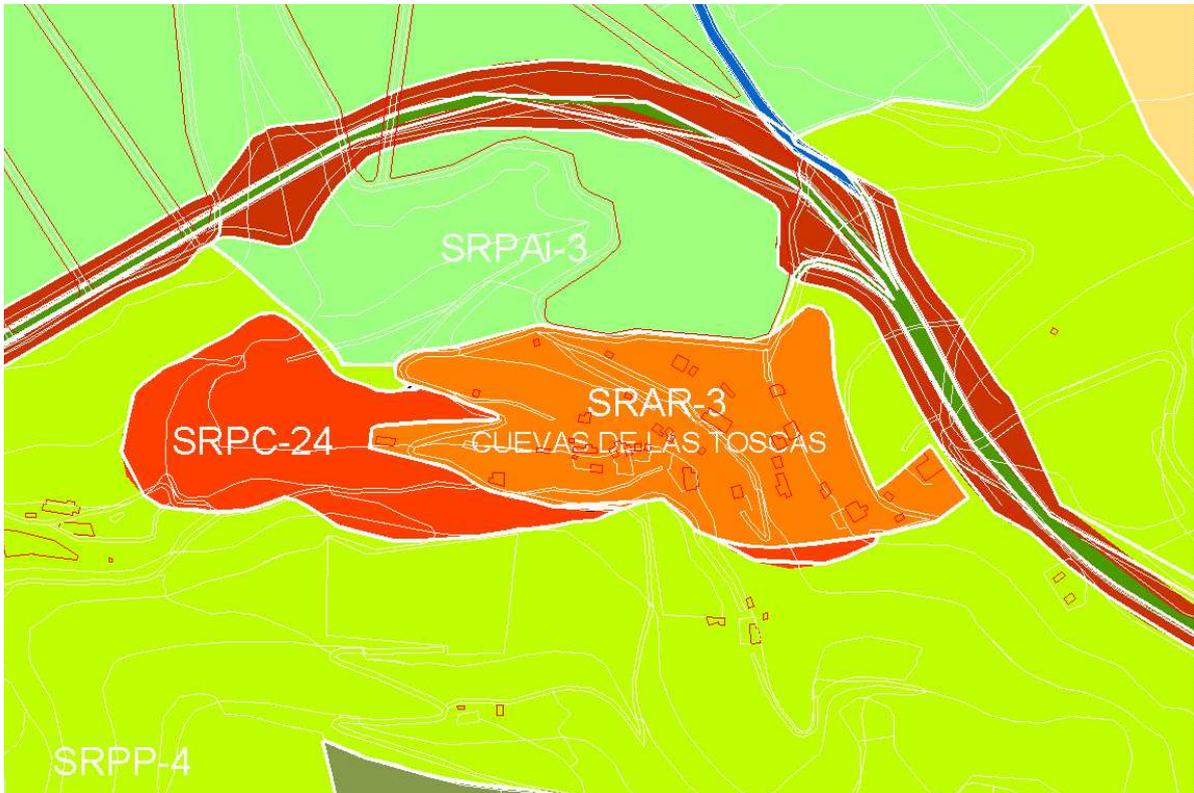
Por último también en las Normas urbanísticas de ordenación pormenorizada del PGO, en su artículo 130 referido a los planes Especiales de Ordenación establecidos por el PGO se refiere a aquellos “ámbitos de suelo rústico de interés cultural, que se desarrollarán mediante Planes Especiales”.

Dentro de la relación de planes especiales de Ordenación delimitados por el PGO se recoge el PE-1 Cuevas de Las Toscas.

- 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 Mugarettes del Clavo



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR



Delimitación SRAR-3. 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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS.

1º.- El Plan Especial de ordenación del asentamiento rural SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS 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-3 Cuevas de Las Toscas, e informe de sostenibilidad ambiental.

3º.- Con fecha 22 de junio de 2010 tiene entrada en la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias escrito de remisión del Ayuntamiento de Gáldar relativo al Plan Especial Cuevas de Las Toscas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.

4º.- Con fecha 11 de agosto de 2010 tiene entrada en el Ayuntamiento de Gáldar informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes relativo al Plan Especial de Ordenación de Cueva de Las Toscas, previo a su aprobación inicial, y que resulta favorable condicionado a que sean tenidas en cuenta las consideraciones que en él se vierten.

5º.- Con fecha 30 de noviembre de 2010 la Junta de Gobierno Local acuerda:

"Primero.- Aprobar inicialmente el Plan especial de ordenación del SRAR-3 Cuevas de Las Toscas, 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-3 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."*



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

6º.- 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 Toscas acompañado de su informe de Sostenibilidad Ambiental, su sometimiento a información pública y la suspensión de licencias en todo el área del SRAR-3 hasta la aprobación definitiva. Dicho anuncio fue publicado también en el periódico LA PROVINCIA de fecha 15 de enero de 2011.

7º.- En el trámite de información pública se recibieron un total de 11 alegaciones. Una alegación más fue presentada fuera de plazo.

8º.- En el trámite de consultas e informes de administraciones y organismos se recibieron los siguientes:

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

13/04/2011.- Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

18/04/2011.- 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.

