

MEMORIA AMBIENTAL

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN Z.S.R. 1-3 EL HORNO
REFORMADO JULIO 2012

APROBADA

En Acuerdo de la COTMAC de fecha 29 de octubre de 2012
EXPEDIENTE: 2008/0811



| | | |
|--------------------|--|---|
| MEMORIA AMBIENTAL: | Z.S.R. 1-3 EL HORNO | <p>Nº EXP: 2006_17</p>  <p>PEDRO GUTIERREZ</p> |
| SITUACIÓN: | CASCO URBANO T.M. VILLA DE TAZACORTE | |
| PROMOTOR: | INMO-BEST GALAICA 2006 S.L. | |
| ARQUITECTO: | PEDRO A. GUTIERREZ HERNANDEZ COLEGIADO Nº 2500 C.O.A.C. | |
| FECHA: | JULIO 2012 | |

ÍNDICE:

| | |
|---|-----------|
| 1.- OBJETO Y MARCO NORMATIVO DE LA MEMORIA AMBIENTAL. | 1 |
| 2.- ANTECEDENTES | 1 |
| 2.1.- DATOS URBANÍSTICOS. | 1 |
| 2.2.- PROMOTOR Y REDACTORES. | 1 |
| 2.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN PARCIAL. | 1 |
| 2.4.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO Y CALIDAD DEL ISA. | 2 |
| 2.5.- EVOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL PLAN PARCIAL ZRS 1-3 | 2 |
| 2.5.1.- MARCO NORMATIVO | 2 |
| 2.5.2.- ESTADO ADMINISTRATIVO DEL PLAN PARCIAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL | 2 |
| 2.6.- RELACIÓN DE CONCLUSIONES DE LOS INFORMES SECTORIALES ENVIADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TAZACORTE | 3 |
| 2.7.- RELACIÓN DE CONCLUSIONES DE LOS INFORMES SECTORIALES ENVIADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TAZACORTE QUE SUBSANAN LA RESOLUCIÓN Nº 42 DEL LIBRO "J" DEL ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 30 DE ENERO DE 2012 | 3 |
| 3.- CONTENIDO AMBIENTAL DE LA MEMORIA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA). | 5 |
| 3.1.- OBSERVACIONES DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO | 5 |
| 3.2.- SUBSANACIONES A LAS OBSERVACIONES DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO | 5 |
| 3.2.1.- OBSERVACIONES Y SUBSANACIONES | 5 |
| 3.2.1.1.- Referentes al texto | 5 |
| 3.2.1.2.- Referentes a los planos | 10 |
| 4.- PREVISION DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN O PROGRAMA | 10 |
| 4.1.- RESUMEN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN O PROGRAMA | 10 |
| 4.2.- VALORACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO PREVISTO | 10 |
| 4.3.- CONSECUENCIAS POSITIVAS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN | 10 |
| 4.4.- CONSECUENCIAS NEGATIVAS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN | 11 |
| 5.- DETERMINACIONES FINALES | 11 |
| 5.1.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN | 11 |
| 5.2.- DETERMINACIONES FINALES A INCORPORARSE AL PLAN O PROGRAMA | 11 |

1.-OBJETO Y MARCO NORMATIVO DE LA MEMORIA AMBIENTAL.

El objeto del este documento es la elaboración de la Memoria Ambiental descrita en la **LEY 9/2006**, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en sus artículos 12 y 13 que a continuación se adjuntan.

Artículo 12.

Memoria ambiental.

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

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

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

2.-ANTECEDENTES

2.1.-DATOS URBANÍSTICOS.

El término municipal de Tazacorte tiene, como planeamiento vigente, el Texto Refundido del Plan General de Ordenación, aprobado de forma definitiva y parcial por la COTMAC en el Acuerdo de 28 de julio de 2004 (BOP nº 175, de 15 de diciembre de 2004, con entrada en vigor el día 5 de enero de 2005), en el que quedaron suspendidos una serie de ámbitos; con posterioridad se sometieron estos últimos a información pública, resolviéndose las alegaciones presentadas, y aprobándose de forma definitiva por la COTMAC en el Acuerdo de 6 de marzo de 2005 (B.O.C. nº 23, de 23 de abril de 2005).

En el Plan General de Ordenación, se delimita un área clasificada como Suelo Urbanizable denominado como ZSR-1 El Hornito, junto al núcleo urbano del mismo nombre, que se remite a planeamiento de desarrollo mediante Plan Parcial. En la Ficha del sector se refleja que la superficie a ordenar es de 11.538 m², aproximadamente. También se denomina Plan Parcial 1-3.

