

ANEXO IV:

INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

(Consta de 10 páginas)

Autor: Rafael Daranas Carballo,
geógrafo colegiado nº 536



23 MAR. 2007

VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

VISADO Nº 2007/02 EL SECRETARIO TERRITORIAL

INFORME SOBRE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA (ZONA DEL LIRIAZO)

1. OBJETO DEL INFORME

Este informe se formula en virtud del artículo 24.4. del 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 Canarias¹.

Este informe es redactado a iniciativa del promotor de cara a esclarecer ante la Administraciones Públicas afectadas y Órgano Ambiental actuante los efectos ambientales que conlleva la modificación puntual del Plan General, en la zona del Liriazó.

El apartado cuarto del Decreto 55/2006 establece que cualquier plan integrante del Sistema de Planeamiento de Canarias puede excluirse del procedimiento de evaluación ambiental, cuando se de alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.

El carácter menor de esta modificación puntual esta en concordancia con lo definido en el artículo 2 de la Ley 9/2006 en cuanto a lo que debe entenderse por modificaciones menores en la evaluación ambiental de planes.

La exclusión del procedimiento de evaluación ambiental conlleva un procedimiento previo que está contemplado en el artículo 24.4 del Decreto 20/2007, se trata de:

Consulta previa a las administraciones públicas afectadas.



Dicho reglamento ha sido modificado con el Decreto 30/2007, de 5 de febrero, especialmente en lo referente a la evaluación ambiental

- Decisión pública con indicación de los motivos que lo fundamenten y publicación en el BOC.

Respecto al contenido, la Ley 9/2006 establece con carácter básico el empleo de criterios, recogidos en el anexo II, para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente.

La Directiva 2001/42 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente tiene como objeto que los Estados Miembros asuman un procedimiento ambiental común, donde con anterioridad a la toma de decisiones, se verifiquen los efectos ambientales de la planificación.

Cuando se constate la probabilidad de que la modificación del plan tenga efectos significativos en el medio ambiente se ha de realizar la evaluación, independientemente de la escala de la modificación. Cuando no sea este el caso, ha de señalarse tal como plantea el documento de la Dirección General del Medio Ambiente de la Unión Europea "aplicación de la Directiva 2001/42 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente" que: "no en todas las modificaciones será preciso efectuar una nueva evaluación de impacto conforme a la Directiva ya que, si no es probable que las modificaciones de impacto produzcan impactos significativos, esa evaluación sería innecesaria".

Por lo tanto, se puede concluir que la aplicación de los criterios del Anexo II para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente revelará el carácter ambiental de la modificación puntual, siempre en función de si los efectos ambientales son o no son significativos, independientemente del alcance, contenido o escala de la modificación.



2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Con fecha 31 de octubre de 2005 se publica en el BOC nº 213 la resolución de 21 de octubre de 2005 por el que se hace público el acuerdo de la COTMAC, de 28 de julio de 2005, de aprobación definitiva y de forma parcial del PGO de San Sebastián de la Gomera (aprobación definitiva de las áreas del PGO que resultaron suspendidas en el BOC 2006/060 de 27 de marzo de 2006).

3. OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación del Plan General en la zona del Liriazó tiene como objeto la corrección del trazado de una vía y el cambio, en una parcela, de la categoría de tipología aplicable, aspectos que afectan a la ordenación pormenorizada respecto a las determinaciones contenidas en el PGO vigente.

Los aspectos urbanísticos relativos a la modificación son:

- A) El desplazamiento de la vía de acceso al área residencial propuesta por el PGO en una longitud de 5,50 metros hacia el acantilado y la inflexión de dicha vía a partir de la mitad de su trazado hasta su encuentro con la existente de acceso al resto de las manzanas establecidas en el PGO, eliminando asimismo el tramo final en L de acceso a las posibles parcelas a desarrollar. La sección viaria del PGO no se ve alterada, manteniéndose su sección en 8 metros entre alineaciones con aceras de 1,50 metros y calzada de 5 metros.
- B) La modificación de la tipología edificatoria aplicable a la parcela A, la cual pasa de ciudad jardín grado 1 a ciudad jardín agrupada.
- C) Modificación de las superficies de cada una de las parcelas resultantes de la ordenación contenida en esta modificación puntual respecto a la del Plan General.



4. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y DE LOS EFECTOS AMBIENTALES DE SUS DETERMINACIONES

El Plan General vigente fue evaluado en virtud del obligatorio contenido ambiental exigido por el Decreto 35/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, que en lo sustancial recogió buena parte de los contenidos exigidos como mínimo en el anexo I de la Ley 9/2006, todo ello con un grado de precisión propio a un reglamento urbanístico.

Según la memoria de ordenación del PGO el Liriazó "es un espacio que progresivamente ha ido transformando su vocación agrícola a urbana (...) es por tanto, la pérdida de una pequeña superficie agrícola, el impacto ambiental más significativo de la actuación amén de otras consideraciones de tipo paisajístico, al conformarse un nuevo espacio urbano al borde del acantilado".

Con la aplicación de los criterios del anexo II valoraremos el grado de los efectos en relación a lo ya evaluado por el PGO vigente; es decir, si la modificación por si misma es un factor de aumento de la pérdida de superficie agrícola o del impacto paisajístico. Por otra parte, del análisis de los contenidos ambientales y del estado del medioambiente actual se puede constatar que no existen cambios algunos respecto a la situación analizada en el PGO.

Los criterios del anexo II se dividen en dos categorías: a) características de los planes y b) características de los efectos y de la zona de influencia probable.

Para la aplicación de estos criterios se ha tenido en cuenta el documento de la Dirección General del Medio ambiente de la Unión Europea "aplicación de la Directiva 2001/42 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente".

Según este documento las modificaciones menores tendrían que contemplarse en dos bloques, uno el contexto del plan o programa que se esta modificando, que es lo que se hace en el epígrafe A; y otro bloque, en la probabilidad de que tenga efectos significativos en el medio ambiente que es lo que se hace en el epígrafe B.

A. Las características de los planes y programas, considerando en particular:

a.1. La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, las características, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.



La ubicación de la actuación no se ve alterada manteniendo la modificación la misma delimitación. La superficie total del ámbito es de 5.000,66 m².

Las características y las dimensiones si se ven alteradas por el cambio de viario y de superficie y tipología de la parcela A.

El funcionamiento o la asignación de recursos no se ven alteradas.

En cualquier caso esta modificación del Plan General no condiciona el marco a que están sujetos los proyectos de urbanización y edificación pues el cambio que entraña el viario respecto a la ordenación pormenorizada del PGO se asume directamente como un compromiso por parte del promotor de esta modificación puntual y como un complemento al convenio firmado con el Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera de fecha 14 de abril de 2005.

a.2. El grado en el que el plan o programa influye en otros planes y programas, incluidos los que están jerarquizados.

Esta modificación no tiene influencia en otros planes o programas, ni jerárquicamente superiores ni inferiores. La influencia del mismo se acota al propio PGO y a las instrucciones detalladas para el ámbito de suelo urbano de Liriazó.

a.3. La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible

La pertinencia del Plan General para dicha integración es alta, tal como se puede constatar del contenido ambiental del Plan General, concretamente en su epígrafe 8. denominado: "Medidas correctoras y protectoras. 8.3.2. Determinaciones en suelo urbano" La presente modificación no altera dichas consideraciones ambientales.

a.4. Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa

La naturaleza de los problemas ambientales que guardan relación directa con el plan quedan especificados en el contenido ambiental del Plan General, "Memoria de Información y Diagnóstico Ambiental". Dicha situación no ha sufrido ningún cambio respecto al contenido del documento de Información del Plan General.

a.5. La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (por ejemplo, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos).



El Plan General vigente tuvo en consideración la legislación comunitaria en materia de residuos, recursos hídricos y protección del medioambiente tomando como año horizonte el 2004 (Texto Refundido del PGO).

Como la presente evaluación de la modificación puntual tiene como fecha de redacción el año 2007 se atiende a la normativa específica actual en materia de evaluación de planes y programas, en concreto la:

Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias y su modificación mediante el Decreto 30/2007, de 5 de febrero.

B. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular²:

Para la comprensión de la presente evaluación se ha optado por identificar las determinaciones de la modificación puntual generadoras de efectos y en función de cada una de ellas realizar la evaluación y caracterización de los efectos.