9º.- 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-3 Cuevas de las Toscas por el transcurso del plazo establecido reglamentariamente.

Segundo.- Reproducir la iniciativa de formulación y aprobación del Plan Especial de Ordenación del SRAR-3 Cuevas de las Toscas 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.”

10º.- 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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. 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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS.

Con fecha 30 de noviembre de 2010 la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el Plan especial de ordenación del SRAR-3 Cuevas de Las Toscas, 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 11 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:

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

13/04/2011.- Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

18/04/2011.- 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) no se ha recibido informe alguno de dicha Consejería.

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

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 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*



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

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.

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



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

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 Toscas (PE-1) redactado por GESPLAN se estructura en seis tomos como sigue:

TOMO I.- MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO

1. Antecedentes
2. Justificación de la conveniencia y oportunidad del presente Plan Especial de Ordenación de Cuevas de las Toscas.
3. Contenido y sistemática
4. Descripción y análisis del asentamiento de Cuevas de Las Toscas
 - 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 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 Diagnóstico 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

Titulo I. Disposiciones generales

Titulo II. Régimen de usos

Capitulo I. Condiciones generales y particulares de los usos

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

Capitulo I. Usos primarios

Capitulo II. Usos secundarios

Capitulo III. Usos terciarios

Capitulo IV. Uso dotacional comunitario y de servicios públicos

Capitulo V. Uso residencial

Titulo V. Protección del patrimonio histórico

Titulo 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

I-12 Clima

I-13 Vegetación y Fauna

I-14 Calidad Visual

I-15 Impactos Ambientales

I-16 Información Síntesis



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

- D-1 Diagnóstico Urbanístico
- 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 Régimen del Suelo y Edificaciones
- O-3 Sistema de Espacios Libres y Servicios

TOMO VI.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

1. Justificación del contenido ambiental específico asumido por el instrumento de planeamiento
 - 1.1 Antecedentes
 - 1.2 Marco legislativo de aplicación
 - 1.3 Contenido, nivel de detalle y fase del procedimiento del plan
 - 1.4 Medida en que la evaluación de los aspectos del plan necesitan ser complementados en fases sucesivas.
2. Información urbanística y ambiental
 - 2.1 Información urbanística y ambiental.
 - 2.2 Características de las variables ambientales significativas.
 - 2.3 Impactos ambientales preexistentes
 - 2.4 Objetivos de protección ambiental. Justificación de la adaptación del documento a los objetivos recogidos en el planeamiento de ámbito superior.
3. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio y diagnóstico ambiental
 - 3.1 Diagnóstico ambiental.
 - 3.2 Identificación de riesgos naturales
 - 3.3 Situación actual del medio ambiente.
 - 3.4 Objetivos ambientales y criterios ambientales referidos a la protección y mejora del patrimonio natural y cultural.
 - 3.5 Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan.
 - 3.6 Descripción y análisis de las alternativas contempladas.
 - 3.7 Medidas ambientales protectoras, correctoras y compensatorias.
 - 3.8 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
 - 4.4 Plan de etapas-Programa de actuación
 - 4.5 Viabilidad económica de las alternativas
 - 4.6 Administraciones públicas que deben ser consultadas

ANEXOS

- . Inventario y diagnóstico patrimonial. Realizado por TIBICENA, Gabinete de Estudios Patrimoniales, S.L.

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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. 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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS 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:

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

13/04/2011.- Informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo de Gran Canaria.

18/04/2011.- 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.

A los que podemos añadir el recibido con fecha 11 de agosto de 2010 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes emitido con carácter previo a la aprobación inicial.

Informe de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias.

Con fecha 1 de abril de 2011 tiene entrada en el Ayuntamiento, registro nº 4.184, 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 propuestas no afectan a las actuales dependencias sanitarias del Servicio Canario de la Salud ni a las previstas en el futuro en el citado término municipal.”*

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

Con fecha 13 de abril de 2011 tiene entrada en el Ayuntamiento, registro nº 4.888, comunicación del Decreto PH 53/2011, de 22 de marzo, de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico y Cultural relativo a informe sectorial sobre el Plan Especial de Ordenación SRAR-3 Zona Arqueológica Cuevas de Las Toscas.

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 09030.

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 citado 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:

“1. Los documentos remitidos constan de seis tomos y un anexo. Los tomos son Memoria de Información, Ordenación, Normativa, programa, Planimetría e Informe de Sostenibilidad Ambiental. El anexo es un estudio detallado de los valores, patrimoniales, con diagnóstico, valoración, fichas de unidades y propuestas elaboradas por la empresa Tibicena.

2. En el diagnóstico patrimonial del conjunto y de las unidades que lo conforman se afirma que resulta difícil establecer la asignación cronológica del núcleo, en especial de la posible factura prehispánica, debido al elevado grado de alteración y transformación sufrido en los últimos años. Esta transformación ha afectado a la calidad patrimonial del asentamiento con una valoración de interés bajo. La superposición de edificaciones y nuevos usos, ha significado que sólo se conservan algunas estancias en cuevas con valor etnográfico como ejemplos de arquitectura troglodita tradicional que han sido localizadas y descritas en las fichas del citado anexo.