2.2.- PROMOTOR Y REDACTORES.

El Plan Parcial 1-3 está promovido por la empresa INMO-BEST GALAICA 2006 S.L. y tiene por objeto el desarrollo de las previsiones contenidas en el Planeamiento Municipal.

La redacción del Plan Parcial corre a cargo del equipo técnico dirigido por el arquitecto D. PEDRO ANTONIO GUTIERREZ HERNÁNDEZ colegiado nº 2500 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

2.3.-CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN PARCIAL.

El suelo sobre el que se propone el sector, se sitúa en la zona de expansión del residencial, apoyado en el barrio de San Borondón, y con el que se intenta colmatar la trama urbana del barrio, estructurado el sector en la cercanía de la carretera LP-1242 (ahora LP-215) también conocida como carretera de San Borondón. Con una superficie clasificada de 11.538 m² (Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial), que suponen el 0,1% con respecto al total de la superficie del municipio

La proximidad al casco urbano, así como las condiciones del medio, sobre el que se pretende asentar el presente plan parcial (lavas recientes destacándose la presencia de rampa lávica, sorribas sobre regosol con un uso agrícola (frutales), escasa importancia faunística, pero con una calidad visual alta), hacen que las actuaciones previstas deban realizarse, de modo que se garantice la integración paisajística, minimizándose en todo lo posible, el impacto ambiental potencial.

La población que se asienta en este entorno está formada principalmente por residentes permanentes, aunque hay un escaso número de habitantes que se agrupa en vivienda de segunda residencia.

La dependencia e inmediatez del núcleo de Tazacorte, tanto a nivel administrativo como de servicios, convierten a esta zona en un asentamiento con un carácter dominante residencial. Sólo se dan servicios primarios en el entorno próximo del núcleo de la Villa de Tazacorte lo que acentúa la clara dependencia de la periferia de la misma hacia la Villa.

Los terrenos objeto de la presente actuación, forman parte de una finca de producción agrícola con una inminente caída en desuso (poca rentabilidad del cultivo del plátano) y presionados por el crecimiento urbano. En este sentido, la proximidad del núcleo urbano San Borondón, así como de su imposibilidad de crecer hacia el Oeste (por ser suelos de un alto valor agrícola) se convierte en protagonistas de esta presión urbanística.

Además, se producen otra serie de factores más o menos importantes como son la proximidad de la carretera de interés insular LP-1242 (ahora LP-215) que lo dota de una fuerte infraestructura de comunicación que potencia su crecimiento natural; y la demanda de vivienda y la escasez de suelo disponible para servicios y dotaciones en el entorno más inmediato.

Con el Plan Parcial se pretende ordenar el crecimiento del suelo urbano, resolver la demanda de vivienda existente y proporcionar servicios y dotaciones a la zona, de ahí que quede completamente justificada la conveniencia y oportunidad del mismo.

2.4.-JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO Y CALIDAD DEL ISA.

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 Planes Generales de Ordenación, según Resolución de 10 de agosto de 2006 (BOC-2006/159 del miércoles 16 de agosto de 2006) de la Dirección General de Urbanismo.

Atendiendo al Apartado 1 de dicha Resolución el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), se ha elaborado como documento independiente, incorporándose al documento para la Aprobación Inicial de la Adaptación Plena del Plan Parcial de ordenación ZRS 1-3 EL HORNITO.

Retomando y actualizando los contenidos ambientales de la Memoria de Información y Ordenación, se ha incorporado a los contenidos referidos al inventario y diagnóstico ambiental del ámbito territorial del sector, la evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan, así como los Criterios e Indicadores Ambientales, según indica el Apartado 3 de la Resolución citada.

Al integrarse la variable ambiental en la totalidad del contenido del Plan, de la lectura exclusiva del Informe de Sostenibilidad no se puede desprender una visión completa del alcance de esta integración, sino tan solo un resumen sintético de las características del sector, de sus recursos y de la incidencia ambiental esperada de la aplicación de la propuesta de ordenación que emana del Plan.

En la práctica, en la medida en que esa integración se ha producido en la elaboración del Plan Parcial de ordenación ZRS 1-3 EL HORNITO, 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 de planeamiento formulada ha sido contrastada a partir del conocimiento de las limitaciones y potencialidades que brinda el sector.

2.5.-EVOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL PLAN PARCIAL ZRS 1-3

2.5.1.-MARCO NORMATIVO

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.

