

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TEROR

VOLUMEN VIII: EVALUACIÓN AMBIENTAL  
MEMORIA AMBIENTAL



Aprobación marzo 2011



## **Memoria Ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Teror planeamiento supletorio**

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>1</b>
<b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL</b> .....	<b>2</b>
<b>3. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN DEL PLAN</b> .....	<b>3</b>
3.1 TRAMITACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y ENCAJE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	3
3.2 DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	4
3.2.1 Elaboración de un informe de sostenibilidad ambiental conforme a los requisitos mínimos establecidos en el documento referencia.....	4
3.2.2 Fase de participación pública y consultas del documento de Avance y del informe de sostenibilidad ambiental.....	5
3.2.2.1 CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PÚBLICO INTERESADO.....	6
3.2.2.2 PARTICIPACIÓN PÚBLICA DEL PLAN.....	7
<b>4. ANÁLISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TEROR</b> .....	<b>8</b>
4.1 ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES LEGALES VIGENTES.....	8
4.2 CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD.....	8
4.3 VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD.....	12
<b>5. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS, Y SU CONSIDERACIÓN EN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN</b> .....	<b>14</b>
5.1 RESULTADO DE CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS.....	15
5.2 RESULTADO DE LA FASE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.....	20
5.2.1 Resumen de sugerencias y propuestas presentadas y su consideración en las determinaciones del Plan.....	22
<b>6. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PGO DE TEROR SUPLETORIO</b> .....	<b>26</b>
6.1 EFECTOS GENERALES.....	26
6.2 LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO.....	28

6.3	LA CLASIFICACIÓN DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES.....	28
6.3.1	Análisis de grado de adecuación.....	28
6.3.2	Análisis ponderado de las alternativas.....	28
6.3.3	Dimensión de los suelos destinados a núcleos urbanos y su capacidad de población	29
6.3.4	Tabla Resumen clasificación y categorización del suelo de las alternativas de ordenación.....	34
6.3.5	Comparación ambiental de las alternativas.....	35
6.3.6	Valoración detallada de impactos.....	36
6.3.7	Evaluación del impacto de ámbitos de suelo urbano no consolidado.....	39
6.3.8	Evaluación del impacto de los suelos urbanizables.....	41
6.3.9	Evaluación del impacto de sistemas generales y equipamientos en suelo rústico.	42
<b>7.</b>	<b>DETERMINACIONES FINALES .....</b>	<b>45</b>
<b>8.</b>	<b>DOCUMENTOS ANEXOS A LA MEMORIA AMBIENTAL .....</b>	<b>49</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

La presente memoria ambiental viene a satisfacer el correspondiente trámite de aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación de Teror, a partir del avance que se sometió a participación pública y trámite de consulta.

Este documento, además de reflejar la consideración que han tenido los informes recibidos y las sugerencias presentadas, incluye los contenidos referidos a aspectos ambientales que han sido matizados; fundamentalmente en lo referido a la evaluación ambiental de diversas piezas de suelo urbanizable y urbano propuestas, en el empeño de ajustar ambientalmente la ordenación, a la vez que subsanar defectos de forma o de contenido detectados, así como mejoras introducidas por los redactores.

El territorio de Teror se configura como el escenario donde interactúan los diferentes factores que dinamizan el territorio. Las repercusiones sociales, económicas y ambientales del modelo de ordenación territorial elegido por el instrumento de planeamiento tendrá una manifestación territorial. Por ello, es preciso someter tal modelo a procesos de evaluación de la sostenibilidad, siendo un elemento básico de los mismos la valoración de su incidencia sobre el medio físico.

Para lograr este objetivo, se hace necesario un procedimiento de evaluación ambiental con la finalidad última de preservar y proteger el medio físico, a través de la valoración de los efectos inmediatos y futuros sobre el mismo derivados de su ordenación urbanística.

En este sentido, la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, (BOE, Núm. 102 de 29 de abril de 2006), -en adelante Ley 9/2006-, tiene por objeto promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes mediante la realización de una evaluación ambiental de aquellos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. Por medio de esta Ley se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 (Diario Oficial Núm. L 197, de fecha 21 de julio de 2001) con el objetivo de introducir la denominada evaluación ambiental estratégica como un instrumento de prevención que contribuya a integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de la planificación. En definitiva, esta Ley integra los aspectos ambientales en la elaboración y aprobación de planes y programas para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente y promueve el desarrollo sostenible en su triple dimensión económica, social y ambiental a través de un proceso continuo de evaluación en el que se garantice la transparencia y la participación.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL

Tal y como se ha expuesto anteriormente, y en virtud de la Ley 9/2006, todo plan o programa que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente debe estar sometido a una evaluación ambiental con el objeto de promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales.

En este sentido, el artículo 7 de la Ley 9/2006, establece que la legislación reguladora de los planes y programas introducirá en el procedimiento administrativo aplicable para su elaboración y aprobación un proceso de evaluación ambiental. Atendiendo a este mandato y a las competencias que detenta la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de ordenación del territorio y urbanismo, mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias,-en adelante RPIOC-, el legislador canario desarrolla el procedimiento de evaluación de planes previsto en la Ley estatal.

Para garantizar la toma en consideración de los aspectos ambientales en el planeamiento y, al mismo tiempo, fomentar la transparencia y la participación pública en el proceso planificador, el nuevo procedimiento evaluador requiere la elaboración de dos documentos independientes, pero íntimamente relacionados: el Informe de Sostenibilidad Ambiental y la Memoria Ambiental, objeto del presente documento.

Esta Memoria Ambiental es el documento que valora la integración de los aspectos ambientales, realizada durante el proceso de evaluación y el Informe de Sostenibilidad Ambiental y su calidad, recogiendo el resultado de las Consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración, además de la previsión de los impactos significativos de la aplicación del Plan. En consecuencia, establece las consideraciones finales que deben incorporarse a la propuesta del Plan.

A tenor de lo establecido en el artículo 12 de la Ley 9/2006, la Memoria Ambiental es preceptiva; debe elaborarse una vez se haya agotado el trámite de Participación Pública y Consulta, tal como dispone el artículo 27 del RPIOC; y se tendrá en cuenta en este caso en el Plan General de Ordenación de Teror, antes de su aprobación definitiva. Requiere, finalmente, un pronunciamiento del órgano ambiental que, en la Comunidad Autónoma de Canarias, y atendiendo a lo establecido en el artículo 25 del RPIOC, es la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias - en adelante COTMAC-, órgano de la Administración Pública Canaria que, en colaboración con el promotor, vela por la integración de los aspectos ambientales en la elaboración de los planes de ordenación de los recursos naturales, territoriales, urbanísticos o sectoriales con relevancia sobre el territorio.

A diferencia del Informe de Sostenibilidad Ambiental, cuyo contenido oportunamente modulado por el correspondiente Documento de Referencia, aparece descrito en el Anexo I de la Ley 9/2006, sobre la Memoria Ambiental no existe una referencia detallada del contenido a abordar y del modo de afrontar su redacción. Por ello el documento se ajusta a los aspectos exigidos por el artículo 12 de la referenciada Ley y se compone de los siguientes apartados:

- Análisis del proceso de evaluación del plan.
- Análisis del Informe de Sostenibilidad Ambiental y de su calidad.
- Evaluación del resultado de las consultas realizadas y de su toma en consideración.
- Análisis de la previsión de los impactos significativos derivados del plan.
- Determinaciones finales a incorporar a la propuesta del Plan.

### **3. ANÁLISIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN DEL PLAN**

#### **3.1 TRAMITACIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y ENCAJE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Mediante la Ley 19/2003, de 14 de abril de 2003, el Gobierno de Canarias aprobó las Directrices de Ordenación General de Canarias y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias (BOC Núm. 73, de 15 de Abril) -en adelante Ley 19/2003-. Las Directrices constituyen el instrumento de planeamiento propio del Gobierno de Canarias, integran la ordenación de los recursos naturales y del territorio y ocupan el primer nivel en la jerarquía del sistema de planeamiento; por ello, todos los instrumentos de ordenación que se formulen en la Comunidad Autónoma, así como la actuación de las administraciones y los particulares, habrán de subordinarse a sus determinaciones.

En aplicación del apartado 6 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, introducido por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, transcurridos los plazos máximos de adaptación de los Planes Generales de Ordenación a las Directrices de Ordenación General, el M.I Ayuntamiento de Teror y La Consejería de Ordenación Territorial y Medio Ambiente firmaron un acuerdo en virtud del cual ésta última se encarga de la tramitación y aprobación del PGO de Teror. Este Plan redactado por la Consejería tendrá carácter supletorio hasta la entrada en vigor del nuevo planeamiento general plenamente adaptado, promovido por el Ayuntamiento.

El documento de Avance del Plan General de Ordenación de Teror se ajusta a las finalidades y determinaciones establecidas en el artículo 32 del TR-LOTENc'00

aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000 y artículo 9 apartado 2 de la Ley de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial, elaborándose con contenidos propios de un Avance de ordenación al objeto de constituir un acto preparatorio del Plan General. Respecto a la adecuación al contenido del Anexo I de la Ley 9/2006 y al Documento de Referencia, el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental responde a todos los puntos, relacionados en sus apartados.

En el marco de los procedimientos de evaluación ambiental y aprobación del planeamiento establecido en los artículos 27 y 28 del RPIOC, se publica en el BOC Núm. 170, de fecha 30 de agosto de 2010, así como en el periódico Canarias7 de fecha 11 de septiembre de 2010, resolución adoptada de la Dirección General de Urbanismo de 20 de agosto de 2010, por el que se somete a Participación Pública el Avance del Plan General de Ordenación de Teror, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio.

El 16 de noviembre de 2010 se puso fin al plazo de cuarenta y cinco días aludido anteriormente, si bien la oficina del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Teror recibió sugerencias hasta el 19 de noviembre de 2010.

### **3.2 DESARROLLO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

A tenor de lo expuesto en el apartado anterior, se comprueba que el procedimiento para la elaboración y aprobación del PGO de Teror se acompaña del contenido ambiental correspondiente a la fase en la que se encuentra, del Informe de Sostenibilidad Ambiental con el correspondiente periodo de Participación Ciudadana, hasta llegar al momento presente, el de la elaboración de la Memoria Ambiental, garantizando un proceso de evaluación y de integración ambiental permanente en el proceso de elaboración del Plan.

En este sentido, y atendiendo a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 9/2006 relativo a la evaluación ambiental, la elaboración de la Memoria Ambiental requiere resolver dos etapas previas relacionadas en los apartados que a continuación se exponen.

#### **3.2.1 Elaboración de un informe de sostenibilidad ambiental conforme a los requisitos mínimos establecidos en el documento referencia**

La Ley 9/2006 establece en sus artículos 8 y 9 las determinaciones propias y el alcance del Informe de Sostenibilidad, estipulando además su contenido documental. Con fecha 4 de agosto de 2006, el pleno de la COTMAC, acordó aprobar el documento de referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación (B.O.C. nº 159, 16 de agosto 2006), circunstancia por la que se ha adoptado dicho documento de referencia.

En este sentido, el ISA del PGO de Teror supletorio se elaboró conforme a los contenidos exigidos y cumpliendo con las determinaciones contenidas en el aludido documento de referencia. El Informe de Sostenibilidad Ambiental que se presentó se centra fundamentalmente en la diagnosis territorial y en la potencial afección de las determinaciones del Plan sobre los valores del territorio.

Se entiende por tanto, como formalmente cumplida esta primera etapa del proceso de evaluación ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Teror supletorio, tras estar en exposición pública durante un periodo superior a 45 días.

### **3.2.2 Fase de participación pública y consultas del documento de Avance y del informe de sostenibilidad ambiental.**

La Ley 9/2006 insiste en el fomento de la transparencia y la participación ciudadana a través de la puesta a disposición del público interesado y de consulta a las administraciones públicas afectadas de la versión preliminar del Plan, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, que dispondrán de un plazo de 45 días para examinarlo y formular observaciones. En este sentido, y en virtud de lo establecido en el artículo 28 del RPIOC, cuando los trabajos de elaboración del instrumento de ordenación hayan alcanzado un suficiente grado de desarrollo para permitir la formulación de criterios generales y objetivos, el órgano administrativo que acordó su formulación resolverá exponerlo al público por el plazo mínimo de 45 días y máximo de tres meses, mediante la publicación del correspondiente anuncio de participación pública en el Boletín Oficial correspondiente, en este caso el B.O.C., y diarios que corresponda. Simultáneamente, el Avance se someterá a consulta de las Administraciones Públicas que, por razón de la materia o del territorio, ostente competencias que puedan resultar afectadas por las determinaciones del instrumento en trámite.

El periodo de participación ciudadana y consultas del Avance del PGO de Teror y su Informe de Sostenibilidad se inició el **13 de septiembre de 2010, primer día hábil tras su publicación en un periódico de mayor tirada**, previa la publicación del anuncio en el BOC el 30 de agosto de 2010, finalizando el período de participación pública y consultas el **16 de noviembre de 2010**. Destacando que la oficina del M.I. Ayuntamiento de la Villa de Teror recepcionó sugerencias hasta el 19 de noviembre de 2010.

El documento de Avance y el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan General de Ordenación con carácter Supletorio del municipio de Teror, estuvo a disposición de los interesados en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, en la Dirección General de Urbanismo sita en la Calle Agustín Millares Carló-edificio de Usos Múltiples II de las Palmas de Gran Canaria y en el ayuntamiento de Teror.



Asimismo los interesados pudieron realizar una copia del CD y/o impresión del Plan en la Copistería Insular, S.L sita en la Calle Eusebio Navarro 62 de Las Palmas de G.C. No obstante, el documento pudo ser consultado en la página web del Gobierno de Canarias siguiente: [www.gobiernodecanarias.org/cmayerot/descargas](http://www.gobiernodecanarias.org/cmayerot/descargas).

### **3.2.2.1 Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.**

Como consecuencia de cumplimentar el trámite de consulta interadministrativa regulado en el apartado 1º letra a) del artículo 27 y los artículos 28 y 33 del RPIOC aprobado por el Decreto 55/2006, el Avance del PGO de Teror supletorio y su Informe de Sostenibilidad Ambiental fue remitido a las administraciones por razón de la materia o del territorio que pudiesen resultar afectadas en el ejercicio de sus competencia, a fin de que puedan exponer en el plazo de dos meses de manera suficiente y motivada, las exigencias que resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada.