Como consecuencia de ello, y desde la memoria de Ordenación del documento se descarta, en cualquiera de las alternativas del Plan, la recuperación del asentamiento antiguo y tampoco su puesta en valor.

Asimismo desde la Memoria de Ordenación se remite, para aquellas unidades que responden a la tipología de casa-cuevas, a lo establecido en la sección 18, del PIO/GC, que recoge en el apartado 4, y en su artículo 116, las condiciones generales de actuaciones de obras o reformas que afecten a esta tipología de habitat trogloditas tradicionales.

En este mismo apartado y por encontrarse afectado el suelo por la situación del yacimiento, incluido en el Plan general vigente, se le aplican las medidas de conservación preventiva, definidas como GRADO 2 de este documento urbanístico, por lo que de forma previa a cualquier actuación se recabará informe al órgano competente y se aplicará, si procede, lo establecido en el artículo 65.1 de la ley 4/99 del Patrimonio Histórico de Canarias.

En el apartado 3.7.3. Tipología Edificatoria Ar/Cc vivienda casa-cueva, se establece que se permitirá el cambio de usos a residencial de cuevas preexistentes. Sin embargo, en la normativa insular (PIO/GC), citada por el propio documento, se establece que sólo se permitirán la creación de casas cuevas a partir de las ya existentes, entendemos que son cuevas de habitación y no cualquier cueva preexistente, por lo que se deberá especificar este aspecto en el documento.

3. En cuento al documento Normativa (art. 36) vuelve a remitir la protección de los elementos patrimoniales a lo establecido en los apartados correspondientes del Plan General de Ordenación Urbana de Gáldar, a lo que habría que añadir la normativa sectorial regulada en la ley 4/99 del Patrimonio Histórico de Canarias.

4. Por su parte la Memoria Ambiental incorpora los análisis de los documentos previos e incorpora algunas actuaciones de cara a la mejora y conservación de los bienes patrimoniales del conjunto. En conclusión se informa de manera favorable a lo contenido en el Plan Especial.”

Valoración técnica:

1º.- Respecto a la limitación que plantea el informe del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico para impedir el establecimiento de uso residencial en cuevas existentes no ligadas a tal uso con anterioridad, en base a lo señalado en la normativa del PIO/GC no compartimos el criterio interpretativo del técnico pues el artículo 116.4 del PIO/GC resulta claro en ese sentido:

“En todo caso, las actuaciones de restauración y rehabilitación de casas-cuevas deberá atender a las siguientes determinaciones mínimas:

...

- No se permitirá, en ningún caso, transformar una cueva preexistente en vivienda cueva de nueva creación, salvo la excepción contemplada en el siguiente apartado.

- Sólo se permitirá la creación de nuevas casas-cueva, a partir de cuevas ya existentes, en asentamientos rurales o agrícolas, y siempre en aquellos espacios que tengan una superficie que cumpla con las condiciones mínimas habitabilidad. En estos casos, no se permitirá la construcción de cuerpos externos asociados.”



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

Por tanto, si bien en el régimen general resulta correcta la interpretación del informe, resulta clara la excepcionalidad dada en los asentamientos rurales, como es el caso.

2º.- Como señala el informe, y de acuerdo al Plan general de Ordenación de Gáldar artículo 12 *Normas de Protección para las Áreas y Yacimientos Arqueológicos* de las Normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada, al ámbito del Plan Especial se le han de aplicar las medidas de protección preventiva, correspondientes al GRADO 2:

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será preceptiva la emisión de un informe del Órgano competente en la materia.

Lo cual, en orden a garantizar su efectivo cumplimiento, debe explicitarse en la Normativa del Plan Especial en su artículo 36 correspondiente a la “*Protección de los valores patrimoniales*”.

Toma en consideración:

1º.- Se incorporará en la Normativa del Plan Especial en su *artículo 36 Protección de los valores patrimoniales*, la necesidad de informe previo del órgano competente en la materia para las obras que afecten al subsuelo, así como a la aplicación, en su caso, del artículo 65.1 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.

Informe del Servicio de Planeamiento del Cabildo de Gran Canaria.

Con fecha 18 de abril de 2011 tiene entrada en el Ayuntamiento, registro nº 5.120, “*INFORME SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN CUEVAS DE LAS TOSCAS 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 8 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:

A la vista del informe del Servicio Insular de Planeamiento de fecha 6 de abril de 2011 y con Referencia PL-E11/8.389 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 Toscas” 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).

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 Toscas” como suelo rústico de asentamiento rural (SRAR), y que dicho cometido tampoco es competencia del PEO, cabe reiterar lo establecido en el informe del Servicio Insular de Planeamiento de fecha 19 de julio de 2006 y referencia PL-E05/44.973 PGO, que concluye que el reconocimiento y delimitación de dicho asentamiento rural contradice lo estipulado en el artículo 244 del PIO-GC y, por tanto, resulta incompatible con el mismo.