2.5.2.-ESTADO ADMINISTRATIVO DEL PLAN PARCIAL E INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

| | | |
|------------------------------------|-------------------|---|
| REGISTRO EN EL AYUNTAMIENTO | 24 julio 2007 | Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte |
| APROBACIÓN INICIAL | 02 diciembre 2007 | Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte |
| EXPOSICIÓN PÚBLICA | 14 enero 2008 | Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife de Santa Cruz de Tenerife |

2.6.-RELACIÓN DE CONCLUSIONES DE LOS INFORMES SECTORIALES ENVIADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE

| | | | |
|---|---------------|---------------------|--|
| INFORME SECTORIAL 1 Ver anexo | 23 junio 2008 | REGISTRO nº 13.838 | Cabildo Insular de La Palma, Área de planificación y servicios públicos |
| INFORME SECTORIAL 2 Ver anexo | 16 junio 2008 | REGISTRO nº 435.132 | Consejería de Obras Públicas y Transportes, Viceconsejería de infraestructuras y Planificación |

La respuesta de ambos organismos es FAVORABLE al documento de redacción del Plan Parcial y al contenido medio ambiental del mismo.

2.7.-RELACIÓN DE CONCLUSIONES DE LOS INFORMES SECTORIALES ENVIADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE QUE SUBSANAN LA RESOLUCIÓN Nº 42 DEL ILTMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE 30 DE ENERO DE 2012

| | | | |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------|--|
| GOBIERNO DE CANARIAS | 30 de enero de 2012 | REGISTRO SALIDA nº 47.229 | Resolución del Director General de Ordenación del Territorio |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------|--|

RESUELVO: PRIMERO.- 1)

“Consulta a los organismos y entidades relacionados en el Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 20 de diciembre de 2006, publicado en el BOC Nº 31 de 12 de febrero de 2007, por el que se aprueba el documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad, respecto de las administraciones públicas y organizaciones sociales que, necesariamente, han de ser consultadas sobre el informe de sostenibilidad lo que constituyen presupuesto necesario para la elaboración de la Memoria Ambiental.”

EL Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte recibe con fecha 3 de febrero de 2012, nº de Registro Entrante 658 dicha Resolución del Director General de Ordenación del Territorio. Y en cumplimiento del acuerdo plenario de fecha 16 de marzo de 2012, en relación al cumplimiento de la Resolución del Director General de Ordenación del Territorio sobre el Plan Parcial ZSR 1-3 El Hornito de fecha 30 de enero de 2012, se procedió a realizar el trámite de consultas sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial ZSR 1-3 a las siguientes Administraciones Públicas y Organizaciones Sociales:

- SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN SANTA CRUZ DE TENERIFE
- CONSEJERÍA DE EMPLEO, INDUSTRIA Y COMERCIO
- CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y AGUAS
- VICECONSEJERÍA DE TURISMO
- CONSEJERÍA DE SANIDAD
- CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA
- AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE
- AYUNTAMIENTO DE TIJARAFE
- FEDERACIÓN BEN MAGEC
- ASOCIACIÓN TINTERFEÑA DE AMIGOS DE LA NATURALEZA
- WWF/ADENA

Tras dicho trámite, se recibieron en tiempo y forma los siguientes informes:

| | | |
|---------------------------------------|---------------|--|
| CONSEJERÍA DE SANIDAD | 25 junio 2012 | “no realizan observaciones al citado proyecto.” |
| CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA | 04 junio 2012 | “no afecta a ninguna infraestructura hidráulica así como a cauces y por lo tanto, desde este organismo se hace viable su tramitación y ejecución”. |
| AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE | 08 junio 2012 | “se informa FAVORABLEMENTE el presente expediente a los efectos de su tramitación”. |

3.-CONTENIDO AMBIENTAL DE LA MEMORIA. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).

Una vez recibido el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, Dirección General de Urbanismo, y tras varias consultas realizadas, se ha procedido a una subsanación de los distintos apartados especificados, exponiéndose a continuación:

3.1.-OBSERVACIONES DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

| | | | |
|--|---------------|---------------------|--|
| INFORME SECTORIAL 3 OBSERVACIONES AL ISA Ver anexo | 16 JULIO 2008 | REGISTRO nº 507.958 | Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, Dirección General de Urbanismo |
|--|---------------|---------------------|--|

La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, Dirección General de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del 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, informa al **TRÁMITE DE CONSULTA DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD DEL PLAN PARCIAL EL HORNITO (ZSR 1-3), TAZACORTE**, que se ha emitido a dicha dirección General.

