

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALAJERÓ EN EL SECTOR SAU-4 (SANTA ANA-I)

(T.M. de ALAJERÓ. Isla de La Gomera. Provincia de Santa Cruz de Tenerife)



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que LA COTMAC EN SESIÓN DE 26/09/2011 ACORDÓ APROBAR DEFINITIVAMENTE LA REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE ALAJERÓ, EN EL SECTOR SAU-4, SANTA ANA-I.
En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de noviembre de 2011.



[Signature]
La Secretaria de la COTMAC
Belén Díaz Elias
P.A. Demelza García Marichal

IV.- PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL

Documento para Aprobación Definitiva

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

[Signature]
Fdo. M^a Begoña Hernández Martín



Epifanio Gómez Sánchez, Arquitecto
Redactor: **Severo de la Fe Hernández**



ÍNDICE

- 1.-EL MARCO REGULADOR DE LA MEMORIA AMBIENTAL: CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO.
- 2.- TRAMITACIÓN DE LA REVISION PARCIAL DEL PGOU Y ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- 3.- VALORACIÓN Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
 - 3.1 VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA FORMAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
 - 3.2 VALORACIÓN Y CALIDAD DEL CONTENIDO DEL INFORME De SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
- 4.- EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.
- 5.- PREVISIÓN DE IMPACTOS
- 6.- MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS ADOPTADAS
- 7.- DETERMINACIONES FINALES PARA LA PROPUESTA DE LA REVISIÓN PARCIAL

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begoña Hernández Martín





DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begona Hernández Martín



1.-EL MARCO REGULADOR DE LA MEMORIA AMBIENTAL: CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO.

Esta Propuesta de Memoria Ambiental se ha redactado al amparo del contenido de las siguientes disposiciones legales:

- Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley Estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. (B.O.E. nº 102, de 29 de abril de 2006)
- Decreto 30/2007, de 5 de febrero (BOC 2007/034, de jueves 15 de febrero), por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (BOC2007/034 de 15 de febrero de 2007)

La memoria ambiental viene definida en el artículo 12 de la Ley 9/2006 de la siguiente manera:

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

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

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

Cabe señalar que esta Ley básica estatal no ha sido desarrollada por la legislación autonómica en cuanto a aspectos relativos al contenido de la propuesta de memoria ambiental, mientras que en lo relativo al informe de sostenibilidad, sus contenidos vienen regulados mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo de 28 de diciembre de 2006, se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Documento de Referencia para elaborar los Informes de



Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.

El Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 55/2006, de 9 de mayo, incluyó el procedimiento de evaluación ambiental de planes propugnado por la directiva europea y la normativa estatal, procedimiento que ha sido modificado por el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, quedando así su Artículo 27.1.c:

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

Por lo expuesto, las disposiciones que se han seguido para la elaboración de contenidos de la presente Propuesta de Memoria Ambiental se encuentran recogidas en el artículo 12 de la Ley 9/2006, y del artículo 27.1.c, del Decreto 30/2007, en lo referente al procedimiento para su tramitación.

2.- TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU Y ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El vigente Plan Parcial de Ordenación Urbana denominado "Lomada de Santa Ana", desarrollado en base al Plan General de Ordenación Urbana de Alajeró de 1.997, obtuvo su aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (CUMAC) mediante Acuerdo de fecha 29 de abril de 1.998, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma BOC nº 90 de 22 de julio de 1.998.

El Sistema de Actuación fijado por el citado PGOU para la ejecución del vigente Plan Parcial fue el de Compensación.

La Junta de Compensación pertinente fue constituida mediante escritura pública otorgada en San Sebastián de La Gomera el día 9 de julio de 1.998 ante el Notario Don Roberto J. Cutillas Morales del Ilustre Colegio de Las Palmas.

El correspondiente Proyecto de Compensación tramitado por la Junta fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Alajeró el día 14 de Noviembre de 1.998, y el pertinente Proyecto de Urbanización tuvo su aprobación el día 2 de Febrero de 1.999.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados en la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

JULIO 2011

La Secretaria Accidental

Fdo., M^a Begoña Hernández Martín





En base al citado Proyecto de Urbanización se ejecutaron las vías previstas por el Plan Parcial entre las manzanas denominadas 23 y 29 y entre las 29 y 30, parte del peatonal 9, así como desarrollada la edificación hotelera de la parcela 34 y parte de las edificaciones unifamiliares de las manzanas 29 y 30.

Paralelamente al desarrollo del Plan Parcial citado, el Ayuntamiento de Alajeró tramitó la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio y su Adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (DL-1/2.000), que establece nuevas determinaciones para el sector de Santa Ana, y que obliga a la Modificación del Plan Parcial Santa Ana para la resolución de sus accesos desde la carretera y para la reordenación del viario interior y reubicación de las dotaciones comunitarias y equipo comercial.

La entrada en vigor del PGOU tuvo lugar por Resolución número 79/2004 de fecha 20 de diciembre de 2004, por la que se hace pública la normativa urbanística del Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Alajeró (La Gomera), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C), de fecha 30 de junio de 2004.

Para dar cumplimiento a tales determinaciones la Junta de Compensación Santa Ana, según Acuerdo en sesión celebrada el 19 de julio de 2.004, a propuesta de su Presidente e impulsado por el Ayuntamiento de Alajeró representado por su Alcalde, aprueba iniciar los trabajos de adaptación del Plan Parcial al nuevo PGOU vigente y encomienda la redacción del correspondiente documento.

El nuevo documento, denominado "Modificación del Plan Parcial Santa Ana" fue sometido a aprobación por el Pleno Extraordinario de la Corporación Municipal el día uno de diciembre de 2.005 y sometido a información pública durante un mes, obteniendo su aprobación definitiva en la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) con fecha del 20 de Diciembre de 2.006.

A su vez, el Proyecto de Urbanización para el desarrollo de la Modificación del Plan Parcial, fue sometido a la aprobación de la Junta de Compensación en sesión celebrada el día 19 de Julio de 2.005 y elevado al Ayuntamiento de Alajeró para su tramitación correspondiente. En base a este Proyecto se han ejecutado en un alto porcentaje las obras de urbanización del sector.

No obstante, con fecha de 23 de febrero de 2.009 la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias resuelve el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad Morro de La Higuera, S.L. contra el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 20 de diciembre de 2006, por el que se decidió informar favorablemente el carácter estructurante de la Modificación del Plan Parcial "Santa Ana" y aprobarla definitivamente.

La Sentencia desestima el recurso en la parte que se refería a las determinaciones de dicha Modificación de PP. que regulan el enlace del sector "Santa Ana" con la carretera "Degollada de Peraza-Aeropuerto de La Gomera" (TF-713), por considerar que la Modificación del PP Santa Ana en este sentido está amparada por lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003 de 14 de abril, que permite modificaciones de los planes parciales solo cuando tengan por objeto la ordenación de



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-D), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaría accidental

Fdo.: M^o Begona Hernández Martín



materias estructurantes del planeamiento municipal. Ello supone, pues, que la alteración del acceso al ámbito del Plan Parcial Santa Ana planteada por el expediente de Modificación citado, es legal.

Sin embargo, en la misma Sentencia se estima el recurso en la parte que se refería a los otros contenidos de la Modificación del Plan Parcial Santa Ana (modificación-peatonalización del viario interior, redistribución de los equipamientos social y comercial y de los espacios libres, redistribución de las áreas edificables y de los usos residenciales y comerciales, etc.), por considerar el Tribunal que no están amparados por lo dispuesto en la mencionada DT 3ª de la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación, al considerar que no son materias de carácter estructurante. Esta estimación significa, pues, que las obras de urbanización y de edificación realizadas en base a las determinaciones de la Modificación del Plan Parcial, no están amparadas en la legalidad.

A la vista de la Sentencia referida resulta preciso legalizar todas las actuaciones que en cuanto a obras de urbanización y de edificación se han producido en desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial "Santa Ana" Modificado que en base a dicha Sentencia quedan anuladas.

Tal como se establece en el artículo 45.1 del DL-1/2000 de Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, la alteración del contenido de los instrumentos de ordenación se producirá mediante su revisión o modificación. Se señala a su vez en el apartado 2 del mismo artículo, que la Revisión se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación.

El artículo 9.1 de la nueva Ley 6/2009 de Medidas Urgentes en materia de ordenación territorial por el que se modifica el apartado 1 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, señala expresamente que *"...Serán igualmente admisibles, (...), las modificaciones y revisiones parciales de tales planes, así como del planeamiento general o insular, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias."*

Por otro lado, el artículo 10 de la Ley 6/2009 por el que se modifica el apartado 4 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, determina textualmente que *"... Igualmente, y con los mismos requisitos, podrá prescindirse del trámite de avance en las revisiones parciales de los planes insulares y planes generales, cuando se acredite que los cambios que determinan no alteran de forma sustancial el modelo territorial insular o municipal..."*, que queda acreditado en el presente expediente.