CUARTA: No obstante, ya que el alcance del PEO queda limitado a la ordenación interna del propio asentamiento, el presente informe se centra en valorar la compatibilidad urbanística respecto del PIO/GC de la ordenación establecida por el mismo, valoración que se considera complementaria a la realizada por el informe de referencia PL-E05/44.973 PGO anteriormente citado que resulta de plena aplicación y que establece la incompatibilidad de la delimitación del SRAR-3 propuesta por el PGO de Gáldar con el PIO/GC.

QUINTA: La categorización de SRAR en zona Ba2 resulta incompatible con el PIO/GC al no presentarse una circunstancia excepcional para justificarla, y al incumplir el contenido de su Sección 33.

SEXTA: La delimitación y el reconocimiento del SRAR "Cuevas de Las Toscas" en la zona Ba3 no se ajusta a lo dispuesto en la Sección 33 del PIO/GC.

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

OCTAVA: El crecimiento residencial del asentamiento rural "Cuevas de Las Toscas" propuesto por el PEO encargado de su ordenación, cuantificado en un 77,77% (21 nuevas viviendas en un asentamiento de 27 viviendas), no se encuentra justificado y resulta contradictorio con los objetivos y criterios establecidos para su ordenación. Asimismo, resulta también contradictorio con la propia tendencia demográfica analizada desde el PEO, que constata un claro envejecimiento de la población y, por tanto, una ausencia de demanda endógena de viviendas.

NOVENA: Aunque dicho crecimiento se encuentra dentro del límite del doble de densidad establecido por el PIO/GC, no obstante, el aumento de nuevas edificaciones residenciales requiere la apertura de nuevos viales, e introduce tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios de suelo urbano de baja densidad en ladera que, además, incidirán negativamente en la integración paisajística del asentamiento rural en su entorno natural inmediato. De esta forma se contradicen los objetivos y los criterios de ordenación establecidos en el propio PEO, que deberían centrarse más en la protección del patrimonio etnográfico tal y como establece el propio PGO.

DÉCIMA: El objetivo del Plan Especial de Ordenación "Cuevas de las Toscas" no coincide con la protección del patrimonio etnográfico que establece el PGO ya que sólo se identifican como elementos de valor las cuevas, sino también su entorno, delimitado como SRPC y SRPNE por las anteriores NN.SS.

DÉCIMA PRIMERA: Los criterios para la identificación y ordenación del asentamiento rural "Cuevas de Las Toscas" son los de "contención" y "ajuste formal", que figuran desarrollados en los artículos 243 y 247 del PIO/GC. En el caso de asentamientos que incorporen el habitat de cuevas existe cierta dificultad para su reconocimiento que no impide la correcta aplicación de dichos criterios que, claramente, incumple este asentamiento.

DÉCIMA SEGUNDA: Se recuerda que el PIO/GC prohíbe las promociones de viviendas, admitiéndose únicamente la vivienda como iniciativa individualizada, y establece que se evitará la repetición de viviendas iguales, circunstancias que no quedan garantizadas con la propuesta de ordenación del PEO.

DÉCIMA TERCERA: De acuerdo con lo que establece el PIO/GC, la regulación tipológica que realiza el PEO a través de las ordenanzas AR-225 L, y AR-200 – que suponen el 40,74 % de la regulación final – 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.

DÉCIMA CUARTA: 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.

DÉCIMA QUINTA: La localización de uno de los crecimientos residenciales (10 viviendas) al este del asentamiento consistente en la repetición de viviendas iguales de dos plantas de altura situado en la cota más alta del asentamiento supone la generación de problemas de integración paisajística de la propuesta por inadecuación volumétrica y tipológica a las características del propio asentamiento. Dicho crecimiento



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

quedaría, además, fuera de la delimitación ajustada al PIO/GC. Por tanto, deben eliminarse las 10 parcelas y el vial que les da acceso.

DÉCIMA SEXTA: El otro crecimiento residencial de 9 viviendas situado al noroeste del asentamiento presente (sic) idénticos problemas de inadecuación tipológica y volumétrica. Por otro lado, de acuerdo con la caracterización de las unidades ambientales del propio PE-1, la segunda de las propuestas se realiza sobre una zona de moderado valor cultural (el más alto dentro del asentamiento), incumpliendo así el propio objetivo del PEO de protección de los valores patrimoniales establecido por el PGO. Dicho crecimiento quedaría, además, fuera de la delimitación ajustada al PIO/GC. Por tanto, deben eliminarse las 10 (sic) parcelas y el vial que les da acceso.

DÉCIMA SÉPTIMA: La construcción de dos promociones de viviendas unifamiliares aisladas de dos plantas de altura con acceso desde nuevos viales urbanizados no responde a los objetivos enunciados por el PE-1 de conservación y mejora del medio natural y el paisaje natural, así como de integración paisajística del asentamiento rural en el entorno natural inmediato, incumpliendo los propios objetivos y criterios de ordenación del PE-1 y, además, resultando incompatible con el PIO/GC por lo que deben eliminarse de la propuesta de ordenación.

DÉCIMA OCTAVA: 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 NOVENA: La ordenación propuesta por el PEO "Cuevas 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.