En este informe la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, Dirección General de Urbanismo analiza los contenidos del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) elaborado según lo dispuesto por la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Resolución de 28 de diciembre de 2006 relativa al documento de Referencia para la elaboración de Informes de Sostenibilidad de Instrumentos Urbanísticos de Desarrollo.

3.2.-SUBSANACIONES A LAS OBSERVACIONES DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

3.2.1.-OBSERVACIONES Y SUBSANACIONES

3.2.1.1.-Referentes al texto

Caracterización y delimitación espacial de las variables ambientales significativas que puedan encontrarse dentro de los límites de actuación. Específicamente se analizarán las características geomorfológicas, geotécnicas, topográficas e hidrográficas del terreno, así como las características paisajísticas del lugar desde los puntos de vista más frecuentes.

| | |
|-------------|--|
| 1 | No se realiza en el documento el correspondiente análisis de las características geomorfológicas, geotécnicas, topográficas e hidrográficas del territorio analizado |
| subsanación | 3.2.1.1.1 subsanaciones |
| 2 | El apartado de hidrología se trata desde un punto de vista muy general haciendo referencia a sus características |
| subsanación | 3.2.1.1.1 subsanaciones |
| 3 | No se incluyen, tal y como se recoge en el Documento de Referencia planos y documentación gráfica que analicen el impacto paisajístico |
| subsanación | 3.2.1.1.1 subsanaciones |
| 4 | En el apartado de vegetación se debe corregir el error material cometido al asignar a <i>Forsskaolea angustifolia</i> la categoría de protección según la Orden de febrero de 1991. Esta especie no se encuentra incluida en dicho documento normativo |
| subsanación | 3.2.1.1.1 subsanaciones |

| | |
|--|---|
| 5 | En cuanto a la fauna de vertebrados, se analizan los aspectos principales en el contexto del ámbito municipal, por tanto debe concretarse estudiando la situación actual del ámbito y su entorno más próximo |
| subsanación | 3.2.1.1.1 subsanaciones |
| 6 | Por lo que refiere al paisaje, no se hace un análisis paisajístico del lugar, limitándose el estudio a considerar las unidades del Plan Insular de Ordenación de la Isla de La Palma |
| subsanación | <p>3.3.6.2. CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS DEL ÁREA DE ACTUACIÓN</p> <p>En base a la síntesis de análisis del “Estudio de Sistematización y búsqueda de corredores insulares de paisajes” cuyas fuentes son PIO GRAFCAN, podemos determinar que en el municipio de Tzacorte, y en particular en la zona objeto de estudio, existe presencia directa e indirecta de dos tipos de paisajes, que son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Paisaje Agrícola: Suelo agrícola en uso, Suelo de protección agrícola y Cultivos semi-abandonados. 2. Paisaje Urbano: Suelo urbano consolidado, Suelo urbano disperso, Suelo de uso turístico, Asentamientos poblacionales, Bordes contención de crecimiento urbano, Paisaje degradado por influencia urbana <p>Como documentación adjunta, a los estudios previos a la adaptación del Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma (PIOLP), como ordenación de los recursos naturales, el Excmo. Cabildo Insular de La Palma - Viceconsejería de Medio Ambiente (Gobierno de Canarias – GESPLAN), encargó la elaboración de unas Fichas, caracterizando diversos tipos de paisajes en la isla, donde se identifican una serie de peculiaridades específicas para cada uno de ellos.</p> <p>Como documentación adjunta, a los estudios previos a la adaptación del Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma (PIOLP), como ordenación de los recursos naturales, el Excmo. Cabildo Insular de La Palma (Viceconsejería de Medio Ambiente), encargó la elaboración de unas Fichas de Unidades Ambientales al PIOLP, caracterizando diversos tipos de paisajes en la isla, y clasificándolos según unas unidades ambientales; donde se identifican una serie de características específicas de cada uno de ellos.</p> <p>Según este fichero, en el municipio de Tzacorte, y con exclusiva referencia a nuestra área de actuación, nos encontramos con unidades de referencia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unidad Ambiental nº51: Única extensión prácticamente llana en la medianía palmera ocupada íntegramente por cultivos plataneros. 2. Unidad Ambiental nº 58: Plataforma litoral de Tzacorte totalmente transformada en superficie platanera en la cota más baja (incluye el núcleo urbano). |
| 7 | En cuanto a los usos actuales del suelo, se exponen estos aspectos a nivel municipal sin concretar en los usos de la parcela y su entorno |
| subsanación | 3.2.1.1.1 subsanaciones |
| Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes y cualquier problema ambiental existente que sea relevante para el plan o programa | |
| 8 | Se hace análisis considerando el ámbito municipal, no entra a valorar la problemática de la parcela y su entorno más próximo |
| subsanación | 3.2.1.1.1 subsanaciones |
| | Objetivos y criterios ambientales del plan |
| 9 | No se han incorporado objetivos y criterios ambientales del plan, limitándose el documento a incorporar las medidas ambientales que el Plan General establece para este ámbito |
| subsanación | 3.2.1.1.1 subsanaciones |