Se ha sometido a la consulta de las administraciones y entidades que seguidamente se indican:

#### **Administración General del Estado**

- 1.- Ministerio de Fomento
- 2.- Ministerio de Defensa
- 3.- Ministerio de Medio Ambiente

#### **Administración de la Comunidad Autónoma:**

- 4.- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial. (Ahora Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente)
- 5.- Consejería de Obras Públicas y Transportes. (Ahora Consejería de Obras Públicas y Transportes)
- 6.- Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías. (Consejería de Empleo, Industria y Comercio).
- 7.- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación. (Ahora Consejería de Agriculturas, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente)
- 8.-Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda. (Ahora Consejería de Obras Públicas y Transportes)
- 9.- Consejería de Turismo. (Presidencia del Gobierno. Viceconsejería de Turismo)

10.- Consejería de Sanidad.

**Administración Insular:**

11.- Cabildo de Gran Canaria.

12.- Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria.

**Administración Local y otras Entidades:**

13.- Ayuntamiento de Arucas.

14.- Ayuntamiento de Firgas.

15.- Ayuntamiento de Las Palmas de G.C.

16.- Ayuntamiento de San Mateo.

17.- Ayuntamiento de Santa Brígida.

18.- Ayuntamiento de Teror.

19.- Ayuntamiento de Valleseco.

20.- Adena

21.- Ben-Magec

**3.2.2.2 Participación pública del Plan.**

En términos generales, las sugerencias y propuestas formuladas por los particulares durante el período de participación pública hacen escasa referencia a aspectos expresamente ambientales, y abordan cuestiones de carácter particular referidas fundamentalmente a la clasificación y categorización de la propiedad y sobre otras cuestiones relativas a la ordenación del PGO de Teror, Clasificadas en los siguientes grupos: Ordenación pormenorizada, Normativa, Sistemas generales, Ordenación estructural- asentamientos, Ordenación estructural- núcleos urbanos, Ordenación estructural- rústico y Alternativas.

Las sugerencias presentadas no hacen referencia explícita a aspectos ambientales por lo que no introducen modificaciones sustanciales que alteren ni las consideraciones hechas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental ni los planteamientos hechos en el documento de Avance presentado.

En el punto 5 se aborda de forma profusa el resultado de la fase de participación pública y consultas al que han sido sometidos el documento de Avance e Informe de Sostenibilidad del PGO de Teror supletorio, así como las consideraciones y mejoras que este proceso ha supuesto en las determinaciones del Plan.

#### **4. ANÁLISIS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SUPLETORIO DE TEROR.**

##### **4.1 ADECUACIÓN A LAS DETERMINACIONES LEGALES VIGENTES**

Como se ha referido en el correspondiente apartado de la presente memoria y justificado en el propio informe de sostenibilidad ambiental del PGO de Teror supletorio, éste ha sido elaborado en cumplimiento con la Ley 9/2006, en particular con su Anexo I, y su estructura se ha ajustado a los criterios establecidos por el documento de referencia para elaborar Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes Generales de Ordenación, aprobado por la COTMAC el 4 de agosto de 2006 (BOC nº 159, de 16 agosto de 2006), acompañándole un documento de avance elaborado con contenidos propios de la fase, al objeto de constituir un acto preparatorio del PGO, en el que se plantean tres alternativas de ordenación.

##### **4.2 CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD**

Respecto a la adecuación al contenido del Anexo I de la Ley 9/2006 y al Documento de Referencia, el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental responde a todos los contenidos enunciados en el documento de referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Planes Generales de Ordenación.

En consecuencia, el Informe de Sostenibilidad Ambiental presentado ha de cumplir con los preceptos legales de dicho documento de referencia, en base al cual se elaboró el Informe de Sostenibilidad Ambiental presentado. La constatación del cumplimiento de tales preceptos legales constituye el objetivo de los epígrafes que a continuación se exponen:

## ÍNDICE DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

0	PRÓLOGO
1	JUSTIFICACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
2	CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEROR.
3	INFORMACIÓN URBANÍSTICA.
3.1	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO
3.2	CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS
3.2.1	SUSTRATO GEOLÓGICO
3.2.2	GEOMORFOLOGÍA
3.2.3	PRINCIPALES PROCESOS GEOMORFOLÓGICOS
3.2.4	ÁREAS DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN POR SUS VALORES GEOLÓGICO Y/O GEOMORFOLÓGICOS
3.3	CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS
3.4	CARACTERÍSTICAS DEL FUNCIONAMIENTO DEL CICLO DEL AGUA
3.5	CARACTERÍSTICAS EDÁFICAS
3.5.1	UNIDADES CARTOGRÁFICAS
3.5.2	CAPACIDAD AGROLÓGICA DEL SUELO
3.5.3	LIMITACIONES FÍSICAS DE USO AGRARIO
3.6	CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN
3.6.1	VEGETACIÓN RELÍCTICA
3.6.2	VEGETACIÓN DE SUSTITUCIÓN
3.6.3	FLORA
3.6.3.1	Flora Protegida.
3.6.4	ÁREAS DE INTERÉS FLORÍSTICO
3.7	CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA
3.7.1	FAUNA VERTEBRADA
3.7.2	FAUNA INVERTEBRADA
3.7.3	ÁREAS DE INTERÉS FAUNÍSTICO.
3.8	CARACTERÍSTICAS DE LA CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE
3.8.1	COMPONENTES DEL PAISAJE
3.8.2	SINGULARIDAD DEL PAISAJE
3.8.3	DIVERSIDAD DEL PAISAJE
3.8.4	VALOR PAISAJÍSTICO
3.9	CARACTERÍSTICAS DEL PATRIMONIO CULTURAL
3.10	CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN.
3.10.1	ZONAS ESPECIALES DE CONSERVACIÓN
3.10.2	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.
3.10.3	HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO
3.11	USOS DEL SUELO
3.11.1	LA CONSTRUCCION DEL PAISAJE
3.11.2	LOS USOS CONFORMADORES DEL PAISAJE
3.11.3	TIPOS DE PAISAJE Y SU EVOLUCIÓN
3.12	TIPO Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.
3.12.1	IMPACTOS DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA
3.12.2	IMPACTOS DERIVADOS DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES
3.12.3	IMPACTOS DERIVADOS DE LA RED VIARIA
3.12.4	IMPACTOS DERIVADOS DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS

3.12.5	IMPACTOS DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL
3.12.6	CONCLUSIONES
3.13	CONTAMINACIÓN ACÚSTICA –ZONIFICACIÓN DE RUIDOS
3.14	RIESGOS NATURALES Y ANTROPOGÉNICOS EN EL MUNICIPIO DE TEROR
3.14.1	ESTIMACIÓN DE RIESGOS.
3.14.2	CLASIFICACIÓN
3.14.3	RIESGOS NATURALES EN EL MUNICIPIO TEROR
3.14.3.1	Riesgos derivados de la actividad sísmica y volcánica
3.14.3.2	Riesgo de incendio forestal
3.14.3.3	Los riesgos climáticos
3.14.3.4	Riesgos derivados de periodos de sequía.
3.14.4	RIESGOS ANTROPOGÉNICOS
3.14.4.1	Riesgos derivados de las edificaciones y su estado de conservación.
3.14.4.2	Riesgo de vertido de líquidos y/o gases contaminantes, tóxicos o inflamables.
3.14.5	INFRAESTRUCTURAS DE EMERGENCIA
4	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL
4.1	CARACTERÍSTICAS DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL
4.2	UNIDADES AMBIENTALES Y DE DIAGNÓSTICO
4.2.1	GENERALIDADES, METODOLOGÍA Y CRITERIOS
4.2.2	METODOLOGÍA BÁSICA PARA LA ZONIFICACIÓN Y TIPIFICACIÓN DE LAS UNIDADES
4.2.3	CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN Y TIPIFICACIÓN
4.3	ELEMENTOS Y FACTORES MODIFICADORES DEL PAISAJE DEL MUNICIPIO DE TEROR
4.3.1	ELEMENTOS Y FACTORES NATURALES
4.3.2	ELEMENTOS Y FACTORES HUMANOS
4.4	UNIDADES TERRITORIALES Y PAISAJÍSTICAS (SUPRAUNIDADES)
4.4.1	FICHAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS
4.5	TIPOS: UNIDADES Y SUBUNIDADES
4.5.1	UNIDADES PREDOMINANTEMENTE NATURALES
4.5.2	UNIDADES PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLAS
4.5.3	UNIDADES PREDOMINANTEMENTE URBANAS
4.5.4	SUBUNIDADES
4.6	LIMITACIONES DE USO
4.7	DINÁMICA DE TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO.
4.7.1	CALIDAD PARA LA CONSERVACIÓN
4.7.2	VALOR CULTURAL
4.7.3	CAPACIDAD DE USO
4.8	ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA EN PERIFERIAS URBANAS
4.9	ZONAS PRIORITARIAS PARA SU ORDENACIÓN PAISAJÍSTICA
4.10	SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE
4.10.1	EVOLUCIÓN EN CASO DE NO APLICARSE EL PLAN
5	OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS GENERALES
5.1	RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL
5.2	RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE GRAN CANARIA
5.3	ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
5.4	PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN

6	EVALUACIÓN DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN
6.1	IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES POTENCIALMENTE GENERADORAS DE IMPACTO.
6.1.1	JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO.
6.2	ANÁLISIS DE GRADO DE ADECUACIÓN
6.3	ANÁLISIS PONDERADO DE LAS ALTERNATIVAS
6.3.1	ALTERNATIVA 0
6.3.2	ALTERNATIVA 1
6.3.3	ALTERNATIVA 2
6.3.4	ALTERNATIVA 3
6.3.5	COMPARACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS
6.3.5.1	Dimensión de los suelos destinados a núcleos urbanos y su capacidad de población
6.3.5.2	Tabla Resumen clasificación y categorización del suelo de las alternativas de ordenación
6.3.5.3	Comparación ambiental de las alternativas.
6.4	VALORACIÓN DETALLADA DE IMPACTOS.
6.4.1	EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
6.4.2	EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE ASENTAMIENTOS RURALES.
6.4.3	EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LOS SUELOS URBANIZABLES
6.4.3.1	Suelo urbanizable sectorizado.
6.4.3.2	Suelo urbanizable no sectorizado.
6.4.4	EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO.
6.5	MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS
6.5.1	MEDIDAS GENERALES O PREVENTIVAS DE CARÁCTER AMBIENTAL.
6.5.2	MEDIDAS DE CARÁCTER CORRECTOR
6.6	AFECCIONES A LA SALUD HUMANA
6.7	ESQUEMA DE NORMATIVA BÁSICA
6.8	MEDIDAS DE SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE.
6.8.1	SISTEMA DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO
6.8.1.1	INDICADORES AMBIENTALES
6.8.2	INDICADORES SOCIOECONÓMICOS.
7	ORDEN DE PRIORIDAD DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES.
8	CIRCUNSTANCIAS QUE HAGAN PROCEDENTE LA REVISIÓN DEL PLAN
9	RESUMEN NO TÉCNICO.
10	PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES DIRIGIDAS A LOS FINES ESPECÍFICOS DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
11	EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES Y VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS
11.1	VALORACIÓN Y VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES
11.2	EVALUACIÓN Y VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS
11.2.1	METODOLOGÍA
11.2.2	COHERENCIA CON EL MODELO DE DESARROLLO ECONÓMICO
11.2.2.1	Alternativa con mayor coherencia con el Modelo de Desarrollo Económico
11.2.3	VIABILIDAD ECONÓMICA
11.2.4	CONCLUSIONES FINALES
12	ADMINISTRACIONES QUE DEBEN SER CONSULTADAS.

### 4.3 VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y DE SU CALIDAD

Como consecuencia del proceso de evaluación ambiental iniciado, conocido el contenido y alcance de los escritos de sugerencias presentados así como el resultado de las consultas administrativas realizadas, se puede concluir que, tras la valoración de éstos, el Informe de Sostenibilidad Ambiental que ha servido de soporte para el documento de Avance del PGO de Teror supletorio, tiene la calidad suficiente exigida por la Ley 9/2006 y atiende correctamente los requerimientos del documento de referencia adoptado, toda vez que de dicho proceso no se deduce la existencia de carencias documentales o justificativas que pongan en cuestión sus contenidos, planteamientos o su propuesta de alternativas. Sin embargo se ha incorporado en dicho documento algunas mejoras y concreciones como consecuencia de la consideración de algunas sugerencias en dicho sentido.

Con fecha de 12 enero de 2011 se emite informe por técnico de Dirección General de Ordenación del Territorio, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, correspondiente al trámite de consulta del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) del Avance del Plan General de Ordenación de Teror Supletorio, donde se analizan cuestiones formales del ISA. En el referido informe se destacan una serie de cuestiones u observaciones que han sido subsanadas. Las observaciones se centran en las siguientes materias: características de la vegetación y la fauna, y evaluación ambiental, y evaluación económica de las medidas ambientales y viabilidad económica de las alternativas.

Anexo a la presente memoria ambiental se incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Revisión Parcial del PGO de Teror supletorio en el que se incorporan las modificaciones y correcciones de los defectos de forma o de contenido detectados.

De las consideraciones de dicho informe se ha procedido a actualizar el inventario de especies vegetales y animales protegidas conforme al nuevo Catálogo Canario de Especies Protegidas 2010, también se ha adaptado el ISA al Catálogo Español de Especies Amenazadas 2011, que no se menciona en dicho informe, ya que ha sobrevenido con posterioridad al mismo, se modificado el resultado de la evaluación ambiental de algunas piezas de suelo urbanizable implementando medidas preventivas y correctoras e incluso reduciendo en términos absolutos la delimitación; así mismo se han resuelto algunas incongruencias rectificando el valor de algunos elementos que ahora se ajustan al inventario ambiental previo.