VIGÉSIMA: 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.

VIGÉSIMA PRIMERA: 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA: 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. No obstante, debe quedar claro que no se permitirá, en ningún caso, transformar una cueva preexistente en vivienda cueva de nueva creación, salvo en aquellos espacios que tengan originalmente una superficie que cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la Disposición Segunda del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

VIGÉSIMA TERCERA: El Informe de Sostenibilidad Ambiental del PEO "Cuevas de Las Toscas" 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.- Se reitera el sentido DESFAVORABLE del contenido del informe realizado por este Servicio con fecha 19 de julio de 2006, y referencia PL-E05/44.973 PGO que establece la incompatibilidad de la delimitación del SRAR-3 propuesta por el PGO de Gáldar con el PIO/GC.

2.- 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 Toscas", 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-E11/8.389 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 las consideraciones TERCERA, CUARTA, QUINTA y SEXTA del informe del Cabildo relativas a la delimitación del SRAR-3 operada por el PGO de Gáldar, tal y como se reconoce en el propio informe, no resulta objeto de valoración en este procedimiento, toda vez que el presente Plan Especial no altera la delimitación que le viene dada por el PGO de Gáldar aprobado en COTMAC el 20 de julio de 2006.

2º.- Respecto a las consideraciones OCTAVA y NOVENA del informe del Cabildo relativas a la previsión de aumento del número de viviendas respecto de las actuales del asentamiento, hay que señalar que dicho aumento se encuentra dentro de los límites que impone el propio PIO/GC en su artículo 243.1.g):

"En todo caso, la densidad resultante de la ordenación de un asentamiento rural no podrá ser superior al doble de la existente en el momento de su delimitación, ..."

En el SRAR-3 Cuevas de Las Toscas se reconocen un total de 27 viviendas existentes, lo que supone una densidad de 6,05 viv/Ha. El Plan Especial contempla hasta un total de 48 viviendas lo que representa una densidad de 10,76 viv/Ha, por tanto inferior a la máxima permitida de 12,10 viv/Ha que representaría un máximo de 54 viviendas para el asentamiento.

Las nuevas parcelas se distribuyen a lo largo de viarios existentes y de la reordenación de otros, pero en ningún caso se han introducido viarios nuevos para tal fin.

La integración paisajística de las nuevas viviendas queda asegurada porque su ubicación se limita a las zonas de menor pendiente del asentamiento, recogen la continuidad con viviendas ya existentes y la tipología establecida para las mismas es Ar/225_L en ladera, que persigue la integración paisajística de los volúmenes construidos mediante terrazas escalonadas.

3º.- Respecto a la consideración DÉCIMA del informe del Cabildo relativas a que "el objetivo del Plan Especial de Ordenación "Cuevas de las Toscas" no coincide con la protección del patrimonio etnográfico que establece el PGO ya que sólo se identifican como elementos de valor las cuevas, sino también su entorno, delimitado como SRPC y SRPNE por las anteriores NN.SS." hay que señalar el anexo incluido en el Plan Especial "Inventario y diagnóstico patrimonial Cuevas de Las Toscas" realizado por la empresa especializada TIBICENA, Gabinete de Estudios Patrimoniales, S.L. En el citado anexo se recoge un análisis de los valores arqueológicos y etnográficos presentes en el asentamiento y unas medidas correctoras y preventivas en pos de su protección que han sido asumidas por el Plan Especial en su ordenación y normativa.

4º.- Respecto a la consideración DÉCIMA SEGUNDA del informe del Cabildo relativas a que "el PIO/GC prohíbe las promociones de viviendas, admitiéndose únicamente la vivienda como iniciativa individualizada, y establece que se evitará la repetición de viviendas iguales, circunstancias que no quedan garantizadas con la propuesta de ordenación del PEO." se propone la inclusión de tal aspecto en la normativa del Plan Especial.

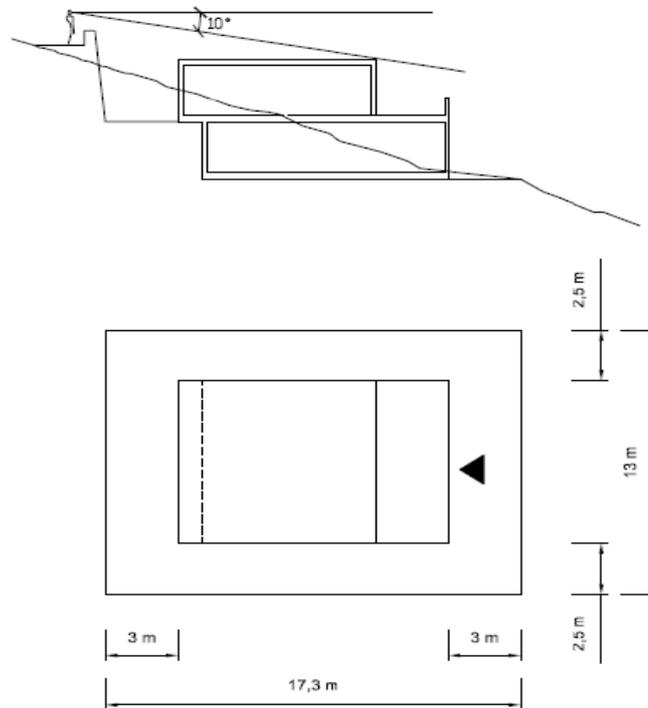


PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

5º.- Respecto a la consideración *DÉCIMA TERCERA* 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, en base al artículo 243 del PIO/GC y ante la mínima proporción de viviendas de dos plantas de altura respecto a las de una planta en el asentamiento debemos señalar:

- Que efectivamente la proporción de edificaciones de una planta es mayor que la de dos plantas, en base fundamentalmente a que las viviendas existentes son en su mayoría casa-cueva.

- Que la ordenanza Ar/225_L en ladera si bien contempla dos alturas como máximo (lo que puede producirse en algún punto de la vertical) en su adaptación topográfica no debe suponer una altura superior a 4,5 metros medidos sobre la rasante del terreno natural (aun cuanto interiormente la altura interior se limita a 5,70 a cara interior forjado de cubierta).



Esta tipología edificatoria es la que representa mayor integración paisajística, pues para alcanzar una superficie construida igual (150 m² edificabilidad bruta máxima) en una planta implicaría una mayor alteración del terreno natural para producir un plano horizontal, implicando mayores desmontes y muros de contención en su trasera.

La edificación en ladera con escalonamiento permite mantener una altura aparente de una planta, sin rebasar los 4,50 metros de la rasante natural del terreno, aún cuando se aprovechan dos plantas conllevando una menor ocupación superficial para conseguir la misma edificabilidad bruta (máximo 150 m²).

- La ordenanza Ar/200, reservada para la tipología de vivienda aislada, debe limitarse a una altura máxima de 1 planta o 4,5 mts medidos desde la rasante del terreno. Siendo esta tipología menos adaptada a la topografía, esta ordenanza debe reservarse exclusivamente a las edificaciones existentes englobables en ella.

6º.- Respecto a la consideración DÉCIMA CUARTA 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.

7º.- Respecto a las consideraciones DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA y DÉCIMA SÉPTIMA del informe del Cabildo relativas a la inadecuación tipológica de las nuevas parcelas ubicadas al este y norte del asentamiento debemos señalar en contra, como se ha mencionado anteriormente, que dichas ubicaciones son las que presentan una menor pendiente del asentamiento y que la ordenanza Ar/225_L elegida es la que representa mayor integración volumétrica y paisajística.

Las nuevas parcelas se distribuyen a lo largo de viarios existentes y de la reordenación de otros, pero en ningún caso se han introducido viarios nuevos para tal fin.

8º.- Respecto a las consideraciones VIGÉSIMA, VIGÉSIMA PRIMERA y VIGÉSIMA 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 recogerá en la Normativa del Plan Especial la prohibición de promociones de viviendas, admitiéndose únicamente la vivienda como iniciativa individualizada, y que se evitará la repetición de viviendas iguales, de acuerdo a lo establecido en el PIO/GC para los asentamientos rurales.

2º.- En la ordenanza Ar/225_L edificación escalonada en ladera, no se superará la altura de 4,5 metros medidos sobre la rasante natural del terreno, resultando este límite definitorio a la hora de establecer el retranqueo delantero de la planta superior.

3º.- En la ordenanza Ar/200, edificación aislada, se limitará la altura máxima a una planta y 4,50 metros a pretil. Siendo esta tipología menos adaptada a la topografía, esta ordenanza debe reservarse exclusivamente a las edificaciones existentes englobables en ella.

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.

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 14.886, “*INFORME RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS, 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 Cuevas de las Toscas, 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.”



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

Una vez examinada la documentación, se observa que la superficie de actuación para llevar a cabo el Plan Especial Cuevas de Las Toscas, linda en su zona sur con el Barranco del Juncal. Existe un expediente de deslinde del tramo de barranco que puede verse afectado por esta actuación pero su situación administrativa es decaído desde el año 2003, por lo que no es posible definir con precisión si la zona sur de la actuación se encuentran dentro de los terrenos de dominio público hidráulico, aunque si se advierte por la proximidad que puede ser así, ya que incluso llegan a superponerse en algún punto.

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 al menos en el límite sur 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 el límite sur; esto es, el proyecto de urbanización o proyectos de edificación, en su caso.

Debemos señalar que la ordenación del Plan Especial del SRAR-3 en esta zona (límite sur) sólo recoge la existencia de un viario existente, asfaltado en un tramo, así como una casa cueva existente, más alejada. La propuesta de ordenación del Plan de un lado regulariza la situación de la vivienda existente delimitando una parcela 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 y asfaltándolo en todo el recorrido interior al asentamiento.

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 sobreecho 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-3 Cuevas de Las Toscas 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-3 Cuevas de Las Toscas por su posible afección a terrenos de dominio público hidráulico del barranco del Juncal.

Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes emitido con carácter previo a la aprobación inicial.