Toda vez que se da la circunstancia prevista en el apartado 1 c) del artículo 46 de la citada LOTCA-LENC, por cuanto se altera un elemento de ordenación estructural (enlace con el sector SAU-4 desde el Sistema General Viario SGRV-1), la reconsideración de los elementos del contenido del Plan Parcial Lomas de Santa Ana y sus accesos, requiere la Revisión del Plan General, lo que justifica obviamente la necesaria redacción de la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el sector SAU-4 (Santa Ana II).

JULIO 2011

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados en la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de Julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de Septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Acordada

Fdo., Mª Begoña Hernández Martín





La entrada en vigor de la *Ley 9/2006, de 28 de abril (BOE nº 102 de 29/04/2006)*, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, introduce en nuestro ordenamiento, entre otras cuestiones, la necesidad de aprobar el denominado "*Documento de Referencia*" como determinación del alcance que deben tener los Informes de Sostenibilidad que, a partir de dicha norma, deben incorporarse en los documentos que se sometan a los procedimientos de aprobación de los distintos instrumentos que conforman el Sistema de Planeamiento.

Dando cumplimiento a la citada norma, mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo de 28 de diciembre de 2006, se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo. De esta forma, se modifica el régimen normativo vigente en Canarias, que hasta la fecha en materia de análisis ambiental de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística venía regulado por el Decreto 35/1995, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento.

La Revisión Parcial del Plan General de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alajeró, en Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Septiembre de 2.009, se adapta a esta novedad normativa, e incorpora los contenidos adicionales de la resolución de 28 de Diciembre de 2006 (BOC 2007/31-Lunes 12 de Febrero de 2007) elaborada por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, mediante la presentación del correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, y Propuesta de Memoria Ambiental, ambos sometidos al preceptivo período de información pública.

En lo que respecta a la Propuesta de Memoria Ambiental, incorporamos en el presente documento, a demás de la totalidad de las consideraciones hechas por el informe emitido por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial con fecha 30 de julio de 2010, en referencia al acuerdo de la COTMAC de 28 de julio de 2010, las observaciones expuestas en el informe técnico-ambiental remitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio con fecha de 28 de junio de 2011 en referencia al acuerdo de la COTMAC citado.

Relación administraciones consultadas por el Ayuntamiento de Alajeró

- Ministerio de fomento. División de Integración Territorial. (AESA) (Servidumbres Aeronáuticas). Registro de salida (RS) – 30/09/29.
- Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AENA) RS-30/09/2009.
- Viceconsejería de Ordenación Territorial. Gobierno de Canarias. R/S – 30/09/2009.
- Ministerio de Medio Ambiente. Demarcación de Costas. R/S- 30/09/2009.
- Cabldo Insular de La Gomera. R/S – 30/09/2009.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaría Ambiental

Fdo. M^{ra} Begoña Hernández Martín



- Consejería de Sanidad. Gobierno de Canarias. R/S – 20/07/2010.
- Consejería de Industria, Comercio y Nuevas Tecnologías. Gobierno de Canarias. R/S – 27/06/2010 .
- Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda. Gobierno de Canarias. R/S -20/06/2010.
- Consejería de Turismo. Gobierno de Canarias. R/S – 27/06/2010.
- Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación. R/S – 27/06/2010.
- Consejo Insular de Aguas. R/S – 27/06/2010.

3.- VALORACIÓN Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

3.1 VALORACIÓN DE LA ESTRUCTURA FORMAL DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

La estructura formal del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) que acompaña al documento de Aprobación Provisional del la Revisión Parcial del PGO, explicitada en su índice de contenidos, ha pretendido ajustarse a las directrices marcadas por la, Resolución de 28 de diciembre de 2006, relativo a la aprobación definitiva del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo

Para ello se ha elaborado un documento independiente que actualiza el contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Revisión Parcial, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alajero, en Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Septiembre de 2.009, añadiendo aquellos aspectos indicados en el acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada el 28 de julio de2010.

La documentación planimétrica de contenido ambiental se ha realizado atendiendo a las exigencias derivadas del Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad Ambiental de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo, según Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 28 de Diciembre de 2006.

3.2 VALORACIÓN Y CALIDAD DEL CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

El marco referencial para el análisis de calidad del Informe de Sostenibilidad Ambiental, se circunscribe al conjunto de contenidos exigidos por el Documento de Referencia para elaborar los Informes de Sostenibilidad de los Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo, según Resolución de 28 de Diciembre de 2006 (BOC-2007/31 del lunes 12 de febrero de 2007) de la Dirección General de Urbanismo.

Atendiendo a dicha Resolución el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), se ha elaborado como documento independiente, incorporándose al corpus documental para



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" contenido la subsanación de los reparos manifestados en la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajero en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajero, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Municipal
Fdo., M^o Beñoña Hernández Martín



la Aprobación Provisional de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Alajeró quedando estructurado según el índice de contenidos y planimétrico el citado documento.

Hemos incorporado a los contenidos referidos al inventario y diagnóstico ambiental del ámbito territorial afectado del municipio, la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones de la Revisión del Plan, así como los Criterios e Indicadores Ambientales, que indican la Resolución citada.

Al integrarse el estudio de la variable ambiental en el ámbito territorial afectado por la Revisión Parcial del Plan, de la lectura del Informe de Sostenibilidad se puede desprender una visión completa del alcance de esta integración, de las características del territorio municipal en el ámbito afectado, de sus recursos y de la incidencia ambiental esperada de la aplicación de la propuesta de ordenación que emana de esta Revisión Parcial PGOU de Alajeró en su fase de aprobación provisional.

En la práctica, en la medida en que esa integración se ha producido en la elaboración de la Revisión Parcial del Plan General, es de esperar que las conclusiones del Informe de Sostenibilidad indiquen los mínimos niveles de incidencia ambiental posible derivada de las determinaciones del planeamiento, ya que la propuesta formulada se realizó a partir del conocimiento pleno de las limitaciones y potencialidades que brinda el territorio afectado en cada una de sus unidades ambientales.

En cualquier caso, es innegable que este procedimiento de trabajo al menos posibilita testar la bondad del análisis y del proceso de toma de decisiones que se ha seguido en la elaboración de esta Revisión Parcial, lo que facilita la valoración de la incidencia ambiental de las propuestas de ordenación y de otras alternativas que pudieran plantearse.

Con todo ello, quizá el mejor argumento para valorar la idoneidad y calidad del procedimiento de trabajo seguido y de los resultados obtenidos en la elaboración del Informe de Sostenibilidad, radica en el nivel y tipo de las alegaciones presentadas a dicho informe. En este sentido, es de destacar que tan solo existe una alegación de carácter privado que solicita la nulidad de la totalidad del corpus documental de la Revisión Parcial del PGOU, sin establecer ninguna argumentación implícita o explícita contra el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Desde el punto de vista de la entidad de dichas alegaciones, las consideradas como informes sectoriales de las distintas administraciones, se refieren a la incorporación o aclaración de diferentes temas de carácter sectorial sin hacer mención directa a los contenidos de diagnóstico y evaluación recogidos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental. En consecuencia, si nos atenemos exclusivamente a la lectura de las conclusiones que emanan del periodo de información pública de la Revisión Parcial del Plan y, especialmente, de los informes institucionales, podemos considerar que, en su conjunto, dichos informes reflejan una óptima valoración del Informe de Sostenibilidad Ambiental de La Revisión Parcial del Plan General de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I).

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

JULIO 2011

Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begoña Hernández Martín





4.- EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.

Las disposiciones de la Directiva 2001/42 de la U.E. en materia de consultas, obliga a los Estados miembros a conceder a ciertas autoridades y miembros del público la oportunidad de expresar su opinión sobre el Informe de Sostenibilidad y sobre el proyecto de Plan.

En cuanto a las administraciones públicas afectadas que deben ser consultadas, es decir las autoridades que menciona la Directiva 2001/42, éstas son las establecidas en la Resolución de 28 de Diciembre de 2006 (BOC-2007/31 del lunes 12 de febrero de 2007) de la Dirección General de Urbanismo.

En cuanto al público, el Artículo 30.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, establece que *"si fuera preceptiva su evaluación ambiental, junto a la documentación del instrumento se someterá a información pública el Estudio Ambiental"*.

Estos imperativos legales de procedimiento hicieron que se sometiera a información pública conjuntamente la documentación urbanística y ambiental de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación, tras su aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento.