En cuanto a la evaluación económica de las medidas ambientales, el documento de referencia para elaborar los ISA de los Planes Generales de Ordenación, determina en el Anexo, apartado 2.F., que será el estudio económico-financiero el que contendrá la evaluación económica de las medidas ambientales que sean susceptibles de valoración. El PGO supletorio de Teror en su fase de Avance, no incorpora Estudio Económico Financiero dado que en esta fase los instrumentos de ordenación no contienen actuaciones con el nivel de detalle suficiente que permitan la realización del

análisis económico-financiero de las mismas. Este hecho es coherente, dado que precisamente los documentos en fase de Avance se caracterizan por ser preparatorios, siendo en fases posteriores donde se adopta el modelo de ordenación territorial, lo que conlleva un mayor detalle en la definición de las actuaciones.

En línea con el argumento anterior, en el Avance del PGO Supletorio de Teror, no existen medidas ambientales con el nivel de detalle suficiente que sean susceptibles de valoración económica. No obstante la ordenación pormenorizada del sector de suelo urbanizable “Vuelta de La Palma” que se incorporará en el documento de aprobación inicial del PGO, incluye la evaluación económica de las siguientes medidas ambientales, cuya financiación le correspondería al sector privado:

- Establecimiento de pantalla protectora con el entorno del barranco a través de la plantación de aproximadamente 65 palmeras: el coste de la adquisición de las mismas y su plantación ascenderá a 500 €/palmera, siendo por tanto el coste total de 32.500 €
- Establecimiento de un Programa de Vigilancia Ambiental y su seguimiento: el coste total asciende a 5.000 €

En lo que se refiere a la estimación del coste para la administración pública de las medidas ambientales, aún no pudiendo realizarse una evaluación económica, se anticipa que la Alternativa 2 es la que supondría una mayor coste para la Administración pública ya que es la alternativa que contiene una delimitación de asentamientos rurales más extensa y dado que las medidas ambientales que corresponden a los asentamientos rurales tendrán que ser financiadas por el sector público, se considera esta alternativa la de mayor coste en cuanto a medidas ambientales se refiere.

Por tanto en cuanto a la evaluación económica se incluirá en las determinaciones finales de la presente memoria ambiental que en la fase de aprobación inicial del PGO supletorio de Teror deberá incluir en el Estudio Económico Financiero la evaluación económica de todas aquellas medidas ambientales susceptibles de valoración.

A su vez, el Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Planes Generales de Ordenación, determina también en el Anexo, apartado 2.F., que será el estudio económico-financiero el que contendrá la viabilidad económica de las alternativas. Ésta se ha realizado desde dos enfoques, atendiendo a la coherencia del modelo de desarrollo económico planteado por cada alternativa y atendiendo a las posibilidades que ofrecen las alternativas sobre gestión del suelo y sobre todo para la obtención del suelo para los sistemas generales necesarios para completar los servicios a la población del municipio.

Por tanto, habiéndose realizado el análisis de las alternativas desde el punto de vista económico no se requiere la inclusión de determinaciones respecto a la viabilidad económica de las alternativas de ordenación.



## **5. EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LA FASE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS, Y SU CONSIDERACIÓN EN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN**

Tal y como se ha adelantado, el resultado de la fase de participación pública y consultas a que fue sometido el documento de Avance de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Teror planeamiento supletorio se ha recogido en el informe correspondiente, se han analizado y evaluado las sugerencias así como las consultas realizadas.

En dicho documento, que forma parte del expediente administrativo de la PGOS de Teror planeamiento supletorio, donde se recoge un análisis del contenido de las sugerencias presentadas con una valoración de las mismas y una propuesta de estimación, estimación parcial o desestimación, así como una evaluación del resultado de las consultas practicadas a otras administraciones, con propuesta de correcciones y mejoras a introducir.

Durante el proceso de Participación Ciudadana, se han recibido un total de 347 sugerencias y seis respuestas a las consultas realizadas a otras Administraciones Públicas.

Asimismo, se quiere dejar de manifiesto que las Sugerencias presentadas durante el período de Participación Pública del Avance del Plan no tienen carácter vinculante, pudiendo la Administración actuante recoger su contenido, en todo o en parte, o adoptar cualquier otra alternativa, expresamente motivada, en la elección del modelo de ordenación definitivo, tal y como se establece en el art. 28.2. del RPIOC. Las Sugerencias que se presenten en la fase de Participación Pública no dan lugar a la condición de interesado, ni derecho a una respuesta razonada; no obstante, es obligatorio que las Sugerencias presentadas se incorporen al correspondiente expediente administrativo en unión de los informes administrativos que las valoren, tal y como se puede constatar acudiendo al expediente administrativo.

## 5.1 RESULTADO DE CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS

Fueron consultadas un total de 21 Administraciones y Entidades, de las cuales sólo seis emitieron respuesta, cuyas contestaciones se exponen a continuación:

- Informe del Ministerio de Defensa (Subdirección General de Patrimonio de DIGENIN):

Con fecha 23 de septiembre de 2010 tiene registro de entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, ahora Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, el informe emitido por dicha Ministerio que, en síntesis, realiza las observaciones que se relacionan a continuación:

*“En relación con el instrumento de planificación del asunto, este Centro Directivo comunica que no procede la formulación de alegaciones al Avance e Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan, ya que no existen propiedades afectadas a este Ministerio en el término municipal de Teror”*

- Informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias:

Con fecha 27 de octubre de 2010 tiene registro de entrada en la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente el informe emitido por dicha Consejería que, en síntesis, realiza las observaciones que se relacionan a continuación:

*“Con objeto de que quede debidamente reflejado en todos los documentos de planos de la figura de planeamiento el trazado aprobado por esta Consejería para la carretera GC-21, se deberá proceder a modificar los documentos planos de forma que se incluya en ellos el trazado de la carretera GC-21 que adjunta en formato papel y en soporte digital”*

- Informe de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Canarias (Dirección General de Recursos Económicos del Servicio Canario de Salud):

Con fecha 20 de octubre de 2010 tiene registro de entrada en la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente el informe emitido por dicha Consejería que, en síntesis, realiza las observaciones que se relacionan a continuación:

*“Este Departamento no tiene objeción alguna que oponer”.*

- Informe del Servicio de Ordenación de Espacios Naturales Protegidos. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

Con fecha 10 de diciembre de 2010 se emite por parte de técnico del Servicio de Ordenación de Espacios Naturales Protegidos, de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, que concluye:

*“Se emite informe favorable condicionado a que en el apartado 4.12.2 de la Memoria Informativa Urbanística (Volumen I) se corrija la fecha de aprobación definitiva del Plan Especial Protegido de Pino Santo 10 de julio de 2006.”*

- Informe de la Secretaría de Estado de transportes. Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.

Con fecha 20 de diciembre de 2010 tiene registro de entrada en la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente informe emitido por del Subdirector General de aeropuertos y navegación aérea en el que, en referencia a las afecciones aeroportuarias, se recuerda que conforme al artículo 8 del Decreto sobre Servidumbres aeronáuticas, se deberá recoger en los documentos de planeamiento la necesidad de resolución favorable para la ejecución de cualquier construcción o estructura que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar, conforme a los artículos 29 y 30 del citado Decreto, y en síntesis realiza las observaciones que se relacionan a continuación:

*“El ámbito en estudio no está incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales correspondientes a los Aeropuertos de Interés General, ni se ve afectado por ninguna instalación radio eléctrica aeronáutica para la navegación aérea que competa al Ministerio de Fomento, por lo que este Centro Directivo no es competente para emitir informe sobre el Plan General de Ordenación de Teror supletorio, Adaptación a las Directrices de Ordenación General y del Turismo.”*

- Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente (Dirección General de Ordenación del Territorio).

Con fecha 14 de enero de 2011, se emite por parte de técnico de Informes urbanísticos de la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente, informe relativo al documento de Avance del PGO supletorio del municipio de Teror, con número de expediente 2010/1544, en trámite de consulta de conformidad con el artículo 10 de la Ley 9/2006 de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente y los artículos 27 y 28 del Reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

El informe plantea un análisis sobre la documentación presentada en el avance, en el que exponen diferentes consideraciones sobre algunos aspectos de los contenidos de los diferentes volúmenes. Tras una descripción general de los contenidos analizados, el informe plantea una comparación de las alternativas propuestas con respecto al planeamiento vigente en términos de superficies de suelo por clases y categorías.

El informe plantea algunas consideraciones sobre las proyecciones de población del municipio y sobre su correspondencia con los crecimientos urbanos planteados en las diferentes alternativas. Se incluye una estimación de población del municipio para el año 2018 considerando el incremento vegetativo en base al crecimiento de número de habitantes en los últimos 10 años obtenidos del ISTAC, según la cual no habría necesidad de aumentar los suelos edificables residenciales.

El informe también señala la reducción global de SRPN y SRPH a favor de los SRPP y SRPA, y plantea una posible contradicción con la Directriz 28.3 sobre criterios de aplicación para la delimitación de las categorías de suelo rústico de protección hidrológica y forestal.

Respecto a los asentamientos rurales se expone la variación de las delimitaciones de los mismos con respecto al planeamiento vigente en términos de nuevos asentamientos propuestos y asentamientos actuales que se descategorizan. Así mismo se pone de manifiesto la diferencia de superficies totales de asentamientos propuestos en relación con los vigentes detectando una discrepancia en la medición de los asentamientos con una diferencia de superficie de unas 11 Ha. En cuanto al incremento de viviendas en los asentamientos hace referencia a la DOG 63 según la cual las nuevas edificaciones residenciales se limitarán mediante la colmatación interior de los asentamientos.

En cuanto a los asentamientos agrícolas señala el incremento de superficie de los mismos destacando que dicho incremento no supone un crecimiento poblacional, ya que la mayor parte del mismo es suelo agrícola, siendo las edificaciones residenciales las preexistentes. Hace referencia a la DOG 64 según la cual las nuevas implantaciones de uso residencial en asentamientos agrícolas tendrán carácter excepcional.

Respecto a las tres alternativas de ordenación propuestas en el documento de Avance, el informe expone un resumen cuantitativo de las mismas haciendo referencia a que las principales diferencias se producen en el sistema urbano y señala que las tres variables propuestas sobre la alternativa cero no alteran en su esencia el modelo actual al no implicar grandes cambios en la ordenación estructural, excepto la alternativa 2 que, a diferencia de las otras dos alternativas que potencian la actividad comercial y de servicios en el Casco de Teror como aglutinante casi único, pretende potenciar algunas actividades en otros núcleos como El Palmar y San José del Álamo así como un incremento del suelo destinado a asentamientos rurales derivado del ajuste formal o estructuración de los asentamientos.

El resto de propuestas giran alrededor de la misma concepción estructural actual con ligeras variaciones en la superficie destinada a las distintas categorizaciones del suelo urbano, en los suelos urbanizables, destacando la recategorización a no sectorizados diferidos de algunos sectores actuales, y del suelo rústico, modificando el SRPN estando fuera de ENP, aumentando considerablemente la superficie de la categoría de SRPA y una disminución del SRPH con respecto al actual.

El informe concluye que debido a que en el documento de Avance no se elige concretamente ninguna de las alternativas propuestas *“no se puede valorar el modelo concreto derivado de la misma”*, insistiendo en que *“ninguna de las alternativas planteadas modifica sustancialmente el modelo actual”*, señalando que *“el documento presentado, en líneas generales, está correcto, pero se discrepa con determinados conceptos que no parecen estar completamente acordes con los que se derivan de los contenidos en las Directrices de Ordenación General, pudiendo justificarse en su caso”*. Asimismo se aprecian algunos errores que deben ser corregidos en el documento que se elabore para la aprobación inicial.

De la observación de las consideraciones contenidas en el referido informe cabe señalar las siguientes aclaraciones.

Respecto del suelo rústico cabe destacar que siendo acertadas las comparaciones de superficies establecidas entre las alternativas propuestas y el planeamiento en vigor, el documento de Avance justifica el criterio seguido para la delimitación de los suelos rústicos del municipio. Básicamente este se resume en que se ha procurado establecer una relación directa entre la capacidad de uso actual, la calidad para la conservación y la categoría asignada a cada unidad de ordenación.

Dichas unidades se derivan literalmente del inventario ambiental y territorial en el que se fundamenta la delimitación de unidades homogéneas ambientales, desarrolladas para el diagnóstico ambiental; o lo que lo mismo, los suelos rústicos se corresponden con el principal potencial identificado en el diagnóstico.

De esta forma conjuntos continuos de fincas de cultivo, que en la ordenación vigente estaban incluidos en las categorías de SRPP y SRPN, en las diferentes alternativas se incluyen en la categoría de SRPA para la protección de sus valores económicos.

Con respecto a los SRPH, cabe señalar que los criterios de delimitación fueron convenidos con técnicos del Consejo Insular de Aguas de Gran Canaria, incluyendo además de los escasos deslindes practicados en el municipio, los cauces de mayor potencial hídrico considerando una franja de 10 metros medidos a ambos lados del eje de cada cauce, así como todas las superficies inundables de los distintos represamientos realizados en los barrancos.

Asimismo se ha utilizado de forma extensiva la categoría de SRPP para garantizar la continuidad a la dinámica natural que va tomando protagonismo en diversas zonas del municipio incluyendo suelos que podrían ser objeto de aprovechamiento forestal, que

en la actualidad no son objeto de explotación económica y que por tanto su principal valor reside en su capacidad de producción de biomasa vegetal y en su calidad paisajística. Se entiende que quedan suficientemente protegidos los procesos relacionados con el ciclo hidrológico, bajo el régimen de uso correspondiente al SRPP, incluido en las categorías de los suelos rústicos que precisan protección ambiental, cuya vocación por definición es la protección de sus valores paisajísticos, natural o antropizados.

Respecto a la delimitación de los asentamientos rurales debe señalarse que; si bien en algunos casos se produce un incremento significativo de la superficie total de los mismos, el incremento de superficie y de número de viviendas propuesto, en la mayoría de los casos, se circunscribe a espacios intersticiales y superficies viarias que se incorporan y contabilizan para facilitar su ordenación pormenorizada. La delimitación de los asentamientos agrícolas aumenta de dimensión total, principalmente por la asimilación de suelo cultivable incorporando viviendas preexistentes, no siendo la vocación de la delimitación permitir la implantación de nuevas viviendas.