Previamente fijaremos una serie de criterios empleados en este informe a la hora de entender la caracterización de los efectos.

Un efecto es probable cuando a priori se tiene conocimiento de que tendrá lugar y no lo será cuando el efecto es meramente accidental o fortuito.

La duración del efecto se puede manifestar de forma constante en el tiempo o a través de alteraciones irregulares e intermitentes en su permanencia.

Un efecto es reversible cuando sus consecuencias no comprometen de manera definitiva las condiciones ambientales del espacio sobre el que se produce pudiendo

² Los efectos sobre la salud humana y accidentes son obviados por no tener el Plan Parcial ninguna determinación urbanística que provoque efectos directos. Asimismo los efectos transfronterizos que plantea la Ley 9/2006 no se han aplicado a esta evaluación.



ser éstas asimiladas por el entorno de forma medible gracias al funcionamiento de los procesos naturales de sucesión ecológica y a los mecanismos de funcionamiento del medio, y es irreversible cuando sus consecuencias son irremediables, no pudiéndose por tanto volver a la situación previa a la manifestación del efecto.

Un efecto es acumulativo cuando al prolongarse en el tiempo la acción, en este caso la urbanización y la edificación que se están planificando, se incrementa su gravedad.

La magnitud del efecto vendrá dada de si representa un cambio muy sustancial en las condiciones preoperacionales u originarias del medio.

El alcance espacial dependerá del área geográfica afectada.

El valor y la vulnerabilidad del medio están en relación con los receptores de estos efectos, es decir en las variables señaladas en la letra f del anexo I de la Ley 9/2006. Para el valor y la vulnerabilidad del área ha sido tomado como referencia los contenidos ambientales del Plan General vigente.

b.1 El desplazamiento de la vía de acceso al área residencial

El desplazamiento de 5,50 metros en dirección hacia el acantilado posibilita que las parcelas con tipología de ciudad jardín CJ1 tengan la profundidad necesaria para su mejor desarrollo parcelario, toda vez que se ha podido ajustar la planificación de la vía a la realidad catastral. Asimismo, se plantea una inflexión en el trazado de la vía con el objeto de permitir el desarrollo de la parcela C del plano de ordenación 4.1. de la Memoria de Ordenación.

Los efectos ambientales que se derivan de esta modificación de trazado son irrelevantes puesto que tal desplazamiento no tiene incidencia sobre variables ambientales diferentes a las ya evaluadas ni se puede entender que sea causa alguna de aumento en el grado de los efectos ambientales. Por lo tanto, el alcance espacial y la magnitud del efecto se revelan como muy poco significativos.

Además, hay que tener en cuenta que esta modificación elimina el ramal en L que producía el viario contemplado en el PGO y que daba a acceso a la parcela A'.

Por lo demás el efecto es probable e irreversible como lo es en si mismo el diseño de cualquier viario. Por otra parte el efecto que se genera no es acumulativo, ya que permanece temporalmente pero no varía su intensidad.



Por último, no existe ninguna variable ambiental que condicione esta determinación en cuanto al valor y la vulnerabilidad del área según se desprende del contenido ambiental del Plan General.

b.2 La modificación de la tipología edificatoria aplicable a la parcela A.

La parcela superior de la ordenación propuesta del PGO vigente que en éste queda calificado como suelo residencial con tipología de ciudad jardín en categoría CJ1, sigue manteniendo en esta modificación la tipología ciudad jardín, aunque al producirse un reajuste del parcelario se crea una parcela A', la cual se adscribe a la categoría de ciudad jardín agrupada CJ3.

La altura sigue siendo de dos plantas, teniendo una densidad máxima de 8 viviendas y una edificabilidad máxima de 1.221,22 m². Esta determinación se sustenta en la mejor adecuación de la ordenación a la realidad catastral, pues la parcela superior en el PGO vigente tenía una profundidad edificable escasa.

En cualquier caso, aclarar tal como se refleja en la memoria de ordenación, que la edificabilidad y densidad máxima contempladas en la modificación puntual para la totalidad del ámbito son coincidentes con los cálculos del PGO, es decir 2.542,83 m² construidos y 15 viviendas, respectivamente.