Con fecha 11 de agosto de 2010 tiene entrada en el Ayuntamiento de Gáldar informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes relativo al Plan Especial de Ordenación de Cueva de Las Toscas, previo a su aprobación inicial, y que resulta favorable condicionado a que sean tenidas en cuenta las consideraciones que en él se vierten:

“De acuerdo con el ámbito en el que se desarrolla el Plan Especial de Cuevas Toscas, y conforme con las previsiones recogidas en el documento redactado para la Duplicación de la carretera GC-2 entre Gáldar y Agaete, puede desprenderse que la futura ampliación de la vía no se verá afectada por las actuaciones a desarrollar a partir del PE que se informa. Únicamente se deberá tener en cuenta que el futuro proyecto de construcción de la GC-2 podrá definir, en su momento, las condiciones definitivas en las que se ejecutará el acceso y conexión entre el asentamiento rural de referencia, y el resto del viario.

No obstante lo anterior, se deberá corregir la planimetría del documento donde se dibuja la Línea Límite de Edificación, y situarla conforme a lo que indica la propia Leyenda recogida en los planos del Plan especial redactado, es decir a 30 metros, tal y como establece el Reglamento de Carreteras de Canarias.”

Valoración técnica:

La corrección planimétrica de la Línea Límite de Edificación para situarla a 30 metros desde la línea blanca de la GC-2 ya se reflejó en el plano de ordenación O.2. con anterioridad a la aprobación inicial.

No existen condicionantes que afecten al Informe de Sostenibilidad Ambiental sometido a consulta.

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 11 alegaciones. Una alegación más fue presentada fuera de plazo:

1.- Formulada por Dña. M^a. Rosa Quintana Bolaños, con fecha 4 de enero de 2011, registro de entrada nº 72.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su casa-cueva, para incorporarla en su totalidad, pues parte del techo de la cueva se ordena como viario.

2.- Formulada por Dña. Peregrina Medina Sosa, con fecha 18 de enero de 2011, registro de entrada nº 539.

Objeto de la alegación: Solicita que se modifique el trazado de calle prevista pues afecta al techo de su casa-cueva.

3.- Formulada por Dña. Teresa Santana Gil, con fecha 18 de enero de 2011, registro de entrada nº 567.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su casa-cueva, para incorporar todas las edificaciones existentes de su propiedad, según plano aportado.

4.- Formulada por D. Tanausu Gadifer Martel Bolaños, con fecha 18 de enero de 2011, registro de entrada nº 600.

Objeto de la alegación: Solicita que se reconozca como parcela independiente la cueva en la que habita, según se señala en plano aportado.

5.- Formulada por Dña. Mónica García González, con fecha 26 de enero de 2011, registro de entrada nº 955.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su casa-cueva para incorporar la totalidad de edificaciones que componen su vivienda.

6.- Formulada por Dña. M^a Pilar Guillén Medina, con fecha 3 de febrero de 2011, registro de entrada nº 1.302.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su vivienda para incorporar escalera de acceso y edificación anexa existentes, según plano que se aporta.

7.- Formulada por D. Germán Ramos Rodríguez, con fecha 15 de febrero de 2011, registro de entrada nº 1.883.

Objeto de la alegación: Solicita que se mantenga el viario existente que da acceso a su vivienda, y que se amplíe la parcela donde se recoge su actual vivienda, según plano que se aporta.

8.- Formulada por D. Segundo Gil Jiménez, con fecha 24 de febrero de 2011, registro de entrada nº 2.396.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su vivienda, en coincidencia con el límite que tiene vallado por existir cuevas de su propiedad.

9.- Formulada por D. Jesús Gil Guillén, con fecha 24 de febrero de 2011, registro de entrada nº 2.397.

Objeto de la alegación: Solicita que se delimite como parcela el límite que tiene vallado en coincidencia con su vivienda, así como el lateral también vallado donde tiene su garaje y cuadra de animales. Todo ello según plano aportado.

10.- Formulada por Tártago ingeniería rural, S.L., en representación de D. José Teodoro Molina González, con fecha 7 de marzo de 2011, registro de entrada nº 2.847.

Objeto de la alegación: Integración en la ordenación del Plan de vial existente de acceso a su vivienda, eliminando vial en proyecto y evitando con ello la afección a su parcela, adquirida al Ayuntamiento de Gáldar

11.- Formulada por D. Angel Guillén Sosa, con fecha 10 de marzo de 2011, registro de entrada nº 3.014.

Objeto de la alegación: Solicita que se amplíe la parcela donde se recoge su vivienda para incorporar la totalidad de los terrenos actualmente ocupados por su vivienda y garaje, modificándose el trazado de calle prevista que provoca graves perjuicios a numerosos vecinos y no conlleva ningún beneficio. Todo ello según plano aportado.

12.- Alegación presentada fuera de plazo: Formulada por D. Pablo Jiménez Mendoza, con fecha 7 de abril de 2011, registro de entrada nº 4.612.

Objeto de la alegación: Solicita que se respete el actual acceso rodado de su vivienda y se elimine el previsto que le causa un gran perjuicio sobre la parcela que tiene ocupada. Aporta plano de situación.