En cuanto a la población resultante de las alternativas de ordenación planteadas, debe observarse que las previsiones de crecimiento sobre las que se apoyan las propuestas se han efectuado considerando el incremento poblacional del municipio de Teror incluido en la Memoria de información, en el que se estima la población total que alcanzaría el municipio en el año horizonte, fijado en el año 2025. Asimismo se establece la carga poblacional del municipio de Teror para el período citado para la planificación de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

En relación a las propuestas de los suelos urbanos no consolidados y de suelos urbanizables sectorizados considerados en las alternativas de ordenación, se ha tenido en cuenta el incremento de población resultante en cada una de las alternativas de ordenación hasta alcanzar la población total del municipio estimada para el año 2025, considerando la DOG 68.2 para las propuestas de recategorización a suelo urbanizable no sectorizado diferido y la previsión de diversos usos y distintas densidades brutas resultantes.

En cuanto a la reducción de las densidades propuestas, debe aclararse que esta reducción de la densidad bruta no resulta de la aplicación de tipologías edificatorias de baja densidad y ocupación extensiva, sino de la previsión de nuevos usos terciarios en los crecimientos urbanos y del incremento de reservas de suelo para dotaciones y equipamientos con respecto al planeamiento vigente. De esta forma, en las propuestas planteadas se reduce la superficie edificable destinada a uso residencial y en consecuencia la previsión de población resultante de la ordenación; es decir, con una misma edificabilidad bruta y con tipologías más compactas se consigue reducir la densidad de habitantes por hectárea al mismo tiempo que se consigue la mezcla de usos compatibles dentro del tejido urbano en los ámbitos de suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable, tal como establece la DOG 70 de complejidad e integración social.

## 5.2 RESULTADO DE LA FASE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Durante el periodo de participación ciudadana del documento de Avance de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de la Villa de Teror planeamiento supletorio y el Informe de Sostenibilidad Ambiental se presentaron en el ayuntamiento un total de 332 sugerencias y en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial un total de 15 sugerencias.

Con el objeto de estudiar y valorar las propuestas sugeridas por los particulares al documento de Avance del PGO de Teror supletorio se han clasificado según los siguientes temas o bloques, diferenciando inicialmente si se refieren a la ordenación estructural o a la ordenación pormenorizada. Se han diferenciado 7 bloques de sugerencias:

### ■ Alternativas

Incluye aquellas sugerencias que se refieren a la elección o valoración de alguna de las alternativas de ordenación presentadas en el documento de Avance de forma global.

### ■ Ordenación estructural- rústico

Incluye aquellas sugerencias que se refieren a la categorización del suelo rústico.

### ■ Ordenación estructural- núcleos urbanos

Incluye aquellas sugerencias que se refieren a la delimitación de suelo urbano y sus categorías y a los suelos urbanizables.

### ■ Ordenación estructural- asentamientos

Incluye aquellas sugerencias que se refieren a la delimitación de asentamientos rurales y agrícolas.

### ■ Sistemas generales

Incluye aquellas sugerencias que se refieren a los sistemas generales propuestos.

### ■ Normativa

Incluye aquellas sugerencias que se refieren a modificaciones de artículos de la normativa del planeamiento vigente o aspectos generales relativos a la misma.

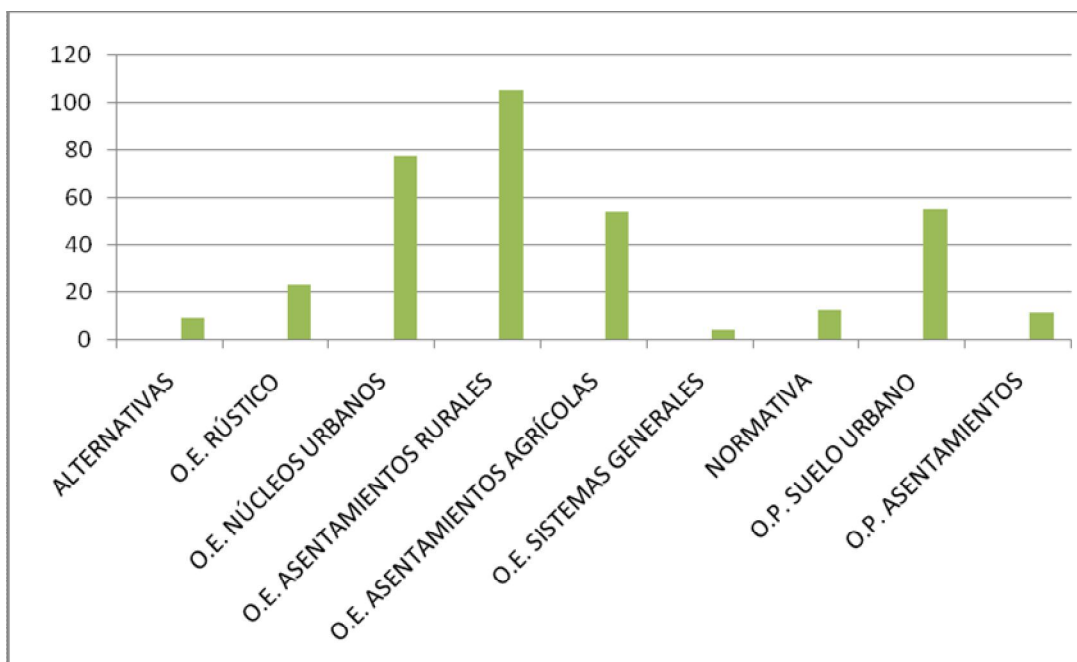
■ Ordenación pormenorizada

Incluye aquellas sugerencias que se refieren a la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente con propuestas de modificación de usos o trazado de viales.

En el siguiente cuadro se incluyen el cómputo total de sugerencias presentadas correspondientes a cada uno de los bloques en los que se han dividido.

GRUPOS DE SUGERENCIAS	Nº SUGERENCIAS	
ALTERNATIVAS	9	2,57%
O.E. RÚSTICO	23	6,57%
O.E. NÚCLEOS URBANOS	77	22,00%
O.E. ASENTAMIENTOS RURALES	105	30,00%
O.E. ASENTAMIENTOS AGRÍCOLAS	54	15,43%
O.E. SISTEMAS GENERALES	4	1,14%
NORMATIVA	12	3,43%
O.P. SUELO URBANO	55	15,71%
O.P. ASENTAMIENTOS	11	3,14%
<b>TOTAL</b>	<b>350</b>	

En el siguiente gráfico se refleja el porcentaje de sugerencias por bloques. El mayor número de sugerencias presentadas corresponden a la delimitación de asentamientos rurales y agrícolas, son un total de 159 sugerencias, correspondiendo con el 45 % del total de sugerencias presentadas.





En número globales se presentaron 259 sugerencias relativas a la ordenación estructural (77%), 12 relativas a la normativa (4%) y 66 sugerencias relativas a la ordenación pormenorizada (20%).

### **5.2.1 Resumen de sugerencias y propuestas presentadas y su consideración en las determinaciones del Plan.**

En el bloque de sugerencias relativas a la ordenación de suelo rústico se han computado un total de 23 sugerencias relativas a la categorización de suelo rústico mayoritariamente con propuestas de categorización de suelo rústico de protección agraria principalmente en las zonas de Ojero y Barranco del Pino. Dentro de este grupo de sugerencias se encuentran 10 sugerencias que, aparte de proponer la categorización de suelo rústico de protección agraria, solicitan la categorización de suelo rústico de asentamiento agrícola incorporando viviendas al SRAA-8 del planeamiento vigente. Hay dos sugerencias que no se han considerado por referirse a terrenos localizados en el Parque Rural de Doramas estando fuera del ámbito de ordenación del PGO.

Las sugerencias presentadas relativas a la delimitación de asentamientos rurales, 105 en total, organizadas por entidades de población, el mayor número de ellas corresponden a asentamientos localizados en Mirafior y Huertas del Palmar.

Por otro lado, las sugerencias presentadas relativas a la delimitación de asentamientos agrícolas, 54 en total, organizadas por entidades de población, el mayor número de ellas corresponden a asentamientos agrícolas localizados en la zona de Arbejales.

Las 77 sugerencias presentadas por particulares relativas a los núcleos urbanos se han organizado según el núcleo al que hace referencia y según las entidades de población. En el caso de las relativas al Casco de Teror se diferencian las que hacen referencia a la delimitación de suelo urbano, a la delimitación de suelos urbanos no consolidados y a los suelos urbanizables. La mayor parte de las sugerencias corresponden con la delimitación de los ámbitos de suelo urbano no consolidado delimitados en el documento de Avance. En cuanto a la clasificación de suelos urbanizables se han presentado sugerencias de desclasificar suelo urbanizable a suelo rústico de protección agraria en El Palmar.

En el núcleo del Casco de Teror se han presentado un total de 42 sugerencias, 14 sugerencias relativas a ámbitos de suelo urbano no consolidado por la urbanización delimitados en el documento de Avance del PGO supletorio, SUNCU- 1 Los Llanos, SUNCU-2 Buenavista, SUNCU-3 Los Hoyos y SUNCU-5 Castañero- Borbullón; 12 sugerencias relativas a la delimitación de los suelos urbanizables propuestos en el documento de Avance del PGO supletorio, SUS El Castaño, Basayeta, La Capellanía, Llanos de Arévalo y Vuelta de La Palma y 11 sugerencias relativas a la delimitación del suelo urbano del Casco de Teror (SUCU-1).

Muchas de las sugerencias proponen la clasificación como suelo urbano terrenos incluidos en los suelos urbanizables ya clasificados en el planeamiento vigente.

En cuanto a las sugerencias que hacen referencia a la delimitación del suelo urbano en los bordes con el suelo rústico se han estimado aquellas cuyos terrenos puedan incorporarse a la trama urbana fijando un fondo medio de parcelas según la situación y tipologías edificatorias.

En el núcleo de Lo Blanco se han presentado 9 sugerencias relativas principalmente a la delimitación del ámbito de suelo urbano no consolidado SUNCU-7 Lo Blanco incluido en el documento de Avance del PGO supletorio y a la delimitación del suelo urbano consolidado de Lo Blanco (SUCU-6), unas para incluir terrenos y otra para excluir terrenos correspondientes a explotación ganadera.

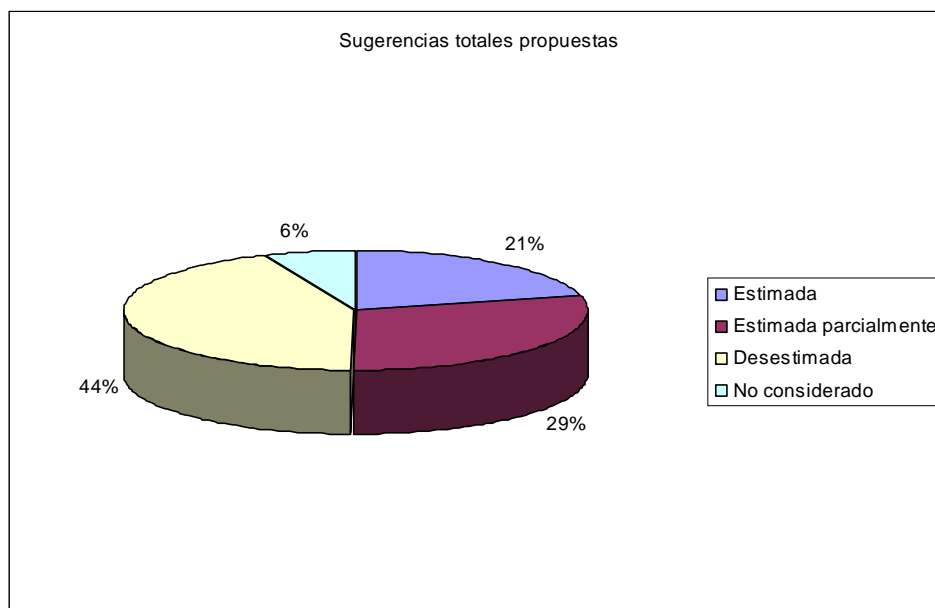
El bloque menos representativo en cuanto a número de sugerencias presentadas es el de sistemas generales con un total de 4 sugerencias. Tres de ellas corresponden a propuestas de trazados de sistemas generales viarios y rotondas de acceso y otra manifestando su desacuerdo con la delimitación del sistema general de espacio libre Parque Agroambiental de la alternativa 3. Las relativas a los sistemas generales viarios se han atendido condicionadas al visto de bueno a la administración titular de las vías, en la mayor parte perteneciente a la red de carreteras del Cabildo de Gran Canaria.

En el bloque de Normativa se han computado un total de 12 sugerencias en las que se incluyen propuestas relacionadas con aspectos a regular en la normativa del Plan General, como pueden ser regulación de superficies mínimas de parcela y condiciones de edificación.

En cuanto a las sugerencias relativas a aspectos de ordenación pormenorizada, se han diferenciado las relativas a asentamientos rurales y a núcleos urbanos. Las sugerencias relativas a asentamientos rurales ascienden a un total de 11, todas relativas a aspectos a regular en la normativa, destacando aquellos que solicitan una disminución en la unidad apta para la edificación, otros respecto a las dotaciones proponiendo su eliminación y por último las relativas al sistema viario, proponiendo cambio de alineaciones. Las sugerencias relativas a núcleos urbanos ascienden a un total de 55 y son muy variadas, destacando las relativas al sistema viario proponiendo su eliminación o un estudio más pormenorizado para no afectar a viviendas y parcelas de estas se han presentado 28 iguales, otras relativas a la eliminación de dotaciones y espacios libres, algunas proponiendo cambio de alineaciones y por último a las que proponen cambios en la normativa.