De los informes sectoriales recibidos: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Ministerio de Fomento, Consejo Insular de Aguas, Consejería de Sanidad y Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial; tan solo esta última hace referencia de manera implícita o al contenido del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Como resultado de la Información Pública se han producido las siguientes alegaciones:

- DOÑA ANA ROSA RODRÍGUEZ-LÓPEZ BRAUN
- DON RAFAEL PRIETO ASIRÓN (en representación de "Terra Fortunata, S.A.") (25 de Noviembre de 2.009)
- DON RAFAEL PRIETO ASIRÓN (en representación de "Terra Fortunata, S.A.") (14 de Enero de 2.010) (Desistimiento de la alegación de 25/11/09)
- DON ANTONIO VALLE RAMOS (en representación de "Morro de la Higuera, S.L.")

En las páginas siguientes se sintetizan cada una de las alegaciones y se realiza un informe y propuesta de resolución para cada caso. Se adjunta como Anexo fotocopias de los textos íntegros de cada una de ellas.

JULIO 2011

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Bagoña Hernández Martín





REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
ALAJERÓ
(SECTOR DE SANTA ANA-I)
(DOCUMENTO PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN PROVISIONAL)

INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

ESCRITO N.º
001

INFORME A LAS
ALEGACIONES

REGISTRO:
2440

DATOS GENERALES:

ALEGANTE:

Apellidos, Nombre ó Razón Social: ANA ROSA RODRÍGUEZ-LÓPEZ BRAUN
NIF/CIF: 41.766.660-V
Domicilio: Santa Ana, s/n. Las Trincheras. Playa de Santiago. Alajeró
Teléfono/Fax/e-mail:

LOCALIZACIÓN SUGERENCIA, ALTERNATIVA O RECLAMACIÓN:

Área: Santa Ana. Parcela R-7
Calle o plaza:

SÍNTESIS DE LAS MANIFESTACIONES

Señala ser propietaria de parte de la manzana denominada R-7 dentro del Plan Parcial Santa Ana.

Advierte que existe una contradicción en el documento, por cuanto que mientras que en el Cuadro I de la Normativa Urbanística se le asigna a las manzanas R-7 y R-9 la tipología edificatoria Ciudad Jardín Cj-2 y Agrupaciones, no queda igualmente reflejado en el Cuadro Anexo a la Memoria (Cuadros de características Técnicas de la Ordenación).

Se solicita la subsanación del error.

INFORME

Revisada la documentación se advierte un error material en el Cuadro Resumen de Características Técnicas de la Ordenación adjuntado como Anexo a la Memoria de Ordenación.

Se subsana el error en el sentido indicado en la alegación.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se propone estimar a alegación.

JULIO 2011

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begoña Hernández Martín





REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
ALAJERÓ
(SECTOR DE SANTA ANA-I)
(DOCUMENTO PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN PROVISIONAL)

INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

INFORME A LAS
ALEGACIONES

ESCRITOS Nº
002 y 003

REGISTRO: - y
83

DATOS GENERALES:

ALEGANTE:

Apellidos, Nombre ó Razón Social: RAFAEL PRIETO ASIRÓN ("Terra Fortunata, S.A.")
NIF/CIF: 33.506.814-T (A-38.071.023)
Domicilio: Santa Ana, s/n. Las Trincheras. Playa de Santiago. Alajeró
Teléfono/Fax/e-mail:

LOCALIZACIÓN SUGERENCIA, ALTERNATIVA O RECLAMACIÓN:

Área: Santa Ana.
Calle o plaza: Nudo de acceso.

SÍNTESIS DE LAS MANIFESTACIONES

En el primer escrito de alegaciones se presenta una solución alternativa de enlace al Sector Santa Ana (I y II) desde la carretera TF-713, mejorando a su juicio las condiciones técnicas del enlace planteado en la Revisión Parcial del Plan General.

En el segundo escrito se solicita que se tenga por desistido y retirado el escrito de alegaciones anterior.



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados en la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de mayo de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajero en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajero, a 19 de agosto de 2011.

La Secretar(a) Acordada
Fdo.: M^a Begonia Hernández Martín

INFORME

A la vista de los citados escritos de alegaciones, sin perjuicio de que se haya producido el desistimiento de la solicitud de variación del diseño del nudo de acceso, hemos de manifestar que la propuesta de la Revisión Parcial del Plan General en cuanto al nudo de accesibilidad a los sectores de Santa Ana I y II, significa, tal como se expresa en la página 15 de la Memoria, "...**localizar** la rotonda más al oeste, desde donde se conecta con el viario interior de los sectores SAU-4 y SAU-5 sin que se produzcan grandes afecciones al territorio".

Por ello, para posibilitar el desarrollo del futuro enlace en dicha localización, la Revisión Parcial del Plan General establece la categoría de Sistema General de Infraestructura Viaria a los terrenos necesarios para tal objetivo.

El Proyecto de Urbanización correspondiente (Proyecto de Obra Civil) para la ejecución del enlace es el instrumento pertinente para realizar los necesarios ajustes de diseño, de forma que se garanticen los objetivos que en cuanto a la accesibilidad se persiguen desde



el Plan, así como los de funcionalidad y seguridad exigibles en aplicación del Reglamento de la Ley de Carreteras.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se propone dar traslado del Informe al solicitante.

REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
ALAJERÓ
(SECTOR DE SANTA ANA-I)
(DOCUMENTO PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN PROVISIONAL)

INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
DOCUMENTO DE
APROBACIÓN INICIAL

ESCRITO Nº
004

INFORME A LAS
ALEGACIONES

REGISTRO:
2323

DATOS GENERALES:

ALEGANTE:

Apellidos, Nombre ó Razón Social: ANTONIO VALLE RAMOS ("Morro de la Higuera, S.L.")

NIF/CIF: 42.438.311-E

Domicilio: Calle Torres Padilla, s/n. San Sebastián de La Gomera.

Teléfono/Fax/e-mail:

LOCALIZACIÓN SUGERENCIA, ALTERNATIVA O RECLAMACIÓN:

Área: Santa Ana.

Calle o plaza:

SÍNTESIS DE LAS MANIFESTACIONES

En el escrito de alegaciones se expresa la supuesta nulidad de la *modificación* del Plan General de Alajeró "...dirigida a legalizar irregularidades urbanísticas...", por entender que se trata de una desviación de poder e ir en contra de la normativa urbanística canaria vigente.

Se solicita se declare la nulidad de lo actuado.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^{te} Begoña Hernández Martín





INFORME

En relación a la presente alegación, los servicios jurídicos de la Junta de Compensación "Santa Ana" emiten el siguiente Informe:

I.- En primer lugar, interesa a esta parte dejar constancia de que el expediente en cuestión tiene como objetivos principales los siguientes:

a) Resolver los problemas de accesibilidad resultantes de la ordenación vigente para las zonas de Santa Ana-Trincheras (SAU-4) y del sector Santa Ana-II (SAU-5), así como reordenar el viario interior del sector de Santa Ana I, los usos residencial y comercial y los espacios libres y dotaciones.

b) Regularizar urbanísticamente diversas actuaciones materiales relativas a obras de urbanización y de edificación que se han producido en desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial "Santa Ana".

Es decir, que trata de dar cumplimiento a las determinaciones establecidas por el vigente Plan General de Alajeró para el sector, de tenor literal siguiente:

"Se deberá tramitar la correspondiente modificación del Plan Parcial vigente a fin de resolver la accesibilidad desde el tramo recto de la carretera simultáneamente a este sector y al suelo urbanizable diferido SAU-5 (Santa Ana-II), integrando ambos mediante los enlaces autorizados de acuerdo al Reglamento de Carreteras. En el citado expediente de modificación del Plan Parcial se reconsiderará el trazado del viario interior a fin de disminuir las pendientes de aquellas vías rodadas que superan el doce por ciento. Dicha modificación habrá de redistribuir la localización del equipamiento social y comercial, acercándolo a las zonas urbanas de Trincheras.

Se exigirá la plantación de arbolado en la red viaria y espacios libres a razón de un elemento por cada quince metros lineales de vía o por cada cien metros cuadrados de áreas libres.

Las vías que por no reunir condiciones de pendiente adecuadas al uso viario rodado, se destinarán a uso peatonal.

La edificación habrá de ejecutarse tomando como referencia la dimensión característica y los parámetros compositivos de las construcciones tradicionales del suelo rústico del Municipio, evitándose las que por su escala, composición y tratamiento no se adecuen a los mismos, tratando a su vez las cubiertas a varias aguas con más de dos faldones. "

En este sentido, es conveniente que la Memoria justificativa del expediente incluya en la fase siguiente los oportunos ajustes para clarificar que son estos realmente sus objetivos perseguidos.

II.- En segundo lugar, debemos rechazar que con el presente expediente, como pretende insinuar la alegación presentada, se esté vulnerando el derecho de la entidad Morro de la Higuera, S.L. a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), en su vertiente de intangibilidad de las resoluciones judiciales firmes y de su ejecución en sus propios términos, por haber acordado el Ayuntamiento la tramitación de la presente Revisión Parcial del PGO de Alajeró aparentemente para vulnerar lo resuelto por el TSJC en su sentencia de 23 de febrero de 2009, dictada en el recurso 138/2007.