La modalidad de tipología de vivienda unifamiliar agrupada ya está contemplada por el PGO vigente en la parcela C y en otros ámbitos del suelo urbano limítrofe a esta modificación.

Los efectos ambientales que se derivan de esta modificación de tipología en la parcela A son poco significativos puesto que tal reordenación supone únicamente el dotar de un acceso y zona común a los propietarios, sin que con ello se repercuta en el aumento de la edificabilidad que otorga el PGO. Esta determinación no tiene incidencia sobre variables ambientales diferentes a las ya evaluadas ni se puede entender que sea causa alguna de aumento en el grado de los efectos ambientales. Por lo tanto, el alcance espacial y la magnitud del efecto se revelan como muy poco significativos.

Por lo demás el efecto es probable e irreversible como lo es en si mismo el uso residencial. Por otra parte el efecto que se genera no es acumulativo, ya que permanece temporalmente pero no varía su intensidad.



Por último, no existe ninguna variable ambiental que condicione esta determinación en cuanto al valor y la vulnerabilidad del área según se desprende del contenido ambiental del Plan General.

b.3 Modificación de las superficies de cada una de las parcelas resultantes

Como consecuencia de las modificaciones anteriores, las superficies de cada una de las parcelas han sufrido un reajuste superficial sin que por ello cambie la superficie total. De tal manera que la superficie de parcela destinada a uso residencial aumenta ligeramente y la superficie de viario decrece ligeramente (datos que se pueden observar en el cuadro del punto 9.4. de la Memoria de Ordenación).

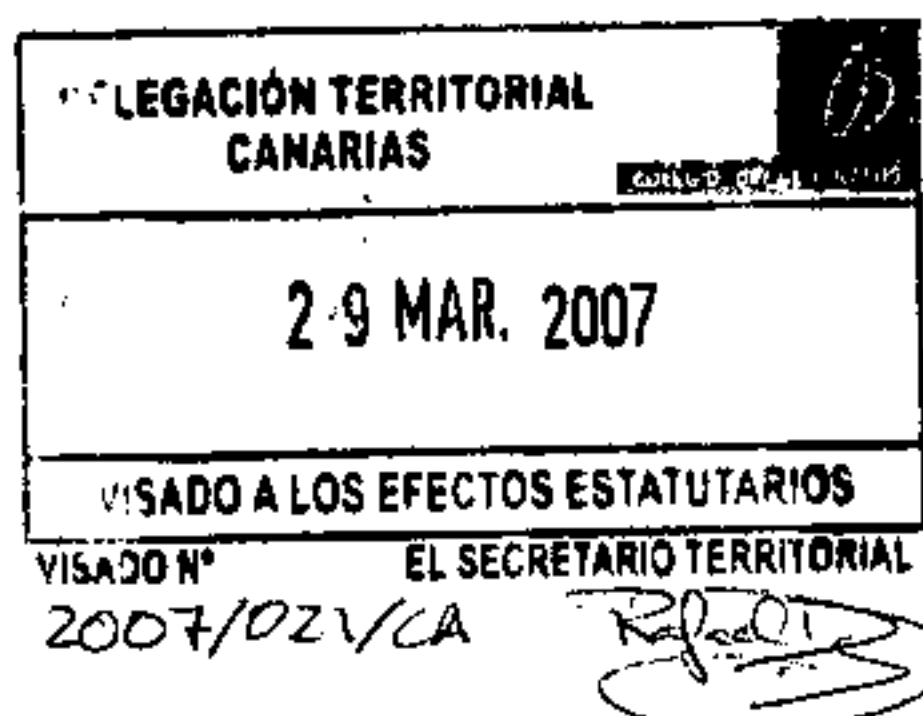
Esta determinación, por si misma, no tiene efectos ambientales.



3. CONCLUSIONES FINALES

Por lo expuesto en este informe acerca de la evaluación de los efectos de las determinaciones introducidas por la modificación puntual del Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera (zona del Liriaz) y, en cumplimiento del artículo 24.4 del DECRETO 55/2006, cabe valorar que dichos efectos ambientales no son significativos por lo que esta modificación puede excluirse motivadamente del procedimiento de evaluación ambiental. Para ello se deberá remitir el presente informe-memoria a la COTMAC, quién elevará consultas previas a las administraciones públicas pertinentes para posteriormente dictar un pronunciamiento expreso de carácter público sobre la citada exclusión.