### CUADRO RESUMEN DE CONSIDERACIÓN DE LAS SUGERENCIAS

Estimada	74	21%
Estimada parcialmente	102	29%
Desestimada	152	43%
No considerado	22	6%
TOTAL	350	



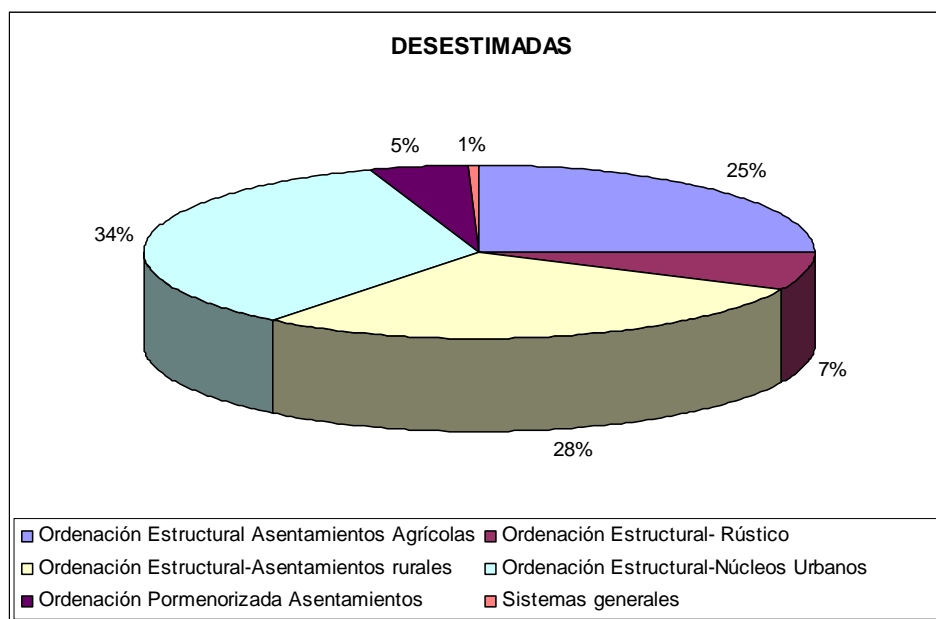
El número total de sugerencias presentadas asciende a 350 de estas se han desestimado el 43% principalmente debido a que han elegido el planeamiento vigente alternativa 0; así unas 43 de SRAR podemos destacar que 26 solicitan que SRAR se mantenga igual que está en el planeamiento vigente, 14 solicitan que sus terrenos se incluyan dentro del SRAR y 3 que se mantenga la delimitación SRAR de la alternativa 3 y en la ordenación pormenorizada de los SRAR se desestiman 7 destacando las referidas a viales y a usos establecidos en los SRAR, en SRAA unas 26 se refieren al mantenimiento o ampliación de SRAA-8 del planeamiento vigente, unas 6 a la creación de un nuevo SRAA y otras 6 que se incluya unas viviendas dentro del SRAA-8.

En el suelo rústico se desestiman un total de 11 debido principalmente a que se sugiere que se mantenga el SRAA-8 del Planeamiento Vigente, debido a las características de los terrenos reflejadas en las unidades ambientales delimitadas y debido a la imposibilidad de la categorización del suelo como asentamiento agrícola conforme a la zonificación del planeamiento insular.

En núcleos urbanos se desestiman un total de 52, destacando las relativas a los SUNCU de Lo Blanco y Bellavista, así como al SUS de Llanos de Arévalo, considerando que los terrenos no cumplen los requisitos establecidos por los artículos 50 y 51 del TR LOTENC.

Las sugerencias relativas a la ordenación pormenorizada que se han desestimado en Asentamientos, que ascienden a 7 destacan las referidas a dotaciones y el sistema viario, que se deben atender en el documento de aprobación inicial.

Con respecto a los sistemas generales se ha desestimado 1 relativa al SG-EL Parque Agroambiental de la Alternativa 3, ya que es esta alternativa la que servirá de base para definir el modelo de ordenación del PGO.



En general se han tenido en consideración un gran número de las sugerencias recibidas dentro del plazo establecido. Aunque fue presentado una vez finalizado el periodo de participación pública, se considerará en el documento de aprobación inicial la sugerencia presentada por la empresa Aguas de Teror referente a aspectos de la ordenación pormenorizada.

Como consecuencia de propuestas presentadas por los particulares durante el periodo de participación pública se han considerado una serie de modificaciones en la propuesta de ordenación del Plan en relación a la delimitación de asentamientos rurales, suelo urbano y suelos urbanizables.

En el núcleo del Palmar se ha reducido la delimitación del núcleo urbano ampliando la superficie del suelo rústico de protección agraria. Se ha delimitado un ámbito de suelo urbano no consolidado para dar continuidad al núcleo uniendo la parte alta con la parte baja. Se ajusta el límite del suelo urbano consolidado previendo actuaciones urbanísticas aisladas.

En el núcleo de San José del Álamo se ha ajustado la delimitación del suelo urbano ampliando la superficie del suelo de protección agraria. Se ajusta el límite del suelo urbano consolidado previendo actuaciones urbanísticas aisladas en la parte central del núcleo. Se amplía el suelo urbano no consolidado en la parte alta para posibilitar la continuidad de la red viaria. Se consideran ajustes de borde del suelo urbano

Incluyendo edificaciones y terrenos que cumplen con los requisitos del artículo 51 del TR LOTENC. Se clasifica el suelo urbanizable de San José del Álamo como suelo urbanizable no sectorizado diferido.

En el núcleo de Teror Casco se han ajustado los bordes de la delimitación de suelo urbano según sugerencias presentadas como es el caso de los barrios de El Rincón y El Secuestro según propuestas de convenio.

En la delimitación de los asentamientos rurales y asentamientos agrícolas se han incluido terrenos en los que se ha solicitado licencia de construcción.

Las propuestas referentes a la ordenación pormenorizada se atenderán en fases posteriores del documento, considerando principalmente aquellas que hacen referencia a los viales propuestos en el planeamiento vigente para lo que se ha utilizado una cartografía más actualizada y comprobaciones in situ con trabajo de campo.

Hecha la anterior evaluación resumida de los escritos de Sugerencias y de las respuestas Institucionales tras el trámite de consulta, han sido objeto de valoración pormenorizada y detallada, incorporándose al informe de sugerencias a incluir en el expediente administrativo.

Tras la valoración de las sugerencias y de las respuestas a las consultas, se ha procedido a matizar las determinaciones y alcance del Plan conforme a su posición relativa dentro del sistema de planeamiento de Canarias, sin que por ello deriven modificaciones sustanciales al documento. No se han solicitado alternativas distintas a las planteadas, sin embargo se ha manifestado por parte de algunos ciudadanos la selección de una alternativa de las tres presentadas como alternativas de ordenación.

En consecuencia, del procedimiento de evaluación ambiental seguido hasta ahora no se derivan modificaciones sustanciales en el Plan ni cambios en el modelo de desarrollo del municipio, por lo que el PGO adoptará como modelo de ordenación alguna de las alternativas planteadas en el documento de Avance o cualquier otra expresamente motivada en base a las mismas.

## **6. ANÁLISIS DE LA PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PGO DE TEROR SUPLETORIO.**

### **6.1 EFECTOS GENERALES**

En el ISA del documento de Avance se desarrollaba un análisis exhaustivo de la previsión de impactos significativos derivados de la materialización de las determinaciones del PGO de Teror supletorio, del que se expone aquí una síntesis.

Las alternativas planteadas tenían como denominador común que la categorización del suelo rústico (SRPP, SPRN, PRPA, SRPEI, SRPH) se corresponde directamente con la capacidad de uso determinada en el diagnóstico ambiental previo. Lo que incidía positivamente sobre la contención de impactos ambientales.

La consideración de los Asentamientos Rurales, a efectos de identificación de impactos ambientales, se desglosó en varios grupos:

1) Asentamientos Rurales heredados del planeamiento vigente y cuya superficie o delimitación no varía significativamente o se reduce en términos absolutos. Se considera que en estos asentamientos no se producirá un impacto sobre las condiciones ambientales y paisajísticas, ya que simplemente se da continuidad a una situación preexistente. El impacto, de la índole que sea, no es consecuencia de las determinaciones de la propuesta de ordenación, sino en todo caso, de la propia preexistencia de estos núcleos de población.

2) Asentamientos Rurales no heredados del planeamiento vigente que se incorporan ex novo en las alternativas planteadas. Sin embargo estos asentamientos tienen agotada su edificabilidad, por lo que no es posible un crecimiento edificatorio en los mismos. Por ello la incidencia ambiental se considera insignificante siendo innecesaria la evaluación del impacto.

3) Asentamientos Rurales heredados del planeamiento vigente que experimentan una ampliación de superficie en alguna de las alternativas planteadas. En este caso dichos asentamientos son sometidos a la evaluación de impacto ambiental pertinente.

Además de los Asentamientos Rurales, en la propuesta de ordenación del suelo rústico se sometió a evaluación la pieza correspondiente al Suelo Rústico de Protección Territorial en San José del Álamo.

Así mismo, las principales determinaciones generadoras de impacto que se desprenden de las propuestas de ordenación, se centran en los suelos urbanos no consolidados y los suelos urbanizables, al ser estos los que consumen superficie en mayor medida, ocupando espacios actualmente sin urbanizar y con usos agrarios, e implicando una mayor transformación de las condiciones ambientales previas.

La relación de actuaciones previstas que se sometieron a su evaluación de su impacto ambiental, se incluyen en el correspondiente bloque de contenidos del ISA.

Además de los suelos rústicos, urbanos y urbanizables señalados, se plantea la evaluación de los sistemas generales en suelo rústico y la incidencia de los tramos viarios incorporados a las diferentes alternativas.

## 6.2 LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO RÚSTICO

En lo que se refiere al suelo rústico, las propuestas de ordenación planteadas se ven condicionadas por la existencia de dos espacios naturales protegidos, cuya ordenación corresponde a sus instrumentos de ordenación específicos. La actuación del plan general en estos casos queda limitada a la clasificación como suelo rústico de protección natural de la totalidad de los espacios citados en los casos en los que no existe ordenación aprobada o a recoger esta ordenación en los casos en que ya existe.

En el resto del suelo, la categorización ha quedado definida en base a los resultados del estudio del medio físico. La calidad para la conservación y la capacidad de uso, estimadas en el diagnóstico ambiental, desembocan de modo prácticamente directo en una categorización de suelo conforme a las capacidades de uso inherentes a su naturaleza.

## 6.3 LA CLASIFICACIÓN DE SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES

### 6.3.1 Análisis de grado de adecuación

Se puede afirmar que los suelos urbanizables que se delimitan en las alternativas de ordenación contempladas en el PGO de Teror supletorio se desarrollan en unidades de bajo valor natural y en unidades agrarias. A pesar del previsible impacto de los ámbitos de suelos urbanos no consolidados y urbanizables, se justifica su ubicación y superficie debido a que se entienden como la expansión natural de las áreas urbanas consolidadas históricas, como el casco de Teror.

La declaración del casco antiguo de la Villa de Teror como Bien de Interés Cultural (Conjunto histórico artístico) y la protección de muchos de sus bienes inmuebles, determina que la renovación urbana que históricamente se realizaba en este espacio en los momentos de crecimiento demográfico, se traslade obligatoriamente a nuevos espacios.

De este modo, y en consonancia con el art. 52.2.a del TRLOTENC, los crecimientos urbanísticos planteados en el PGO supletorio de Teror se realizan en las áreas de crecimientos natural de estos espacios, es decir, los inmediatamente contiguos a las áreas urbanas consolidadas.

### 6.3.2 Análisis ponderado de las alternativas

Para la definición de las alternativas de ordenación en el documento de Avance se expone el sistema territorial resultante en el municipio de Teror en cada una de ellas, compuesto por la interrelación de un sistema urbano, un sistema rural y un sistema de

infraestructuras, como elementos vertebradores del modelo de ordenación conforme a la DOG 53.

Las principales diferencias entre las alternativas de ordenación planteadas se producen en el sistema urbano, con propuestas de reclasificación o recategorización del suelo urbanizable y variaciones en cuanto a las densidades previstas y los usos característicos y complementarios, dado el exceso de capacidad residencial que deriva de la clasificación de suelo realizada por el planeamiento vigente.

Lo que procede en materia de alternativas en este caso es valorar la incidencia que podría tener la reclasificación o recategorización y la modificación de densidades, de los usos y de las tipologías previstas de las áreas en las que se podría producir un crecimiento edificatorio que suponga una modificación significativa del territorio en el que se asienta.

Igualmente se producen diferencias en el sistema de infraestructuras y servicios, con variaciones en cuanto a la localización y dimensiones de los sistemas generales de espacios libres y de servicios y de nuevos trazados de vías.

Los suelos rústicos están muy condicionados por sus características y valores naturales y/o productivos derivando las categorías de suelo de modo directo de las conclusiones del diagnóstico ambiental efectuado. La modificación de su delimitación, excepto los SRPIE, significaría una disminución no justificable en la adecuación ambiental del plan por lo que su categorización no admite alternativas más allá de propuestas y actuaciones puntuales.

### **6.3.3 Dimensión de los suelos destinados a núcleos urbanos y su capacidad de población**

La superficie total destinada por el planeamiento vigente a los núcleos de población asciende a la cantidad de 368 hectáreas, 204 en el sistema urbano y el resto en los asentamientos rurales y agrícolas. De los cálculos realizados se obtiene que la superficie de los núcleos delimitados por el planeamiento vigente tienen una capacidad máxima de población entre 27.000-37.000 habitantes.

Esta capacidad rebasa ampliamente las expectativas de crecimiento de un municipio cuya población a 1 de enero de 2009 era de 12.926 habitantes, y cuya expectativa más razonable de crecimiento asciende a unos 23.0000 habitantes en el año 2025, de continuar los ritmos actuales y considerando una modificación en las expectativas de crecimiento urbanístico como consecuencia de la ejecución de la nueva GC-21, cuya remodelación conllevará que Teror se acerque de forma significativa al área metropolitana.



En la siguiente tabla se recogen las superficies resultantes de los núcleos urbanos y las propuestas de usos característicos y se relacionan con el planeamiento vigente (alternativa 0).

En el documento de Avance del PGO supletorio se recoge el siguiente cuadro comparativo de los núcleos correspondientes al sistema urbano resultantes de las alternativas de ordenación planteadas.