Debe tenerse en cuenta que en el presente caso no ha adoptado el Ayuntamiento medida alguna que permita dudar de su recto proceder en relación con la ejecución de lo juzgado, trámite que ni siquiera se ha abierto, por lo cual no pueden atribuirsele retrasos ni prácticas dilatorias de la ejecución de la sentencia referida.

JULIO 2011

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados en la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^a Begoña Hernández Martín



13



Y es que la sentencia en cuestión no impide el ejercicio de la potestad de planeamiento ni del "ius variandi" de la Administración, ya que la misma no resuelve nada en dicho sentido, precisamente por limitarse a lo pedido por el recurrente en el seno del proceso. En este sentido, la anulación parcial de la modificación puntual del PGO de Alajeró resuelta por el TSJC tendrá los efectos que en ejecución de sentencia se determinen, entre los que no se incluye desde luego la petrificación de las determinaciones urbanísticas previstas para el sector de suelo urbanizable "Santa Ana".

En este sentido, debe destacarse que la exigencia constitucional de la efectividad de las sentencias firmes en la que el Ordenamiento jurídico, en cuanto presupuesto de las mismas, se sitúa en un plano temporal del pasado, no cierra al planificador la posibilidad de alterar dicho Ordenamiento jurídico para articular de modo diferente los intereses que considere dignos de protección, dentro de los límites legales que el planificador debe siempre respetar.

Dicho de otra forma, el hecho de que un determinado Plan establezca una determinada ordenación en un momento dado no produce una petrificación del Ordenamiento jurídico en el estado en que lo aplicó una determinada sentencia, ni priva al planificador de la facultad de decidir de un modo distinto en otro momento posterior si así conviene al interés general.

III.- En el presente caso, la Revisión parcial del PGO de Alajeró no pretende, como afirma la entidad alegante, incidir sobre actuaciones ya declaradas ilegales en sentencia firme, pretendiendo la finalidad de convertir lo ilegal en legal, sino la de atender racionalmente al interés público urbanístico reflejado en el propio Plan General que exige la alteración de la ordenación anteriormente prevista para el referido sector de suelo urbanizable ordenado por el Plan Parcial "Santa Ana", lo cual es perfectamente legítimo tal y como ha declarado el Tribunal Supremo recientemente en la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª, el 4 de febrero de 2009 (RJ 2009/3306).

Y es que mediante la Revisión del vigente Plan General que consideramos se viene a formular una ordenación determinada de una parte del territorio municipal, decisión administrativa que no queda vinculada por ordenaciones anteriores, pudiendo el Ayuntamiento establecer nuevas previsiones sobre cualquier aspecto del Plan, a condición de que efectivamente atienda racionalmente el interés público urbanístico.

Como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de marzo de 1990 (RJ 1990\1964) «El planeamiento es ante todo una decisión fundamental que viene a trazar el marco territorial en el que se va a desenvolver la convivencia ciudadana. Implica así claramente la introducción de criterios de racionalidad: sobre la base de la contemplación de la situación existente se aspira a llegar a un resultado final más o menos diferente del punto de partida. Por ello el Plan General de Ordenación Urbana debe, sí, "considerar la situación urbanística anteriormente existente", pero no necesariamente para conservarla -alternativa sin duda posible- sino también para en su caso rectificarla...»

Así se recoge expresamente en los art. 4, 5, 6 y 46 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en el art. 9 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial, para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, y así deriva claramente del sentido que la revisión del planeamiento tiene en nuestro ordenamiento jurídico desde la más temprana legislación estatal preautonómica (artículo 154.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

Por ello, es perfectamente viable y legítima la revisión parcial que el nuevo documento introduce en el sector de suelo urbanizable "Santa Ana" porque así lo exige el propio Plan General y porque además así lo precisa la satisfacción del interés público que su propio mandato explicita.

IV.- Reconocido a la Administración el «ius variandi» respecto de la modificación de los planes de urbanismo, la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 1997 (RJ 1997\1297) ha venido a establecer que «en el ejercicio del "ius variandi" que compete a la Administración Urbanística en la ordenación del suelo es materia en la que actúa discrecionalmente -que no arbitrariamente- y siempre con observancia de los principios

JULIO 2011

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., Mª Begoña Hernández Martín





contenidos en el art. 103 de la Constitución, de tal suerte que el éxito alegatorio argumental frente al ejercicio de tal potestad, en casos concretos y determinados, tiene que basarse en una clara actividad probatoria que deje bien acreditado que la Administración, al planificar, ha incurrido en error, o al margen de la discrecionalidad, o con alejamiento de los intereses generales a que debe de servir, o sin tener en cuenta la función social de la propiedad, o la estabilidad y la seguridad jurídica, o con desviación de poder, o con falta de motivación en la toma de sus decisiones", directrices todas ellas condensadas actualmente en el art. 3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

V.- De acuerdo con la doctrina jurisprudencial referida, el «ius variandi» de la Administración en materia de urbanismo debe fundamentarse en la adecuada justificación de sus fines y objetivos; de esta manera, la jurisprudencia ha venido sosteniendo que presupuesto de ese derecho a la alteración de los planes es que la realidad a contemplar en estos momentos sea distinta a la contemplada en el momento en que se redactaron las normas cuya alteración se pretende y en segundo lugar, la existencia de un interés público a proteger, traducible en un beneficio para el bien común. (Sentencias del Tribunal Supremo de 14-1-1998 [RJ 1998\241] y 21-1-1997 [RJ 1997\1865]).

Pues bien, en la Memoria Justificativa de la Revisión parcial del PGO de Alajeró se incluye la correspondiente justificación del interés público, conveniencia y oportunidad de la misma, de tal forma que la concurrencia de dichas razones son las que justificaron la decisión del Pleno del Ayuntamiento, sin que en modo alguno pueda apreciarse la existencia de la desviación de poder de que habla la entidad alegante, en cuanto que el expediente obedece, como refiere la jurisprudencia antes señalada, a un supuesto en el que la realidad a contemplar en estos momentos es distinta a la contemplada en el momento en que se redactaron las normas cuya alteración se pretende y, en segundo lugar, a la existencia de un interés público a proteger, traducible en un beneficio para el bien común que perfectamente quedó explicitado en las instrucciones que para este sector de suelo urbanizable incluye el propio Plan General de Ordenación de Alajeró.

A la vista del Informe Jurídico precedente, en la Memoria de Ordenación se perfilan adecuadamente los argumentos justificativos del interés público, conveniencia y oportunidad del expediente de la Revisión Parcial que se tramita, y **se propone la desestimación** de la presente alegación en base a los argumentos expuestos de adecuación del presente Expediente al interés general y por ajustarse plenamente tanto a los objetivos y determinaciones del propio Plan General de Ordenación vigente que se revisa como al nuevo marco legislativo representado por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y 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.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se propone desestimar la alegación.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begoña Hernández Martín

JULIO 2011





5.- PREVISIÓN DE IMPACTOS

La valoración de los efectos inducidos por la ordenación propuesta en esta Revisión Parcial sobre las variables ambientales presentes en el ámbito ordenado se ha realizado en función de los siguientes parámetros.

El signo de efecto, y por tanto del impacto, hace alusión al carácter beneficioso (+), perjudicial (-) o insignificante (I) de las distintas acciones que pueden derivar de la planificación propuesta, mientras que la intensidad hace referencia al grado de incidencia de la acción sobre la variable ambiental en el ámbito específico donde se actúa, pudiendo ser su valoración alta, media o baja. El término extensión se refiere al grado de influencia del impacto en relación con el ámbito territorial de la ordenación propuesta, de tal manera que si la acción produce un efecto muy localizado, se considera que el impacto tiene un carácter puntual; si por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa, el impacto será general.

Como persistencia se entiende el tiempo que supuestamente permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Si dicho efecto no permite el retorno a sus condiciones naturales de la variable ambiental del ámbito donde se actúa se considera que la acción produce un efecto permanente, mientras que si este lo permite es considerado temporal.

La reversibilidad se refiere a la posibilidad de reconstrucción de la variable afectada como consecuencia de la acción acometida, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas. De esta forma cada efecto puede considerarse reversible o irreversible.