En Santa Cruz de Tenerife, a 26 de marzo de 2007.



Fdo

Rafael Daranas Carballo

Geógrafo, colegiado 536 y técnico urbanista por el Instituto Nacional de la Administración Pública.



ANEXO V:

PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN:

- 1.- Situación
- 2.- Ámbito de actuación
- 3.1- Tipologías. Plan General de Ordenación vigente
- 3.2- Usos Pormenorizados. Plan General de Ordenación vigente
- 4.1- Tipologías. Propuesta
- 4.2- Usos Pormenorizados. Propuesta
- 5.- Superficies. Plan General - Propuesta





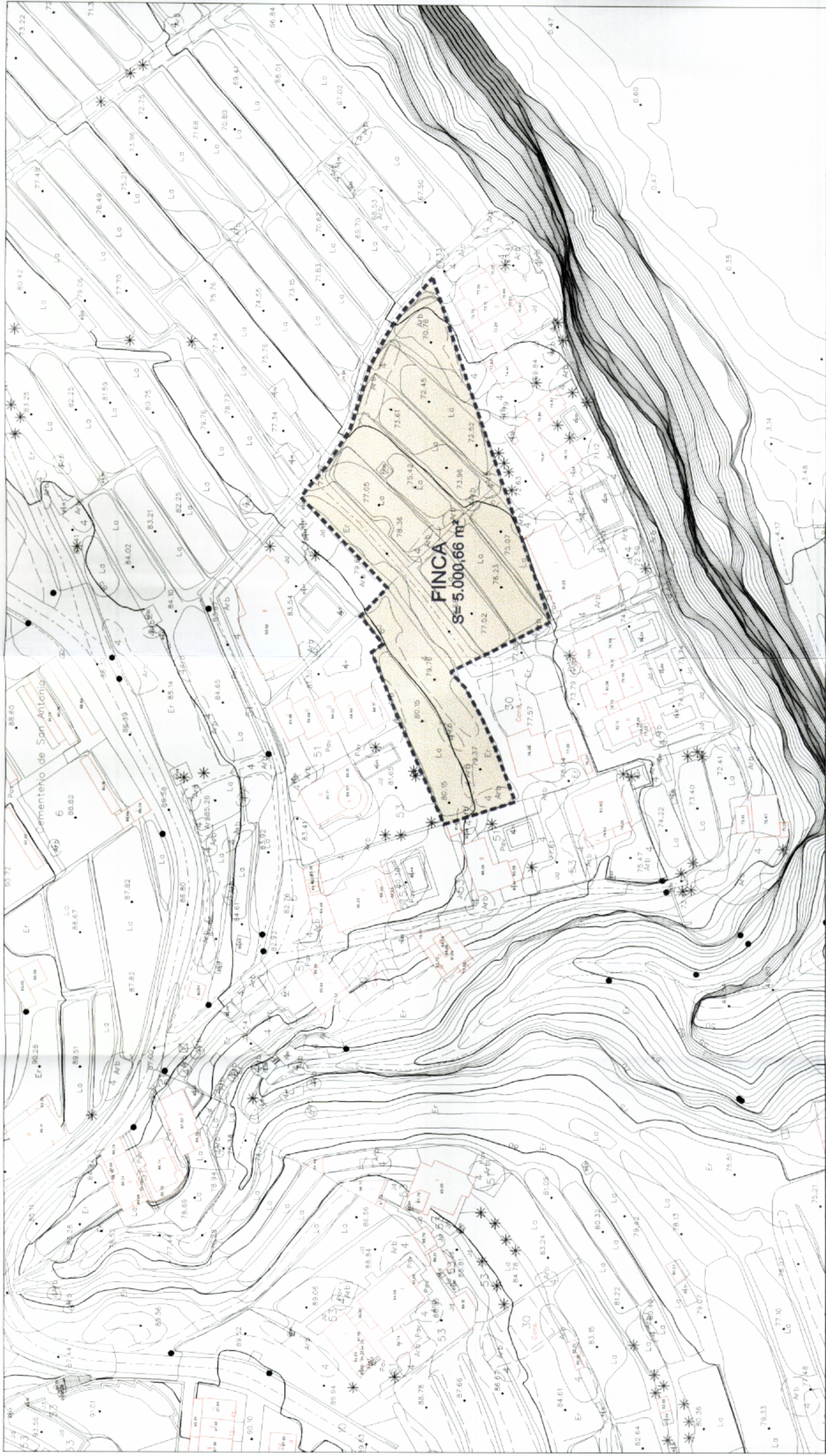
DILIGENCIA: Para hacer constar, que el presente
Decreto, ha sido aprobado definitivamente, por acuerdo
Plenario el 27 de Marzo de 2.008.
En la Sala de San Sebastián de la Gomera
a 18 de Abril de 2.008.