**TABLA COMPARATIVA CLASIFICACIÓN- CATEGORIZACIÓN DE SUELO ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN**

SISTEMA URBANO									
Identificación		ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 3	
		Superficie (Ha) (*)	Uso característico	Superficie (Ha)	Uso característico	Superficie (Ha)	Uso característico	Superficie (Ha)	Uso característico
(*)SUCU-1	Teror Casco	104,75	Residencial	99,53	Residencial	99,53	Residencial	99,53	Residencial
SUCU-2	El Palmar	10,37	Residencial	10,27	Residencial	10,27	Residencial	10,27	Residencial
SUCU-3	El Hornillo	9,00	Residencial	7,24	Residencial	7,24	Residencial	7,24	Residencial
SUCU-4	San José del Álamo	7,20	Residencial	3,14	Residencial	3,14	Residencial	3,14	Residencial
SUCU-5	Lo Blanco	12,87	Residencial	7,02	Residencial	7,02	Residencial	7,02	Residencial
SUCU-6	Sagrado Corazón	4,15	Residencial	10,43	Residencial	10,43	Residencial	10,43	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO</b>		<b>148,34</b>		<b>137,62</b>		<b>137,62</b>		<b>137,62</b>	
(*) Incluye en todas las alternativas la superficie de suelo urbano protegido correspondiente al B.I.C. del Casco Histórico de Teror de 49.052,93 m <sup>2</sup>									
SUNCU-1	Los Llanos I	1,35	Residencial	2,06	Residencial	2,06	Residencial - Terciario	2,06	Residencial-Terciario
	Los Llanos II	SUCU	Residencial	1,34	Residencial	1,34	Residencial - Terciario	1,34	Residencial-Terciario
	Hoya del Burgalés	1,27	Residencial	2,08	Residencial	2,08	Residencial - Terciario	2,08	Residencial-Terciario
	Basayeta	0,31	Residencial	SUCU / SRPH		SUCU / SRPH		SUCU / SRPH	
	Los Sequeros	SUCU	Residencial	0,97	SG-E.L.	0,97	Terciario	0,97	Terciario
SUNCU-2	Buenavista	SUCU	Residencial	0,66	Residencial	0,66	Residencial - Terciario	0,66	Residencial-Terciario
SUNCU-3	El Hoyo	SUCU	Educativo	0,72	SG	0,72	SG	0,72	Terciario
SUNCU-4	San Cayetano	SUCU	Residencial	0,98	Residencial	0,98	Residencial - Terciario	0,98	Residencial-Terciario
SUNCU-5	Castañero	SUCU	Residencial	0,73	Residencial	0,73	Residencial - Terciario	0,73	Residencial-Terciario
	Borullón	SUCU	Residencial	1,05	Residencial	1,05	Residencial - Terciario	1,05	Residencial-Terciario
SUNCU-6	El Hornillo	SUCU	Residencial	0,92	Residencial	0,92	Residencial	0,92	Residencial
SUNCU-7	Lo Blanco I	SUCU	Residencial	1,46	Residencial	1,46	Residencial	1,46	Residencial
	Lo Blanco II	SUCU	Residencial	0,55	Residencial	0,55	Terciario	0,55	Terciario
	Lo Blanco III	SUCU	Residencial	1,13	Residencial	1,13	Residencial - Terciario	1,13	Residencial-Terciario
SUNCU-8	El Palmar I	1,07	Residencial	1,09	Residencial	1,09	Residencial - Terciario	1,09	Residencial-Terciario
	El Palmar II	SUCU	Residencial	0,50	Residencial	0,50	Residencial	0,50	Residencial
SUNCU-9	Sagrado Corazón I	1,06	Residencial	1,48	Residencial	1,48	Residencial - Terciario	1,48	Residencial-Terciario
	Sagrado Corazón II	SUCU	Residencial	0,63	Residencial	0,63	Residencial	0,63	Residencial
<b>SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>5,07</b>		<b>18,37</b>		<b>18,37</b>		<b>18,37</b>	

TABLA COMPARATIVA CLASIFICACIÓN- CATEGORIZACIÓN DE SUELO ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN									
SISTEMA URBANO									
Identificación	ALTERNATIVA 0		ALTERNATIVA 1		ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 3		
	Superficie (Ha) (*)	Uso característico	Superficie (Ha)	Uso característico	Superficie (Ha)	Uso característico	Superficie (Ha)	Uso característico	
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>153,41</b>		<b>155,99</b>		<b>155,99</b>		<b>155,99</b>		
SUS	El Castaño	4,85	Residencial	8,43	Residencial -Terciario	8,43	Residencial - Terciario	8,43	Residencial-Terciario
SUS	El Castaño I	2,06	Residencial						
SUS	Basayeta I	4,93	Residencial	3,83	Residencial -Terciario	SUNS		4,17	Terciario-Residencial
SUS	Basayeta II	3,75	Residencial	4,84	Residencial -Terciario	SUNS		4,50	Terciario
SUS	La Capellanía	9,36	Residencial	SUNS		7,85	Residencial - Terciario	12,98	Terciario-Residencial
SUS	Llanos de Arévalo	10,17	Residencial	10,58	Residencial	10,58	Residencial	8,38	Residencial
SUS	San José del Álamo	4,05	Residencial	SUNS		4,43	Residencial -Terciario	SRPT	
SUS	El Palmar	3,30	Residencial	SUNS		4,85	Residencial - Terciario	SUNS	
SUS	Vuelta de La Palma	8,03	Industrial	4,97	Industrial	7,26	Industrial	7,26	Industrial
<b>SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>50,50</b>		<b>32,65</b>		<b>43,40</b>		<b>45,72</b>	
SUNS	El Palmar	0,00		4,85		*		4,16	
SUNS	San José del Álamo	0,00		4,43		*		*	
SUNS	La Capellanía	0,00		7,85		*		*	
SUNS	Basayeta I	0,00		*		3,83		*	
SUNS	Basayeta II	0,00		*		4,84		*	
<b>SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</b>		<b>0,00</b>		<b>17,13</b>		<b>8,67</b>		<b>4,16</b>	
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>50,50</b>	<b>1,96%</b>	<b>49,78</b>	<b>1,94%</b>	<b>52,07</b>	<b>2,03%</b>	<b>49,88</b>	<b>1,94%</b>	
<b>SUPERFICIE TOTAL SISTEMA URBANO</b>	<b>203,91</b>	<b>7,93%</b>	<b>205,76</b>	<b>8,01%</b>	<b>208,06</b>	<b>8,10%</b>	<b>205,87</b>	<b>8,02%</b>	

(\*) Superficies Alternativa 0 según plano clasificación- categorización Adaptación Básica PGO

En la revisión del PGO supletorio se delimita una superficie inferior de suelo urbano consolidado, de aproximadamente 137 hectáreas, por lo que se reduce la previsión del incremento de población en el urbano consolidado por la urbanización como resultado de los ajustes de la delimitación del planeamiento vigente y de la delimitación de ámbitos de suelo urbano no consolidado, estimando un incremento de 2.007 viviendas en el suelo urbano consolidado.

En el caso de los asentamientos rurales delimitados, la estimación del incremento de número de viviendas se ha limitado a la superficie interior libre de edificación susceptible de ser edificada aplicando la normativa vigente. En los nuevos asentamientos agrícolas no se estima un incremento de población ya que su delimitación se ha ajustado a las fincas con edificaciones residenciales preexistentes y a la estructura de la propiedad según catastro.

La capacidad máxima se ha calculado en base a la ordenación y a las edificabilidades del planeamiento vigente. A continuación se muestra un cuadro resumen de la capacidad de población resultante de las alternativas de ordenación planteadas y del planeamiento vigente (alternativa 0).

TABLA COMPARATIVA POBLACIÓN RESULTANTE ALTERNATIVAS				
	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
	Habitantes	Habitantes	Habitantes	Habitantes
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>	27.850,00	23.463,56	24.639,17	23.082,54

### 6.3.4 Tabla Resumen clasificación y categorización del suelo de las alternativas de ordenación

A continuación se muestra un cuadro resumen comparativo de las superficies de la clasificación y categorización de suelo resultantes de las alternativas de ordenación propuestas en el Avance de la revisión del PGO de Teror y del planeamiento vigente (alternativa 0).

RESUMEN CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO DE TEÓRICA DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN												
CATEGORÍAS SUELO	ALTERNATIVA 0			ALTERNATIVA 1			ALTERNATIVA 2			ALTERNATIVA 3		
	Superficie (Ha)	Superficie (Ha)	%	Superficie (Ha)	Superficie (Ha)	%	Superficie (Ha)	Superficie (Ha)	%	Superficie (Ha)	Superficie (Ha)	%
Suelo Urbano Consolidado por la urbanización (SUCU)	148,34	153,41	5,97%	137,62	155,99	6,07%	137,62	155,99	6,07%	137,62	155,99	6,07%
Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización (SUNCU)	5,07			18,37			18,37					
Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	50,50	50,50	1,96%	32,65	49,78	1,94%	43,40	52,07	2,03%	45,72	49,88	1,94%
Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)	0,00			17,13			8,67			4,16		
Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR)	90,87	164,00	6,38%	66,39	161,31	6,28%	100,34	195,26	7,60%	66,39	161,31	6,28%
Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA)	73,13			94,92			94,92					
Suelo Rústico de Protección Natural -ENP (SRPN1)	308,98	1.535,07	59,70%	307,51	1.387,54	54,02%	307,51	1.387,54	54,02%	307,51	1.388,90	54,08%
Suelo Rústico ordenación remitida- ENP	312,85			312,85			312,85					
Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN2)	224,99			21,72			21,72					
Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP)	655,67			683,88			683,88					
Suelo Rústico de Protección Cultural (SRPC)	32,58			61,58			61,58					
Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)	388,56			742,94			742,94					
Suelo Rústico de Protección Hidrológica (SRPH)	132,49	668,39	25,99%	44,09	812,87	31,65%	44,09	777,48	30,27%	44,09	807,83	31,45%
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (SRPI-E -1)	147,34			17,46			16,03			16,85		
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPI-E-2)	0,00			8,38			8,38			6,54		
Suelo Rústico de Protección Territorial (SRPT)	0,00			0,86			0,86			0,00		
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>2.571,37</b>	<b>2.571,37</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.568,34</b>	<b>2.568,34</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.568,34</b>	<b>2.568,34</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.568,34</b>	<b>2.568,34</b>	<b>100,00%</b>

Como puede observarse a partir de los cuadros incluidos en las páginas anteriores, la diferencia entre las distintas alternativas se encuentra principalmente en las dimensiones de los suelos urbanizables o de asentamientos rurales que pasa a suelo rústico de protección agraria, de protección territorial o de protección paisajística como consecuencia de los ajustes de los límites de los suelos clasificados y categorizados por el planeamiento vigente.

Dado que los suelos urbanizables clasificados se encuentran en el entorno de los núcleos urbanos existentes consolidados por la urbanización, sus infraestructuras no causarían impactos adicionales, ya que serían meras extensiones de las ya existentes. Por tanto, el impacto se reduce a la pérdida de suelo y a la pérdida de valor paisajístico. Para la mayoría de ellas, el nivel de impacto es moderado, dado que, pese a que se trata de piezas de suelo de amplitud considerable, se encuentran ubicadas en el entorno urbano y presentan un nivel de transformación bastante elevado, que disminuye sus valores.

La alternativa 1 es la que menos suelo urbanizable se sectoriza siendo la alternativa 3 en la que más suelo urbanizable se sectoriza, si bien, en esta última se clasifica menos superficie de suelo urbanizable en el cómputo total, siendo inferior a la superficie de suelo urbanizable clasificada por el planeamiento vigente.

Un factor a tener en cuenta al valorar las alternativas es el de la capacidad de población resultante de cada una de ellas. Como puede observarse, la diferencia entre las tres alternativas es relativamente pequeña con respecto a la capacidad total, inferior a 1.000 habitantes. La alternativa que supone un menor incremento de población prevista es la alternativa 3, con la previsión de sectores de suelo urbanizable de uso terciario.

La alternativa 3 aumenta las posibilidades de gestión de suelo y, sobre todo de obtención de sistemas generales necesarios para completar los servicios a la población del municipio y los espacios libres públicos; además permite completar la red viaria del municipio sin que esto suponga un gasto inasumible para el ayuntamiento.

### **6.3.5 Comparación ambiental de las alternativas.**

Desde la perspectiva ambiental cabe destacar el efecto diferencial sobre el medio de las tres alternativas de ordenación planteadas en el documento de avance del PGO de Teror supletorio.

La alternativa 1 tiene la intención de contener los crecimientos posibles del municipio en el actual casco de Teror y su entorno, evitando la dispersión de la nueva edificación, es por tanto una propuesta conservadora urbanística y ambientalmente. No obstante debe destacarse que los suelos propuestos para los crecimientos tienen

características ambientales y agrológicas semejantes a otros suelos del resto del municipio, además que agudiza los problemas derivados del intenso tráfico de la cabecera municipal. En términos de paisaje debe señalarse que la concentración que se deduce de esta alternativa contribuye a contener la dispersión de impactos derivados de la edificación dispersa, que no en vano es uno de los más destacables del municipio.

La Alternativa 2 se centra en la posibilidad de crecimiento en los suelos urbanos sin colmatar y en un grupo de suelos urbanizables en el entorno de los actuales centros urbanos del municipio. Desde la óptica ambiental parece razonable polarizar de esta forma los posibles crecimientos centrados en la zona de San José del Álamo- Lo Blanco, El Palmar y el entorno de Basayeta. Esta opción permite descargar gran parte del tráfico del casco principal y facilita además el crecimiento de algunos asentamientos, cuyos centros de servicios primarios se localizan en las zonas urbanas referidas. Ambientalmente parece inapropiado repartir el impacto de los crecimientos de forma extensiva, aunque se mejoren las condiciones de habitabilidad de la cabecera municipal.

La Alternativa 3 se asemeja bastante a la 1, en el sentido que concentra las posibilidades de crecimiento en el entorno del casco de Teror y por ende los posibles impactos, sin embargo el potencial de desarrollo basado en la implantación de servicios, previsiblemente, atraerá mayor volumen de tránsito de personas y vehículos, incrementándose proporcionalmente la presión sobre el medio natural y rural.

Ambientalmente debe plantearse la elección de una de las tres alternativas sobre las siguientes dicotomías:

La dispersión de la presión sobre el medio rural-natural que se desprende de la Alternativa 2.

La concentración de dicha presión sobre el entorno de la cabecera municipal (Alternativa 1).