Finalmente, para cada ámbito se realizó una valoración de impacto global generado, atendiendo a los términos de compatible, moderado, y severo o crítico, siendo impactos moderados los que a continuación se relatan

(T-2) TURÍSTICO- HOTELERO

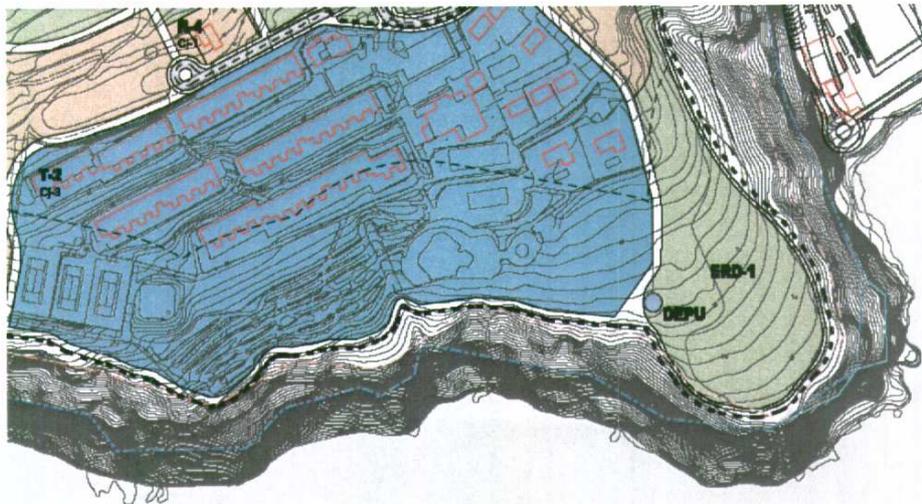
Coincidiendo su emplazamiento con el actual núcleo turístico edificado de baja densidad y predominio de las zonas ajardinadas, se resuelve el actual encuentro con el paseo peatonal, evitando la edificación de cualquier tipo a borde de dicho paseo, donde predomina la zona ajardinada con luminaria de baja contaminación, que si bien son medidas correctoras diseñadas en el contenido ambiental del Plan Parcial que amortiguan los impactos paisajísticos y ambientales derivados del encuentro entre un ámbito territorial urbanizado y un acantilado costero donde concurren valores naturales y culturales reconocidos, no garantizan una total desafección de los mismos.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begoña Hernández Martín





T-2	Caracterización del Impacto				
Variables	Signo	Intensidad	Extensión	Persistencia	Reversibilidad
Geología-geomorfología	(I)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Suelos	(I)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Vegetación	(I)	Indiferente	General	Permanente	Irreversible
Fauna	(-)	Media	General	Puntual	Reversible
Paisaje	(-)	Media	Puntual	Permanente	Irreversible
Interés Patrimonial	(I)	Indiferente	Puntual	Puntual	Irreversible
Impacto Global : Moderado					

(T-1) TURÍSTICO- HOTELERO

Estableciendo todo su límite sur con la mitad occidental del acantilado, los 71.339 metros cuadrados (23,56% del ámbito a ordenar) para uso turístico-hotelero en ciudad jardín se ejecutan sobre un ámbito territorial ya explanado en más de dos tercios de su superficie y donde a modo de testigos, perviven algunos recintos de suelos potencialmente productivos ya muy alterados.

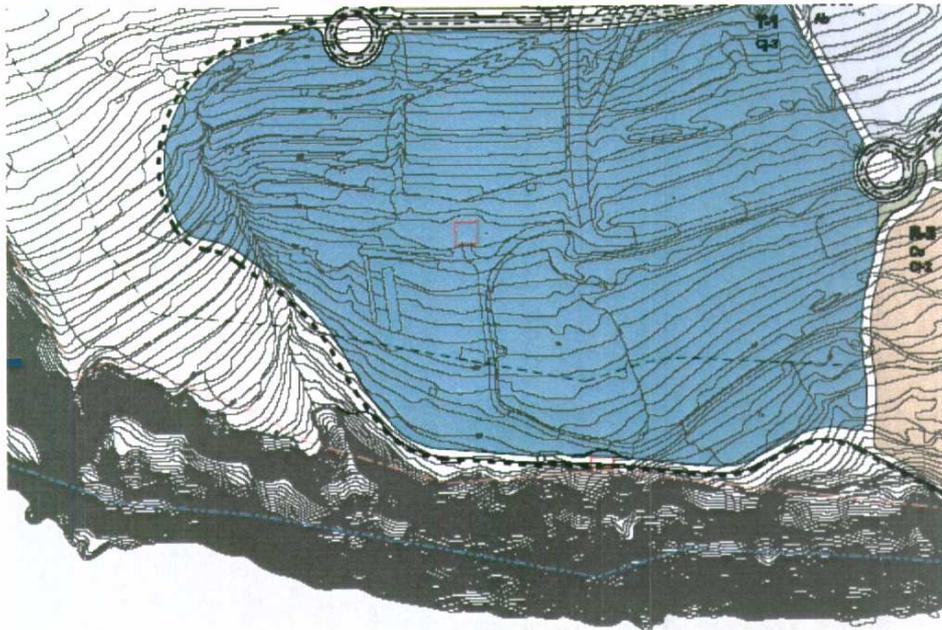
Si bien la ordenación pormenorizada y las medidas correctoras previstas en el Plan, amortiguan los impactos paisajísticos y ambientales derivados del encuentro entre un ámbito territorial urbanizado y un acantilado costero en cuyo límite próximo se localiza una Zona de Especial Protección para Las Aves; no existen plenas garantías de ausencia de afecciones a los valores naturales, ambientales y culturales que concurren en el ámbito territorial que configura el acantilado.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M. Begona Hernandez Martin





T-I	Caracterización del Impacto				
	Signo	Intensidad	Extensión	Persistencia	Reversibilidad
Geología-geomorfología	(I)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Suelos	(I)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Vegetación	(I)	Indiferente	General	Permanente	Irreversible
Fauna	(-)	Media	General	Puntual	Reversible
Paisaje	(-)	Media	Puntual	Permanente	Irreversible
Interés Patrimonial	(i)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Impacto Global : Moderado					

(R-3) RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN Y COLECTIVA

Con sus 17.865 metros cuadrados (5,9% del ámbito a ordenar), este recinto de ordenación se localiza al sur del ámbito de ordenación.

Si bien la ordenación pormenorizada y las medidas correctoras previstas en el Plan, amortiguan los impactos paisajísticos y ambientales derivados del encuentro entre un ámbito territorial urbanizado y un acantilado costero en cuyo límite próximo se localiza una Zona de Especial Protección para Las Aves; no existen plenas garantías de ausencia de afecciones a los valores naturales, ambientales y culturales que concurren en el ámbito territorial que configura el acantilado.

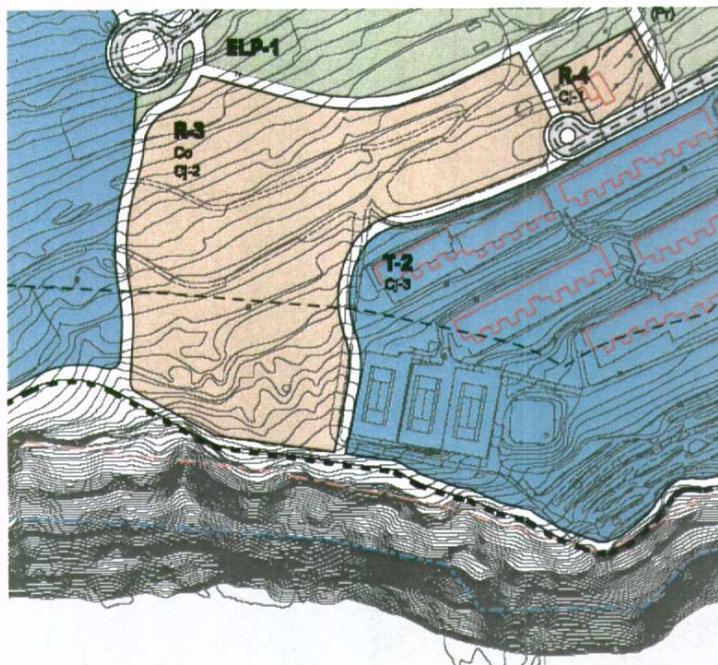
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011

La Secretaria Accidental

Fdo. M^a Begona Hernández Martín

JULIO 2011





R-3	Caracterización del Impacto				
Variables	Signo	Intensidad	Extensión	Persistencia	Reversibilidad
Geología-geomorfología	(I)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Suelos	(I)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Vegetación	(I)	Indiferente	General	Permanente	Irreversible
Fauna	(-)	Media	General	Puntual	Reversible
Paisaje	(-)	Media	Puntual	Permanente	Irreversible
Interés Patrimonial	(i)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Impacto Global : Moderado					

(R-5) RESIDENCIAL EN CIUDAD JARDÍN

Estableciendo todo su límite oriental con el acantilado, los 6053 metros cuadrados (1,99% del ámbito a ordenar) para uso residencial en ciudad jardín se ejecutan sobre un ámbito territorial donde en la actualidad se acumulan los taludes de vertidos de escombros de las obras de urbanización.