El Secretario Acord.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
AL P.G.O. SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA**

PROMOTOR:	ROLAND RUTHER	FECHA:	JUNIO 2006
SITUACION:	EL LIRIAZO SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA		
ESCALA:	1/2.500	PLANO DE:	SITUACIÓN
			ABR ESTUDIO UNO S.L.
		PLANO N°:	1



MODIFICACIÓN PUNTUAL

AL P.G.O. SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA

PROMOTOR: ROLAND RUTHER

SITUACION: EL LIRIAZO SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA

FECHA: JUNIO 2006

ESCALA: 1/1.000

PLANO DE: ÁMBITO DE ESTUDIO

PLANO N: 2

ABR ESTUDIO UNO S.L.

--- ÁMBITO

DILIGENCIA: Para hacer constar, que el
Presente Documento, ha sido aprobado definitivamente
por acuerdo Plenario, el 27 de Mayo de 2.008.
En la Villa de San Sebastián de la Sierra
a 18 de Abril de 2.008.

CE Serrano Herid.





ÁMBITOS

- S. URBANO**
- (AUMENTO DE ORDENACIÓN)
ORDENACIÓN POR MEDIO DEL PLS
- NO ORDENADO
- S. SUBURBANO**
- RECONSTRUCCIÓN POR MEDIO DEL PLR (PL)
- RECONSTRUIDO NO ORDENADO
- NO RECONSTRUIDO
- ASISTENCIA AL TRABAJO**
- UNIDADES DE ACTIVACIÓN

TIPOLOGÍAS

- ALINEADA A VIAL

AV CERRADA 2p ALUMINUM

CJ1 ASOCIADA SIN VIAL

CJ2 ASOCIADA SIN VIAL

CJ3 ASOCIADA

CIUDAD JALISCO

OTRA'S

- | | |
|----|--------------------|
| TR | TRANSICIÓN / RURAL |
| IQ | INDUSTRIAL |
| E | ECUACIONES |
| IF | INFRAESTRUCTURAS |

ESPACIOS LIBRES

- | | | |
|----------------|-----------|-----------------------------|
| PÚBLICO | PU | PARQUE URBANO |
| | PZ | PLAZAS |
| | AJ | ÁREAS AJUAGUADAS |
| | LP | ESPACIO LIBRE DE PROTECCIÓN |
| PRIVADO | | JARDINES PRIVADOS |

CONDICIONES SINGULARES

-
 CLIENTE REGISTRADO O CATEGORÍAS
 PARTICIPANTES Y CONDICIONES ESPECÍFICAS

2018	2017	ASSENTAMENTO RURAL
2019	2018	UNIDADES DE ATRIBUIÇÃO

- GERMÍN MORALES

- — — UNIDAD EDUCACIÓN
CARRETERA DE INTERÉS REGIONAL

- ESPAÑO ESPACIO NATURAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL

AL P.G.O. SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA

PROMOTOR: ROLAND RUTHER

SITUACION: EL LIRIAZO SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA

ESCALA:	PLANO DE:
---------	-----------

1/1,000

PLANO N:

31

ABR ESTUDIO UNO S.L.

DILIGENCIA: Para hacer constar, ser el presente

Documento, ha sido expedido definitivamente por

Ex. La UPE de San Sebastián de La Laguna
a 18 de Abril de 2.008.



CC - San Sebastián de La Laguna.