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 y ajustes que se proponen del viario para que no resulten afectados los terrenos ocupados en la actualidad. 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.

5. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Especial del SRAR-3 Cuevas de Las Toscas en su apartado 3.5 *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 3.5.1.1).

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	Positiva	Las propias de la fase de ejecución	Corrección morfológica de las formas alteradas del relieve por cubrición, relleno o
	desmante y vertido			estabilización
Sustitución de especies vegetales invasoras por especies autóctonas	Vegetación, suelo.	Positiva	Utilización de especies propias del dominio bioclimático correspondientes.	Erradicación de <i>Opuntia</i> sp. 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 de viario	Uso tradicional del suelo. Paisaje.	Leve	Realización sobre vías actuales principalmente.	Pavimentación cubrición y refuerzo estructural



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

Por otro lado, la *Identificación y valoración de impactos* (apartado 3.5.1.2) 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 Toscas		FASE EJECUCIÓN/FASE FUNCIONAMIENTO		PROBABILIDAD DE OCURRENCIA			TIPO DE ACCIÓN			DURACIÓN			EXTENSIÓN		SINGULARIDAD		REVERSIBIL.		CAPACIDAD RECUPERAC.		SIGNO				MAGNITUD Y SIGNIFICADO				MEDIDAS CORRECTOR.	
FACTOR	TIPO DE ALTERACIÓN	Ejecución	Funcionamiento	Cierto	Probable	Poco probable	Directa	Indirecta	Corto plazo	Medio plazo	Largo plazo	Localizada	Extensa	SI	No	Reversible	Irreversible	Recuperable	Irrecuperable	Positivo	Negativo	Mucha significativ.	Poca significativ.	Significativo	Muy significativo	SI	No			
		CLIMA/ATMÓSFERA	Calidad del aire																											
	Contam.acústica																													
	Olores																													
GEOL./GEOMORFOL.	Estabilidad																													
	Erosión/sedimenta.																													
	Riesgos inundación																													
SUELO	Destrucción directa																													
	Contaminación																													
HIDROLOGÍA	Escorrentía superf.																													
	Escorrentía subterr.																													
	Calidad del agua																													
VEGETACIÓN	Intersección cauces																													
	Destrucc. Directa																													
FAUNA	Destrucc. Directa																													
PAISAJE	Calidad visual																													
MEDIO SOCIOECONÓMICO	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 3.7 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 respecto a las condiciones del viario e infraestructuras:

- El trazado de las vías rodadas y peatonales deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía.
- Durante la ejecución de obras los residuos serán transportados a un vertedero controlado.

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.

- Respecto 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. Por ejemplo cardón (*Euphorbia canariensis*), Palmera (*Phoenix canariensis*), balo (*Plocama pendula*) 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.

- Respecto 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.



PROPUESTA MEMORIA AMBIENTAL
PLAN ESPECIAL SRAR-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS. T.M. GÁLDAR

- Respecto 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.
- El suelo extraído por movimientos de tierra será reutilizado en zonas del asentamiento que estén destinadas a acoger las plantaciones o ajardinamientos.

- 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 preferentemente en la zona donde se localicen las nuevas unidades residenciales
- Cuando los movimientos de tierra originen taludes se llevará a cabo su revegetación 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. De no practicarse una solución definitiva para la evacuación y tratamiento de aguas residuales, se dispondrá de una minidepuradora con capacidad suficiente para el tratamiento in situ de dichas aguas.

- Respecto al patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico:

- Se procederá a la progresiva restauración y rehabilitación del patrimonio cultural inventariado.
- 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 las connotaciones ambientales de equipamientos:

- Los espacios libres públicos, si no pudiesen ser sometidos a una adecuada rehabilitación ambiental que 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-3 CUEVAS DE LAS TOSCAS.

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 en su *artículo 36 Protección de los valores patrimoniales*, la necesidad de informe previo del órgano competente en la materia para las obras que afecten al subsuelo, así como a la aplicación, en su caso, del artículo 65.1 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 recogerá en la Normativa del Plan Especial la prohibición de promociones de viviendas, admitiéndose únicamente la vivienda como iniciativa individualizada, y que se evitará la repetición de viviendas iguales, de acuerdo a lo establecido en el PIO/GC para los asentamientos rurales.

3º.- En la ordenanza Ar/225_L edificación escalonada en ladera, no se superará la altura de 4,5 metros medidos sobre la rasante natural del terreno, resultando este límite definitorio a la hora de establecer el retranqueo delantero de la planta superior.

4º.- En la ordenanza Ar/200, edificación aislada, se limitará la altura máxima a una planta y 4,50 metros a pretil. Siendo esta tipología menos adaptada a la topografía, esta ordenanza debe reservarse exclusivamente a las edificaciones existentes englobables en ella.

5º.- Se eliminará de la Normativa del Plan Especial la permisividad de cubierta inclinada por no ser propia de la zona.

6º.- 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.

7º.- 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 Toscas por su posible afección a terrenos de dominio público hidráulico del barranco del Juncal.

El arquitecto municipal

Fdo. Salvador Vicario Ortega