Si bien la ordenación pormenorizada y las medidas correctoras previstas en el Plan, amortiguan los impactos paisajísticos y ambientales derivados del encuentro entre un ámbito territorial urbanizado y un acantilado costero en cuyo límite próximo se localiza una Zona de Especial Protección para Las Aves; no existen plenas garantías de ausencia de afecciones a los valores naturales, ambientales y culturales que concurren en el ámbito territorial que configura el acantilado.

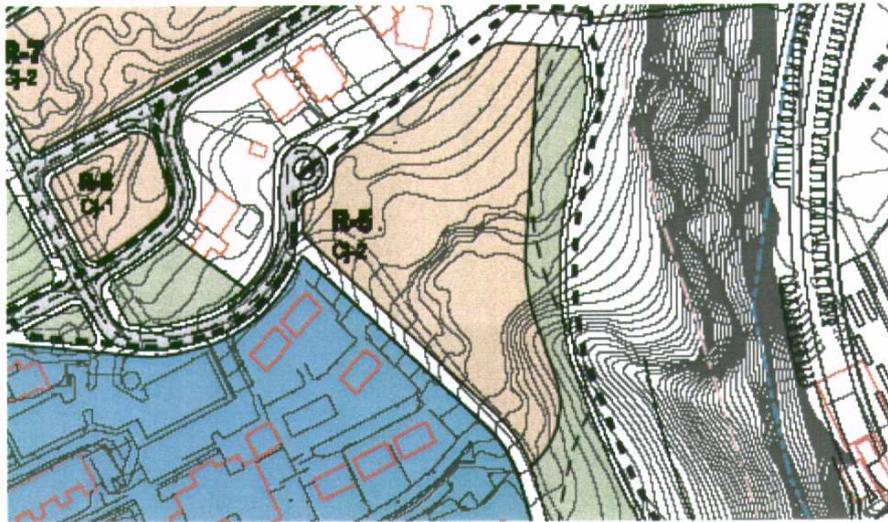
DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

JULIO 2011

La Secretaria Accidental

Fdo., M^{te} Begoña Hernández Martín





R-5	Caracterización del Impacto				
Variables	Signo	Intensidad	Extensión	Persistencia	Reversibilidad
Geología-geomorfología	(I)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Suelos	(I)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Vegetación	(I)	Indiferente	General	Permanente	Irreversible
Fauna	(-)	Media	General	Puntual	Reversible
Paisaje	(-)	Media	Puntual	Permanente	Irreversible
Interés Patrimonial	(i)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Impacto Global : Moderado					

(ERD-1) SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO – PARQUE DEPORTIVO

Con una superficie aproximada de 14.102 metros cuadrados, este espacio de interés público se sitúa en el extremo suroccidental del ámbito de ordenación donde actualmente se concentran taludes de vertidos de escombros sobre antiguos banales de cultivo.

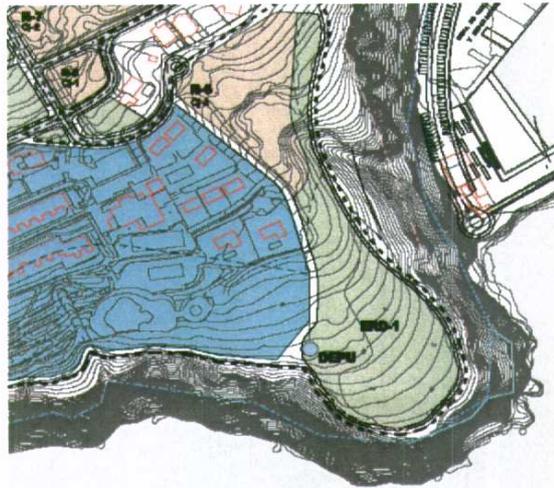
Si bien la consideración de servicio de interés público y parque libre de edificación, junto a la consideración de zona a restaurar, amortiguan los impactos paisajísticos y ambientales derivados del encuentro entre un ámbito territorial urbanizado y un acantilado costero en cuyo límite próximo se localiza una Zona de Especial Protección para Las Aves; no existen plenas garantías de ausencia de afecciones a los valores naturales, ambientales y culturales que concurren en el ámbito territorial que configura el acantilado, resultando un impacto global moderado.

JULIO 2011

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental
 Fdo., M^a Begoña Hernández Martín





DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajero en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajero, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

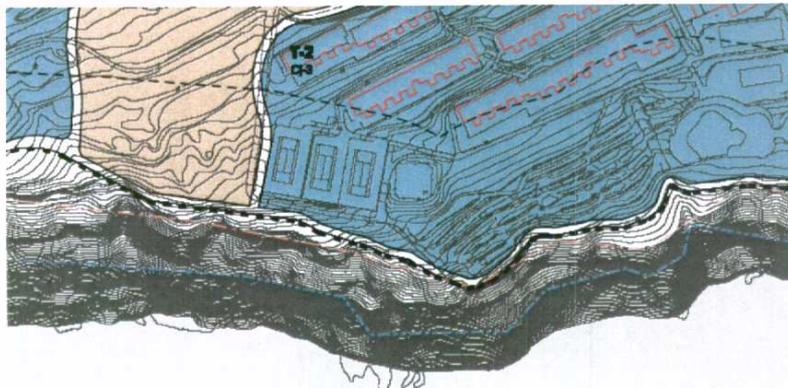
Fdo., M^o Begonia Hernández Martín



ERD-1	Caracterización del Impacto				
Variables	Signo	Intensidad	Extensión	Persistencia	Reversibilidad
Geología-geomorfología	(+)	Alta	Puntual	Permanente	Reversible
Suelos	(l)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Vegetación	(l)	Indiferente	General	Permanente	Irreversible
Fauna	(-)	Media	General	Puntual	Reversible
Paisaje	(-)	Media	Puntual	Permanente	Irreversible
Interés Patrimonial	(l)	Indiferente	Puntual	Puntual	Irreversible
Impacto Global : Moderado					

Viario Peatonal (VP)

Su localización coincide con el conjunto de accesos peatonales a la zona edificada y al paseo del frente marítimo a borde de acantilado. Si bien su diseño, trazado y construcción, minimizan los impactos paisajísticos y ambientales derivados del encuentro entre un ámbito territorial urbanizado y un acantilado costero en cuyo límite próximo se localiza una Zona de Especial Protección para Las Aves; no existen plenas garantías de ausencia de afecciones a los valores naturales, ambientales y culturales que concurren en la cornisa del acantilado costero que limita todo el trazado.





VP	Caracterización del Impacto				
	Signo	Intensidad	Extensión	Persistencia	Reversibilidad
Geología-geomorfología	(+)	Alta	Puntual	Permanente	Reversible
Suelos	(l)	Indiferente	Puntual	Permanente	Irreversible
Vegetación	(l)	Indiferente	General	Permanente	Irreversible
Fauna	(-)	Media	General	Puntual	Reversible
Paisaje	(-)	Media	Puntual	Permanente	Irreversible
Interés Patrimonial	(l)	Indiferente	Puntual	Puntual	Irreversible
Impacto Global : Moderado					

6.- MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS ADOPTADAS

A) Impactos preexistentes y medidas correctoras

Es el intenso proceso urbanizador experimentado en el ámbito de ordenación, el factor determinante de la transformación radical de sus condiciones geoambientales.

Taludes de desmonte del viario construido, taludes de vertidos de escombros de las edificaciones e infraestructuras en construcción, y zonas de desmontes y explanaciones, ocupan una superficie aproximada de 168.304,78 metros cuadrados, lo que equivale al 55,58% de la superficie del ámbito de actuación.

- Movimientos de tierra y vertidos de excedentes

Durante la fase de movimiento de tierras se realizarán riegos continuos en las zonas cercanas al núcleo de Trinchera, y a la urbanización hotelera existente para evitar la formación de nubes de polvo y por tanto la afección a la población residente. Los sobrantes de los movimientos de tierras serán depositados en puntos de vertidos controlados, evitándose la repetición del impacto ambiental causado por los vertidos de la obra del aeropuerto.

- Residuos generados: depósito de los mismos en contenedores

Los residuos sólidos generados durante la fase de obras, deberán depositarse en contenedores destinados a este fin, que se distribuirán a lo largo de la urbanización y, a su vez se adoptarán medidas de control para evitar el vertido del material sobrante (hormigón, asfalto, etc.) sobre el terreno, así como la puesta a punto de maquinaria para prevenir pérdidas de aceite y excesivas emisiones de CO2.