El sacrificio paisajístico relativo en favor del desarrollo municipal, que plantea la Alternativa 3

### **6.3.6 Valoración detallada de impactos.**

Una vez concluida la selección de las actuaciones potencialmente generadoras de impactos en el medio ambiente, en el epígrafe 6.4 del ISA se refleja el valor concreto de su afección y cada una de ellas ha sido valorada a un mayor detalle con la aplicación de la siguiente ficha de evaluación:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TEROR				
MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL				
ALTERNATIVA EN LA QUE SE CONTEMPLA LA ACTUACIÓN				
ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2		ALTERNATIVA 3	
DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN				
CLASE DE SUELO	-----			
DENOMINACIÓN	----			
SUPERFICIE (M2)	----			
UNIDAD DE PAISAJE	---			
EVALUACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO				
SIGNO	NEGATIVO	POSITIVO		
MAGNITUD	MÍNIMO	NOTABLE		
RELACIÓN CAUSA - EFECTO	DIRECTO	INDIRECTO		
COMPLEJIDAD	SIMPLE	ACUMULATIVO		
PLAZO	CORTO	MEDIO	LARGO	
DURACIÓN	PERMANENTE	TEMPORAL		
REVERSIBILIDAD	REVERSIBLE	IRREVERSIBLE		
RECUPERABILIDAD	RECUPERABLE	IRRECUPERABLE		
PERIODICIDAD	PERIÓDICO	IRREGULAR		
CONTINUIDAD	CONTINUO	DISCONTINUO		
VALORACIÓN DEL IMPACTO SOBRE EL MEDIO				
ELEMENTO AFECTADO	Compatible /Nada Significativo (1)	Moderado/Poco Significativo (2)	Severo /Significativo (3)	Crítico/Muy Significativo (4)
Sustrato geología				
Forma del relieve				
Suelo				
Ciclo hidrológico				
Vegetación				
Fauna				
Paisaje				
Usos				
VALORACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO(a)				
(a) Nada significativo <10	Poco significativo 11 a 18	Significativo 19 a 26	Muy significativo >27	
MEDIDAS CORRECTORAS y Observaciones				
-----				



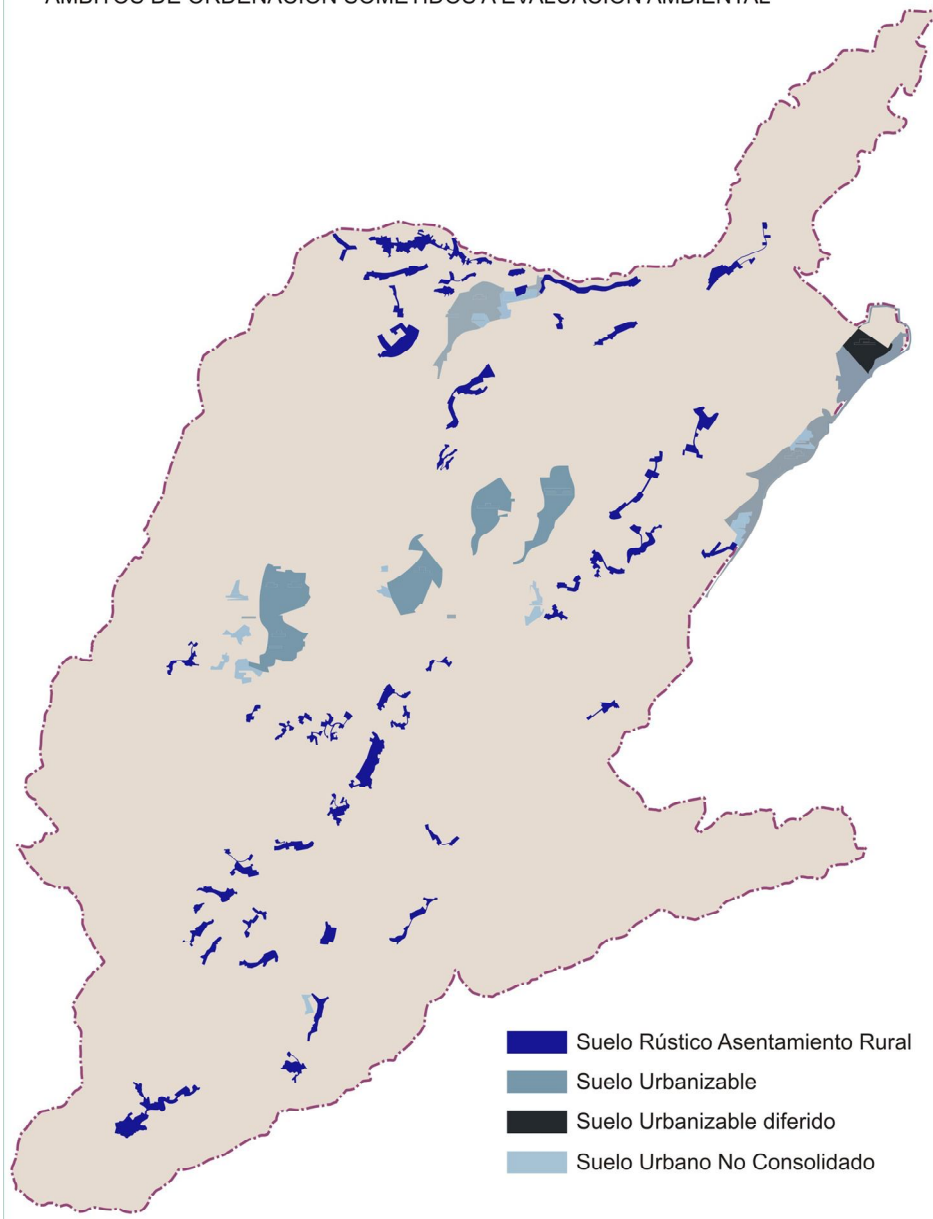
La valoración del impacto se realizó, en relación con la unidad en la que se produce la intervención, como Compatible, Moderado, Severo o Crítico; no obstante, no es sólo la compatibilidad de la intervención con la unidad en que se encuentra la que marca la valoración global del impacto; esta valoración global depende en gran medida de la dimensión absoluta de la intervención y de la relativa con respecto al territorio en que se interviene. De acuerdo a estos dos factores, compatibilidad y dimensión se establece una valoración global del impacto de acuerdo a los siguientes criterios.

Se estableció como método para determinación del impacto una valoración parcial de cada uno de los impactos sobre los elementos del territorio que se pondera con valor 1 cuando es nada significativo, con 2 cuando es poco significativo, con 3 cuando es significativo y con el valor 4 cuando es muy significativo. La suma de los valores parciales ha de resultar en un valor comprendido en los siguientes intervalos que se corresponde con la valoración final que les acompaña.

VALORACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO	
<10	Nada significativo/ COMPATIBLE
11 a 18	Poco significativo / MODERADO
19 a 26	Significativo / SEVERO
>27	Muy significativo / CRÍTICO

La evolución del impacto se aplicó a diferentes ámbitos de ordenación que se relacionan en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, estos de forma sucinta son los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables, los asentamientos rurales y diversas dotaciones e infraestructuras que se reflejan esquemáticamente en el siguiente cartograma:

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN SOMETIDOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL



**6.3.7 Evaluación del impacto de ámbitos de suelo urbano no consolidado.**

La evaluación detallada del impacto de cada una de las piezas de suelo urbano no consolidado se especifica en las correspondientes fichas de evaluación incluidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, que se reelabora después del trámite de la participación ciudadana y preparación del documento de aprobación inicial.

De forma resumida se mantiene el criterio y valoración del documento de Avance con las siguientes salvedades:

La evaluación del SUNCU San Cayetano ha sido reconsiderada al ajustarse la evaluación referida a las formas del relieve, que en el documento de avance se consideró como severo /significativo (3), mientras que ahora en esta fase se ha considerado como moderado, atendiendo a la escasa modificación de las formas generales que implica el desarrollo de dicho suelo y a la escasa singularidad geomorfológica del mismo. Siendo la valoración global resultante moderada.

En el SUNCU Lo Blanco se había concluido en un impacto global severo, sin embargo la afección a la vegetación se ha reconsiderado por el escaso interés de la misma, ya que se trata de parcelas de cultivos abandonadas recolonizadas parcialmente por matorral de sustitución, incidiendo dicho valor parcial en la valoración global del sector quedando en un valor moderado.

En el SUS El Castaño se ha reconsiderado la valoración con respecto a los usos del suelo, ya que el uso residencial es uno de los presentes y el que mayor dinamismo presenta la zona de Los Castaños, aunque de forma improvisada (no ordenada), quedando dicha valoración como moderada de forma análoga a la de otros SUS del entorno.

El SUNCU EL PALMAR ha sufrido una reducción global de la superficie con respecto al documento de avance, siendo entonces la valoración resultante moderada. Entendemos que dicha reducción repercute positivamente sobre los aspectos ambientales aunque dicho matiz no se refleja sobre el valor global de la evaluación que sigue siendo moderado.

En la evaluación del SUS Basayeta I se detectó un error material respecto al valor asignado al impacto sobre los usos del suelo, resolviéndose el mismo aplicando los mismos criterios que se ha utilizado en los urbanizables del entorno próximo pasado a tener un valor Moderado (anteriormente se le había considerado severo).

A continuación se incluye un cuadro resumen de la valoración global del impacto de los ámbitos de suelo urbano no consolidado.

IDENTIFICACIÓN	VALORACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO
SUNCU- LOS LLANOS	Poco significativo/ MODERADO
SUNCU- BUENAVISTA	Poco significativo/ MODERADO
SUNCU- EL HOYO	Poco significativo/ MODERADO
SUNCU- SAN CAYETANO	Poco significativo/ MODERADO
SUNCU- CASTAÑERO	Nada significativo/ COMPATIBLE
SUNCU- EL HORNILLO	Poco significativo/ MODERADO
SUNCU- LO BLANCO	Poco significativo/ MODERADO
SUNCU- EL PALMAR	Poco significativo/ MODERADO
SUNCU- SAGRADO CORAZÓN	Poco significativo/ MODERADO

### 6.3.8 Evaluación del impacto de los suelos urbanizables

Respecto a los suelos urbanizables se ha reconsiderado la evaluación de referida a:

El suelo urbanizable Castaño, ya que la evaluación referida al sustrato geológico ha sido reconsiderada porque la afección es superficial al no estar previsto por la ordenación la movilización de gran cantidad de material de sustrato.

El suelo urbanizable de La Capellanía ha sufrido una reducción de superficie en su zona oriental donde se concentraban los reductos de vegetación naturalizada y la zona de mayor pendiente, aspectos ambos que penalizaban el valor resultante, siendo ahora dicho valor Moderado.

En el suelo urbanizable de los Llanos de Arévalo se ha reconsiderado el valor relativo a la afección sobre la vegetación como consecuencia de la contradicción detectada entre el escaso valor de la formación vegetal presente y la valoración que se apuntaba en el avance (severo), el valor resultante es ahora poco significativo / MODERADO.

La evaluación del suelo urbanizable de Jan José del Álamo ha sido reconsiderada al detectarse una contradicción entre la valoración asignada a la vegetación, la fauna y los usos; y las coberturas correspondientes en presencia. De tal reconsideración ha resultado un valor de moderado.

En cuanto al suelo urbanizable de El Palmar debe señalarse que la importante reducción de superficie, practicada después del periodo de participación pública, implica consecuencias ambientales positivas resultado un valor moderado en la correspondiente ficha de evaluación ambiental. Entendemos que dicha reducción repercute positivamente sobre los aspectos ambientales aunque dicho matiz no se refleja sobre el valor global de la evaluación que sigue siendo moderado.

En cuanto a los suelos urbanizables no sectorizados diferidos que habían sido sometidos a evaluación no han sido reconsiderados ya que reflejan valores semejantes que su delimitación como suelos urbanizables sectorizados, como se adelantó en las fichas de evaluación del documento de Avance. La categorización de suelo urbanizable diferido no habilita por sí sola la transformación mediante la urbanización por lo que es innecesaria su evaluación como se desprende de la interpretación del artículo 69 del TRLOTENC, sin perjuicio de que en el momento en el que se delimite el sector o los sectores y se ordenen para su ejecución deberá ser considerada su evaluación ambiental.

A continuación se incluye un cuadro resumen de la valoración global del impacto de los suelos urbanizables.

IDENTIFICACIÓN	VALORACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO
EL CASTAÑO	Poco significativo/ MODERADO
BASAYETA I	Poco significativo/ MODERADO
BASAYETA II	Poco significativo/ MODERADO
CAPELLANÍA	Poco significativo/ MODERADO
LLANOS DE AREVALO	Poco significativo/ MODERADO
SAN JOSÉ DEL ÁLAMO	Poco significativo/ MODERADO
EL PALMAR	Poco significativo/ MODERADO
VUELTA LA PALMA	Poco significativo/ MODERADO

### **6.3.9 Evaluación del impacto de sistemas generales y equipamientos en suelo rústico.**

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se reflejan las fichas de evaluación de los sistemas generales en suelo rústico, que no han sufrido reconsideraciones significativas con respecto al documento de Avance.

No obstante, y obviando los impactos potenciales de mayor envergadura derivados de las características constructivas específicas y del tratamiento de las áreas de borde de cada vía, se adelanta una estimación de su impacto ecológico potencial, en función de los condicionantes ambientales básicos (pendiente, elementos geoecológicos, usos) de las áreas que atraviesan, así como de valores derivados del diagnóstico territorial (calidad para la conservación).

El trazado de las diferentes alternativas viarias planteadas para el sector de Basayeta precisa una valoración desde el punto de vista ambiental. En primer lugar debe señalarse que se ha optado por plantear dichos trazados sobre los bordes del urbanizable de Basayeta porque los condicionantes topográficos y la trama urbana actual hacen imposible otro trazado viario que permita evitar el tráfico de travesía que sufre el casco histórico del municipio. En este sentido debe destacarse que actualmente el tránsito de vehículos (ligeros y pesados), con destino a Artenara, Valleseco, San Mateo y otras localidades de las medianías altas, debe atravesar necesariamente el núcleo histórico, ya que otras alternativa a través del viario existente son muy dificultosas debido al exceso de pendiente y a la estrechez de las mismas. Dichos extremos justifican que se haya optado por el trazado que se refleja en el “Anexo Estudio de Movilidad” del PGOS de Teror. En el mismo se plantean 5 alternativas de trazado para Basayeta. Todas ellas implican la invasión del barranco desde la curva de la carretera del Hoyo sobre el barranco de Basayeta, hasta las proximidades de la calle Marqués del Toro en las proximidades del mismo barranco, este primer subtrayecto es común a todas las propuestas, salvo la alternativa 4, y

supone la invasión de la zona baja de la ladera norte; la alternativa 4 se desarrolla principalmente por la rivera opuesta y entra en conflicto con la presencia de viviendas edificadas en el barranquillo del Castaño.