- Movimiento de camiones y maquinaria pesada

El tránsito de camiones y maquinaria pesada no se puede segregar del tráfico habitual, compartiendo las vías de acceso a la urbanización y presentando como vía principal de tránsito la calle que conduce al cementerio de Alajeró.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

JULIO 2011

La Secretaria Accidental

Fdo., M^a Begoña Hernández Martín





Para minimizar los impactos sobre el núcleo poblacional de Trincheras y los alrededores se adoptarán las siguientes medidas:

- Cuidado de la velocidad de circulación
- Señalización de obra y tránsito de vehículos pesados
- Reposición de los desperfectos ocasionados en la calzada por dicho tránsito
- Limpieza de las pérdidas de material sufridas en el trayecto
- Diseño de una red de itinerarios para vehículos pesados para la circulación dentro de la urbanización, no coincidente con las zonas verdes diseñadas a fin de evitar la compactación de los terrenos

B) Medidas correctoras de los efectos negativos significativos

- Impactos sobre el ciclo hidrológico: diseño de una red de saneamiento

Los principales impactos sobre el ciclo hidrológico vendrán asociados a un incremento del consumo directo y al vertido y reciclaje de las aguas residuales generadas. Este déficit hídrico queda recogido en el Plan Hidrológico Insular, desde donde se apuesta por la realización de nuevas infraestructuras de captación en la zona y por la reutilización del agua depurada. El abastecimiento hídrico del futuro Plan Parcial precisa de la disponibilidad de agua, los actuales propietarios de los terrenos disponen de dos pozos de los cuales podría abastecerse en un primer momento el PP.

La selección de la planta de tratamiento más adecuada se abordará en el Proyecto de Urbanización, teniéndose en cuenta para la selección de la misma la estimación del volumen de aguas residuales producido y el uso posterior que se quiera dar a esta agua.

El cubrimiento de parte de la superficie de estos terrenos, actualmente muy permeables, por materiales asfálticos o de construcción, impermeables, ocasiona que la tasa de infiltración del terreno disminuya, aumentándose los volúmenes de aguas de escorrentías y pudiéndose favorecer los procesos erosivos en las cotas más bajas, prioritariamente en los acantilados. Como medida correctora a esto se propone la recogida de aguas pluviales mediante un sistema separado de de aguas domésticas y con destino final al mar. De esta forma se evitaría la depuración innecesaria de las aguas.

- Impactos sobre la avifauna: separación del paseo marítimo del borde del acantilado e iluminación del mismo con unas luminarias insertas dentro del muro lateral del paseo, de escasa potencia

El gran valor de la avifauna presente en las paredes de los acantilados, así como la presencia de especies vegetales protegidas de matorral xerófilo y vestigios de esporádicos elementos de valor etnográfico obliga a la búsqueda de soluciones urbanísticas que disuadan al visitante de un acercamiento incontrolado a la cornisa del mismo

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begoña Hernández Martín

JULIO 2011





El diseño del paseo marítimo permite mediante su amurallado la separación física de la cornisa, a la vez que canaliza el flujo de visitantes hacia Playa Santiago, alejándolos de las paredes acantiladas.

La iluminación del sendero deberá ser lo más discreta posible, para afectar en lo mínimo a las poblaciones de aves marinas de los acantilados.

Impactos sobre el paisaje.

El diseño de las parcelas edificatorias se realiza respetando la estructura natural del área, dando lugar a una urbanización donde las viviendas se distribuyen de forma escalonada adaptándose a los desniveles del terreno.

La distribución central de una gran zona verde junto al entorno en el que haya inmerso el Plan Parcial y la tipología edificatoria elegida, configuran una trama urbana de baja densidad con amplios espacios abiertos. El gran número de espacios libres, junto con las bajas alturas de edificación permitidas, favorecerán la integración paisajística del Plan Parcial.

No obstante, los distintos bordes requieren de un tratamiento diferencial, dirigido a minimizar el impacto asociado a la intrusión de elementos foráneos en el paisaje o a aislar paisajísticamente ciertas áreas del ámbito de ordenación de zonas adyacentes degradadas o impactantes.

Siguiendo este criterio, en el borde del acantilado, el diseño del peatonal se realizó con muros de protección de escasa altura y un ajardinado de poco porte que no crea ruptura con la línea de horizonte que alberga el acantilado.

La consideración en la actualización del diagnóstico ambiental de Ámbito de Interés Paisajístico al trazado del paseo peatonal del acantilado persigue la protección de los valores naturales y culturales adyacentes (cornisa del acantilado), así como el mantenimiento de las condiciones mínimas ambientales como espacio de contacto de un territorio protegido para la avifauna (ZEPA) y el medio marino de contacto (ZEC).

Es por ello que como medidas correctoras de los efectos inducidos por las determinaciones contenidas en la Revisión Parcial del PGO para el sector se consideran:

Para los ámbitos de ordenación identificados como T-1, T-2, R-3 y R-5.

- Situar el límite de edificación coincidiendo con la delimitación de la Servidumbre de Protección de Costas
-
- Establecer entre la línea de servidumbre y el límite que configura el trazado del paseo peatonal, una línea casi continua de zona ajardinada cuyo porte sirva de seto o barrera visual que favorezca las maniobras de aproximación o paso sobre el acantilado de la avifauna presente.
- Prohibir y eliminar, si existe, el tendido aéreo de energía eléctrica y telecomunicaciones en la misma franja territorial.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Comiac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajero en el Sector SAU-4 (Santa Ana-1), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajero, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo. M^{ra} Begonia Hernández Martín





- Control del sistema de alumbrado que incida directamente sobre la cuenca visual del frente de acantilado, eliminando a través de la luminaria a emplear el uso de luz a cielo abierto y minimizando el que se proyecte hacia el horizonte marino.
-
- El porte de la masa arbórea en el interior de la urbanización deberá ser mayor, buscándose la creación de un ambiente residencial sombreado y agradable que a la vez provoque condiciones ambientales favorables para la aproximación y paso de la avifauna presente en el entorno.
- Tanto los materiales empleados como los colores de las edificaciones serán elegidos con el fin de una mayor integración paisajística de la urbanización con su entorno, siguiendo criterios acordes con los núcleos cercanos: Trinchera, Playa Santiago y Tecina.
-
- Señalización de usos prohibidos y actividades no recomendadas en el paseo del acantilado al objeto de minimizar impactos por contaminación de vertidos y contaminación acústica que altere a la avifauna del entorno.

Para el ámbito de ordenación identificado como ERD-1 (Servicio de interés público-parque deportivo)

Desde la actualización del diagnóstico ambiental, todo el espacio que abarca este ámbito de ordenación se considera zona de restauración vegetal, siendo esta la acción predominante de su ordenación pormenorizada.

- Situar el límite de los posibles elementos edificados de uso público coincidiendo con la delimitación de la Servidumbre de Protección de Costas.
-
- Establecer en el interfluvio que se sitúa entre el peatonal que flanquea el límite oriental del ámbito edificado y el paseo del acantilado, y el límite que configura el trazado del paseo peatonal, una restauración del matorral xerófilo preexistente que configure los espacios verdes entre los elementos edificados que determine el proyecto de urbanización; zona ajardinada cuyo porte sirva de seto o barrera visual que favorezca las maniobras de aproximación o paso sobre el acantilado de la avifauna presente.
- Prohibir y eliminar, si existe, el tendido aéreo de energía y telecomunicaciones en la misma franja territorial.
- Control del sistema de alumbrado que incida directamente sobre la cuenca visual del frente de acantilado, eliminando a través de la luminaria a emplear el uso de luz a cielo abierto y minimizando el que se proyecte hacia el horizonte marino.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo. M^o Begona Hernández Martín

JULIO 2011





C) Medidas de protección e integración de los ámbitos y elementos del patrimonio cultural.

Aunque ya se comentó que los testigos del patrimonio cultural con impronta territorial encontrados en la zona no presentan gran valor dado el estado de conservación del entorno, existe la posibilidad de integrar estos elementos patrimoniales en el proyecto de urbanización.

Detectada una antigua ubicación de yacimiento arqueológico, documentado e inventariado en el entorno del afloramiento basáltico presente en el ámbito de ordenación identificado como (ELP-1) Espacio Libre de Uso Público, se propone la delimitación de un reducido ámbito de restauración paisajística para dicho entorno al objeto de ser utilizado como espacio de interpretación de los usos históricos del enclave, quedando incorporados todos los elementos de interés etnográfico y recursos naturales detectados a lo largo de la cornisa del acantilado.

Para la utilización de estos recursos con un fin cultural, es necesaria la realización de una pequeña interpretación de los mismos, con algún tipo de panel explicativo, que ayude a entender al visitante el pasado histórico de las islas y la importancia de estos elementos. De estimarse oportuno la interpretación de estos elementos, el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial deberá contemplar el coste económico de la misma.

D) Medidas para los impactos sobre el bienestar humano

Ruidos por la proximidad del aeropuerto:

El aislamiento de las edificaciones es una medida correctora necesaria si se tienen en cuenta la escasa distancia que separa el Plan Parcial del aeropuerto insular. En cuanto al control de número de operaciones aéreas, debe señalarse que, si bien es un planteamiento que deberá realizarse a escala insular, es conveniente que los ámbitos locales afectados sean conscientes de las repercusiones negativas que irían asociadas a un incremento importante en el número de vuelos.

Derivado del informe del Ministerio de Fomento, se recoge en la Normativa Urbanística de aplicación de la actual Revisión Parcial, las medidas necesarias para garantizar la adecuada calidad ambiental de la afección sonora por la proximidad del aeropuerto, conforme a la legislación sectorial vigente.

Alto porcentaje de personas de edad entre los visitantes esperados: eliminación de las barreras arquitectónicas en los viarios, equipamientos, instalaciones alojativas y comercios del Plan Parcial y diseño de un mecanismo elevador que conecte Trincheras con Playa Santiago.

La eliminación de las barreras arquitectónicas durante el diseño de la urbanización y de los diferentes elementos integrantes de la misma, aumenta el nivel turístico del área, adecuándola para la recepción de un turismo de calidad y para el establecimiento de una marca diferencial y de un valor añadido de cara a la promoción del producto turístico gomero.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados en la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begoña Hernández Martín

JULIO 2011





Calidad residencial de la zona dada la cercanía al aeropuerto: diseño urbanístico atractivo con gran número de espacios libres y senderos peatonales y un buen mantenimiento de las mismas

La gestión y mantenimiento de los espacios es un aspecto imprescindible para la venta de una imagen de calidad. Una medida que favorecerá el mantenimiento de estos espacios se basas en la utilización de especies vegetales adaptadas a las características ambientales de la zona y por tanto de bajo coste de mantenimiento.

A parte de las características climáticas y edáficas deberá tenerse en cuenta el hecho de que el riego de estos jardines se realizará con aguas depuradas. Previo al ajardinado de los espacios con aguas residuales, y de cara a la mejor selección de las especies a utilizar, deberá realizarse un análisis químico de esta agua, análisis que permitirá conocer la salinidad, su Ph, la concentración de nutrientes, etc.

E) Medidas correctoras para disminuir los efectos negativos permanentes

Durante la fase de aprovechamiento de la urbanización los principales impactos serán los asociados al consumo de recursos por parte de los residentes. Estos consumos generarán residuos sólidos y aguas residuales principalmente. Los residuos urbanos deberán ser trasladados a un vertedero controlado. Los problemas, cada vez más graves en las islas capitalinas asociados a una excesiva generación de residuos, podrían verse minorizados mediante la puesta en marcha de campañas de reciclaje, por otra parte de gran aceptación entre los turistas extranjeros.

El consumo de energía eléctrica es, a su vez, responsable de la producción de impactos. De cara a minimizar los impactos paisajísticos, los tendidos eléctricos serán subterráneos y se respetarán las distancias de seguridad electromagnética de cara a la ubicación de las estaciones transformadoras y al trazado eléctrico. Por otra parte, la contaminación lumínica que se producirá sobre los acantilados, deberá minimizarse al máximo mediante la utilización de la iluminación a escasa altura del suelo. En relación con este mismo apartado se aconseja la alimentación del alumbrado público con energía solar fotovoltaica.

Los niveles de ruido en el ámbito del Plan Parcial no podrán ser elevados, salvaguardándose la tranquilidad natural de este paraje.

7.- DETERMINACIONES FINALES PARA LA PROPUESTA DE LA REVISION PARCIAL.

A la hora de abordar las determinaciones finales a incorporar al documento para la Aprobación Provisional de la Revisión Parcial en el Sector SAU-4 (Santa Ana I) del Plan General de Alajeró, se hace necesario recordar que, desde la Revisión Parcial del PGO para este sector, se mantienen los criterios generales que recoge el resumen expuesto en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PP de 1998, se actualiza el inventario y diagnóstico ambiental tras el proceso de transformación territorial debido al nivel de ejecución del proyecto de urbanización en curso, se retoman las propuestas

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsumación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Comac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGO de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajeró, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo. M^a Begona Hernández Martín





ambientales del planeamiento vigente para el sector y se justifican las nuevas acciones y medidas correctoras.

Del conjunto de impactos poco significativos o moderados detectados y sintetizados en el apartado anterior de la presente propuesta de Memoria Ambiental se deduce de manera general, que el proceso urbanizador previsto, afecta a un ámbito territorial intensamente urbanizado, y limítrofe con la línea de litoral del término municipal.

Al objeto de minimizar las afecciones y alteraciones de las características ambientales preexistentes, se establecen como determinaciones finales:

Que las medidas ambientales explicitadas en el apartado 5.6 del Informe de Sostenibilidad Ambiental, sean incorporadas a la Normativa Urbanística de obligado cumplimiento para el desarrollo de cualquier proceso urbanizador, y para todos los proyectos de ejecución de obras, contando con la consiguiente previsión presupuestaria para su ejecución.

Del análisis de las medidas correctoras para evitar la aparición de efectos previsibles sobre el medio ambiente producto del desarrollo de esta Revisión Parcial del PGOU, se deduce que éstas son, ante todo, de carácter preventivo. Por lo tanto depende de la intensidad y rigurosidad que haya en su aplicación la no aparición de dichas afecciones, las cuales pueden tener en algunos casos carácter irreversible.

Dada la naturaleza de estas medidas, corresponde a la oficina técnica municipal no sólo su aplicación, sino el determinar si resultan suficientes para paliar los impactos previstos.

Esta labor es responsabilidad de la oficina técnica municipal, quien deberá velar por el cumplimiento de las medidas propuestas y el establecimiento, si cabe, de nuevas medidas preventivas al objeto de evitar la aparición de efectos negativos sobre los valores naturales y culturales concurrentes en el ámbito afectado, y la calidad de vida de los residentes en el mismo.

Del mismo modo, y al objeto de facilitar a la Oficina técnica Municipal el seguimiento del conjunto de medidas protectoras, correctoras y minimizadoras referidas, recogemos como sugerencia final a incorporar al documento de Aprobación Definitiva de la Revisión Parcial en el Sector Sau-4 (Santa Ana I) del Plan General de Ordenación, el diseño y puesta en aplicación de un Plan de Vigilancia Ambiental del futuro Proyecto de Urbanización.

En Santa Cruz de Tenerife, a Lunes 11 de Julio de 2011.

Redactor: Severo de la Fe Hernández

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento pertenece a la "Propuesta de Memoria Ambiental" conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la Cotmac en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas en relación con la Revisión Parcial del PGOU de Alajero en el Sector SAU-4 (Santa Ana-I), aprobado provisionalmente por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2010. En Alajero, a 19 de agosto de 2011.

La Secretaria Accidental

Fdo., M^o Begoña Hernández Martín





Ayuntamiento de Alajeró
(La Gomera)
Plaza del Pueblo, s/n
38812 Alajeró
Tlf. 922 895 155 / Fax. 922 895 376
www.ayuntamientoalajero.es

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el Documento **IV-PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL. Documento para Aprobación Definitiva** del Texto Refundido conteniendo la subsanación de los reparos manifestados y la documentación exigida en el Acuerdo de la COTMAC tomado en sesión celebrada el 28 de julio de 2010, así como de los derivados de los informes sectoriales de las diversas Administraciones consultadas tras la Aprobación Provisional en relación con el Expediente de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Alajeró en el Sector SAU-4 (Santa Ana -I) consta de:

ÍNDICE (pág. 1).

1. **EL MARCO REGULADOR DE LA MEMORIA AMBIENTAL: CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO.** (págs. 2 y 3 inclusive).
2. **TRAMITACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU Y ENCAJE CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.** (págs. 3 a 7 inclusive).
3. **VALORACIÓN Y CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.** (págs. 7 a 8 inclusive)
 - 3.1.-Valoración de la estructura formal del informe de sostenibilidad ambiental.
 - 3.2.-Valoración y calidad del contenido del informe de sostenibilidad ambiental.
4. **EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y SU TOMA EN CONSIDERACIÓN.** (págs. 9 a15 inclusive)
5. **PREVISIÓN DE IMPACTOS.** (págs. 16 a 22 inclusive)
6. **MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS ADOPTADAS.** (págs. 22 a 27 inclusive).
7. **DETERMINACIONES FINALES PARA LA PROPUESTA DE LA REVISIÓN PARCIAL.** (págs. 27 a 28).

En Alajeró, a 31 de agosto de 2011

La Secretaria Accidental

Fdo., Mª Begoña Hernández Martín



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que LA COTMAC EN SESIÓN DE 26/09/2011 ACORDÓ APROBAR DEFINITIVAMENTE LA REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE ALAJERÓ, EN EL SECTOR SAU-4, SANTA ANA I.

En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de noviembre de 2011.



La Secretaria de la COTMAC
Befén Díaz Elías
P.A. Demelza Garcia Marichal