Las alternativas 1, 2 y 5 son variaciones sobre un trazado con destino a la curva de El Secuestro en la Avenida del Cabildo Insular, las tres están trazadas sobre la vertiente del barranco y sobre el conjunto de fincas agrícolas de Basayeta. La alternativa 3 sale del barranco en dirección sur al encuentro del muro perimetral de la finca del Convento del Cister, al que acompaña hasta la confluencia con el camino del castaño sobre el que discurre hasta la Teror –Valleseco en las proximidades de la “Antigua Embotelladora de Nik”. Esta alternativa coincide con la 2 en este último tramo.

Desde el punto de vista ambiental cabe señalar que todas las alternativas implican una ocupación de suelo agrícola equivalente. Todas ocupan parcialmente el barranco, destacándose que la alternativa 2 ocupa en su práctica totalidad el barranquillo del Castaño. La afección a la vegetación del fondo del barranco es afectada igualmente, siendo esta una formación mixta con elementos arbóreos de sustitución como eucaliptos y castaños, aunque el mapa de vegetación editado por IDECanarias la incluye de forma general como zona de cultivos.

Desde una perspectiva más funcional, se destaca que la conexión que facilitan las alternativas 3 y 4, permite una accesibilidad general de manera más directa que el enlace en la Avenida del Cabildo Insular.

Por tanto, y como se desprende de forma preliminar es razonable optar por la alternativa 3, ya que además de lo señalado presenta una pendiente media menor, a costa de un trazado sensiblemente más largo. En el siguiente cuadro se expresa comparativamente el resultado simplificado de la evaluación ambiental de las alternativas comentadas.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DE LA RED VIARIA PROPUESTA					
Trazado propuesto	Alternativa	Pendiente	Usos existentes	Calidad para la Conservación	Impacto estimado (*)
El Hoyo – El Secuestro	1	10,5%	Agrícola Agrícola abandonado Residencial Natural (barranco)	Moderada	Moderado
El Hoyo – El Secuestro	2	10,4	Agrícola Agrícola abandonado Residencial Natural (barranco)	Moderada	Moderado
El Hoyo – Capellanía de los Llanos (por Basayeta)	3	9,5	Agrícola Agrícola abandonado Natural (barranco)	Moderada	Moderado
El Hoyo – Capellanía de los Llanos (por el Castaño)	4	12	Agrícola abandonado Natural (barranco)	Moderada	Severo

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DE LA RED VIARIA PROPUESTA					
Trazado propuesto	Alternativa	Pendiente	Usos existentes	Calidad para la Conservación	Impacto estimado (*)
El Hoyo – El Secuestro	5	9,8	Agrícola Agrícola abandonado Residencial Natural (barranco)	Moderada	Moderado
(*) La estimación del impacto se justifica en las correspondientes fichas de evaluación contenidas en el Informe Sostenibilidad Ambiental.					

La demás infraestructuras viarias propuestas son de reducidas dimensiones y vienen a solucionar enlaces que deben ser mejorados. Los trayectos propuestos que remitimos al documento “Estudio de Movilidad” antes señalado, discurren por zonas antropizadas y de relativa poca longitud. La significación ambiental de los correspondientes impactos se refleja en el siguiente cuadro de síntesis.

VALORACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL DERIVADO DE LA RED VIARIA PROPUESTA					
Vía propuesta	Alternativa	Pendiente	Usos existentes	Calidad para la Conservación	Impacto estimado (*)
El Hoyo	1 / 2 / 3	De moderada a muy fuerte	Agrícola Agrícola abandonado	Alta	Moderado
La Capellanía	2 / 3	De moderada a fuerte	Agrícola abandonado	Moderada	Moderado
El Palmar	2 / 3	Suave (fuerte en cabecera de barranco)	Agrícola Agrícola abandonado	Moderada	MODERADO
Monteverde	1 / 2 / 3	Suave	Agrícola abandonado	Moderada	COMPATIBLE
(*) La estimación del impacto se justifica en las correspondientes fichas de evaluación contenidas en el Informe Sostenibilidad Ambiental.					

La red viaria constituye uno de los elementos principales de la articulación territorial y, como tal, funciona como un potente instrumento de estructuración y difusión del poblamiento. En este sentido, los refuerzos de firmes, asfaltados y aperturas de nuevas vías deben realizarse considerando las condiciones ambientales de los ámbitos sobre los que se desarrollan. Así, en Teror, los viarios propuestos en las alternativas de ordenación planteadas inciden en un espacio frágil, afectando en algunos casos a áreas con significativa calidad natural o con elevado potencial agrícola. Por tanto, destacando el grado de indefinición que presentan en cuanto a su trazado y características, desde este documento se insta a someter al procedimiento de Evaluación de Impacto cada una de las mismas, lo que permitiría una mejor valoración de su incidencia ambiental y de su posible integración en el escenario de su desarrollo.

En cuanto a las medidas correctoras a adoptar sobre los trazados viarios propuestos, como se ha referido, será el procedimiento de evaluación de impacto de cada uno de los proyectos de ejecución el que determine las medidas específicas a adoptar. No obstante, de manera genérica se ha establecido unas medidas que se recogen en el epígrafe correspondiente de este documento.

## 7. DETERMINACIONES FINALES

Como resultado del procedimiento llevado a cabo, se ha desarrollado un conjunto de medidas ambientales específicas para cada suelo que se reconocen en las correspondientes fichas de evaluación ambiental incorporadas al Informe de Sostenibilidad Ambiental. Dichas medidas se añaden a las que se establecen con carácter genérico.

Asimismo, la reconsideración de los aspectos ambientales y la consideración de informes y sugerencias, ha dado lugar a algunas variaciones parciales y no sustanciales de la ordenación. Estas se resumen en la reducción de superficies de suelo urbanizable y urbano no consolidado a partir de nuevas delimitaciones practicadas en los correspondientes sectores y/o ámbitos.

Las medidas protectoras y correctoras previstas en el epígrafe 6.5. del Informe de Sostenibilidad Ambiental se incluirán en las Medidas Ambientales de las Normas urbanísticas de la ordenación estructural del PGO de Teror.

El cumplimiento de los objetivos y criterios de ordenación conlleva la toma de un conjunto de medidas ambientales que condicionan decisivamente la ordenación las cuales se exponen a continuación.

**Como medidas preventivas o correctoras generales de aplicación a los asentamientos rurales se aplicarán las siguientes:**

- La nueva edificación que pueda implantarse debe adaptarse a los tipos arquitectónicos tradicionales (cubierta de teja a dos o cuatro aguas, 2 plantas altura máxima)
- Las edificaciones adoptarán la carta cromática municipal.
- Los espacios libres de edificación serán ajardinados con especies autóctonas propias del dominio bioclimático del asentamiento.
- Se evitará las fachadas medianeras.
- Se integrará el asentamiento en el contexto agrícola o natural, mediante el adecuado tratamiento de la zona de contacto entre ellos, mediante el arbolado y la continuidad del viario peatonal y rodado.



- Los contenedores de basura deben ser ubicados en localizaciones que produzcan menor molestia a los vecinos. Siempre que resulte posible serán colocados dentro de un recinto cuyas paredes no superen 1,5 metros de altura y con un acabado exterior recubierto de piedra o madera.
- Las antenas de TV, radio, etc. serán ubicadas en la localización menos visible de las posibles.
- Los nuevos tendidos de alumbrado público, suministro eléctrico o de telecomunicaciones deberán soterrarse siempre que resulte posible.
- Los cerramientos perimetrales serán rematados en piedra natural y no podrán superar 1,5 metros de altura.

**Como medidas de carácter preventivo o corrector de las actuaciones de urbanización se considerarán las siguientes:**

De forma específica se propone la redelimitación propuesta en la alternativa 3 del SUS de La Capellanía, que deberá reajustarse para reducir el impacto sobre las formas del relieve y el paisaje, para ello se propone la exclusión de las zonas de mayor pendiente situadas en la zona más oriental de este suelo urbanizable, que además albergan los elementos vegetales menos artificializados de dicho suelo.

En lo que se refiere a las condiciones concretas de integración de áreas específicas, el plan establecerá en su fichero de ámbitos y sectores, un conjunto de medidas concretas de aplicación a todas y cada una de las áreas cuya ordenación remitida o sistema de gestión se estipula, y que tienden a disminuir su impacto en lo posible. Dichas medidas se encuentran en un apartado específico de aplicación a todos los ámbitos y sectores y son las siguientes:

- Con el objeto de mitigar el impacto visual potencial de la urbanización, se realizará un estudio de aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal, con especies autóctonas o características del entorno.
- No se realizarán actuaciones cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos para el área a urbanizar, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, vertidos, etc.
- Los planes parciales y proyectos de urbanización respetarán el arbolado de gran porte existente, y los elementos de valor histórico y/o etnográfico, asumiéndolos como un elemento más del diseño e incluyéndolo como un elemento más de la urbanización. Los elementos se mantendrán en su posición original, salvo que sea imposible en cuyo caso se procederá a su traslado a una posición que garantice su pervivencia.

- Las vías seguirán la estructura topográfica del terreno adecuando sus trazados, en lo posible, a la estructura agraria preexistente.
- Los espacios libres se ubicarán en las áreas más valiosas desde el punto de vista paisajístico y ambiental, para identificarlas se realizará un estudio previo para su incorporación al diseño.
- Los sectores del área de actuación cuya pendiente sea superior al 30% serán considerados como áreas ajardinadas.
- Con el objetivo de reutilizar el suelo de alto potencial agrológico existente, previamente a la urbanización, se retirará el suelo fértil en aquellas áreas donde no vaya a ser preservado, acumulándolo de modo que se evite su compactación y/o deterioro. En las áreas donde se vaya a mantener el suelo por no ser objeto de transformación, se evitará su compactación evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- La urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía y, en la medida de lo posible, su utilización en el regadío de las áreas libres.
- El ajardinamiento en los espacios libres, zonas verdes y zonas libre de edificación se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje.
- En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.
- Cualquier ajardinamiento que se lleve a cabo preverá los riesgos de ayuda iniciales, así como el mantenimiento en buen estado de riego y jardines en general, destinando a ello un operativo municipal o del organismo competente en el mantenimiento de las vías durante el tiempo necesario.
- Los movimientos de tierras no darán lugar a taludes de más de tres metros de altura y de 45° de inclinación. En caso de que se superen los límites de altura podrá recurrirse a medidas de refuerzo del terraplén mediante pedraplenado o a la construcción de muros; si se superan los límites de inclinación deberá optarse siempre por la edificación de muros de contención.
- Los muros de contención resultantes deberán ser revestidos con mampuesto o aplacado de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas, cuya pendiente sea superior al 5%, se

tomarán las medidas oportunas para evitar los procesos erosivos, como la revegetación, disposición de canales de desagüe, etc.

- El mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público...) deberá ser acorde con las características de las edificaciones existentes y de las nuevas, debiendo buscarse su integración en el paisaje urbano.
- La volumetría y altura que se proponga en las parcelas edificadas, así como la disposición de las edificaciones, se hará teniendo en cuenta la integración de la misma en el ámbito territorial donde se inserta. En este sentido, se deberá tener particularmente en cuenta la armonía con el cercano casco histórico de La Villa de Teror.
- Se deberá resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y telefónico aéreo, así como el cableado sistemático de fachadas. Para ello se aportan las siguientes soluciones: En lo posible, canalización subterránea del cableado, conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan, instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, interesándose ajustar en lo posible a la misma, conducción del cableado por canaletas o molduras longitudinales, anejas a los aleros, en las que introducir el cableado, utilización de canaletas en las que introducir el cableado, evitando su visionado exterior, utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado. En todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.

#### **Como medidas preventivas o correctoras generales de aplicación a las infraestructuras viarias:**

En cuanto a las medidas correctoras a adoptar sobre los trazados viarios propuestos, será el procedimiento de evaluación de impacto de cada uno de ellos el que determine las medidas específicas a adoptar. No obstante, de manera genérica se apuntan al menos las siguientes:

- Se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
- En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada

la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.

- En los caminos y senderos se garantizará el respeto a los caminos a pié de uso público, reales o senderos turísticos. Cualquier obra que afecte a estos caminos deberá en todo caso, volver a dejarlos en las condiciones preexistentes. En caso de cruce por pistas, carreteras u otras infraestructuras, se resolverá la continuidad del camino, manteniendo como mínimo su calidad ambiental y sus características de construcción originales.

Respecto al patrimonio arquitectónico la protección emanará directamente del Catálogo Arquitectónico pendiente de redactar que, vendrá a proteger todos aquellos elementos de valor que pudieran ser afectados por la ordenación.

Finalmente, en lo que se refiere a las normas urbanísticas de la ordenación pormenorizada de aplicación a las edificaciones, se establecerán definiciones que delimiten claramente el significado de los términos empleados y reduzcan las posibilidades de interpretación, y por tanto de confusión en las normativas.

Por otra parte se redactarán unas normas urbanísticas que tiendan a eliminar aspectos conflictivos de la normativa vigente y a mejorar el control sobre algunos parámetros clave de la determinación de la edificabilidad como la medición de la altura reguladora, de las edificaciones admisibles bajo rasante y por encima de la altura reguladora, etc.

En cuanto a la evaluación económica de las medidas ambientales en la fase de Aprobación Inicial del PGO Supletorio de Teror, se deberá incluir en el Estudio Económico Financiero la evaluación económica de todas aquellas medidas ambientales susceptibles de valoración.

## **8. DOCUMENTOS ANEXOS A LA MEMORIA AMBIENTAL**

Se anexa a la presente Memoria Ambiental el documento de Informe de Sostenibilidad Ambiental que incorpora las modificaciones y correcciones que se han considerado tras el periodo de participación ciudadana y de consulta del documento de Avance de la Revisión Parcial del PGO de Teror supletorio.