Diagnóstico ambiental del ámbito ordenado

10 No se han definido las áreas de interés natural, si las hay, y tampoco se hace referencia a la problemática del ámbito ordenado

subsanación 3.2.1.1.1 subsanaciones

Evaluación de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan. Se incluirá una estimación de la evolución del consumo de agua y energía eléctrica, de las repercusiones sobre el transporte y de la generación de residuos referida a la población prevista en el ámbito del Plan

11 No se ha incluido en la documentación del Plan la estimación de la evolución del consumo de energía eléctrica, así como de las repercusiones sobre el transporte

subsanación 3.2.1.1.1 subsanaciones

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

13 No se describen alternativas en cuanto a lo que se refiere a la distribución de los usos y las tipologías edificatorias planteadas. Por otro lado en el documento de ordenación se describen cuatro alternativas, mientras que en el informe de sostenibilidad tan sólo se analizan dos

subsanación Descripción de las alternativas:

ALTERNATIVA 1 Se plantea la prolongación del viario existente que proviene de las fincas de plátanos atravesando el sector y fragmentándolo en dos. En el lado Oeste y de menor cota se plantea el espacio libre y rotacional.

Las tipologías de viviendas que se plantean son 2, una de manzana cerrada de 2 alturas y 3 parcelas de viviendas adosadas de 2 alturas.

ALTERNATIVA 2 Se plantea el viario concéntrico al perímetro del sector con una entrada de acceso rodado por un punto del anillo y una salida por otro, quedando el viario de un único sentido.

Las tipologías de viviendas que se plantean son 2, 2 manzanas cerradas de 2 alturas y 7 parcelas de viviendas adosadas de 2 alturas. Se desarrollan en dos bandas de parcelas concéntricas al viario y una serie de pasos que permiten el contacto físico y visual del dotacional con las viviendas y con las vistas al mar.

El dotacional se concentra en el centro mientras que el espacio libre dedicado al verde se plantea exento en su lado Sur lindando con el perímetro del sector.

ALTERNATIVA 3 Se plantea el viario concéntrico al perímetro del sector con una entrada de acceso rodado por un punto del anillo y una salida por otro, quedando el viario de un único sentido.

Las tipologías de viviendas que se plantean son 2, 2 manzanas cerradas de 2 alturas y 7 parcelas de viviendas adosadas de 2 alturas. Se desarrollan en dos bandas de parcelas concéntricas al viario y una serie de pasos que permiten el contacto físico y visual del dotacional con las viviendas y con las vistas al mar.

El dotacional se sitúa en el perímetro del viario accediéndose directamente desde este mientras que el espacio libre dedicado al verde se plantea exento en su lado Sur lindando con el perímetro del sector.

ALTERNATIVA 4 Conecta la carretera general con el camino rural de servicio a las fincas de plátanos por fuera de la intervención, consigue el mayor número de viviendas adosadas, se escalona para conseguir adaptarse al terreno existente en la medida de lo posible aportando a prácticamente todas las viviendas vista al mar, centraliza el dotacional rodeado del espacio libre en su mayor parte verde.

En base a lo estipulado por la legislación vigente, se expone los efectos diferenciales desde una perspectiva socioambiental, valorándolos como positivo y negativos para cada una de las alternativas., con la finalidad de poder determinar la más aconsejable desde el punto de vista medioambiental:

ALTERNATIVA 1 A pesar de conseguir el mayor número de viviendas adosadas es desechada, porque sólo tienen acceso directo al espacio libre 13 viviendas, y el sector se vuelca mayoritariamente sobre el eje que constituye el viario.

ALTERNATIVA 2 Se desecha por tener diseminado el dotacional y el espacio libre verde, su ubicación dentro del sector, no permite el uso y disfrute directamente, de todas las viviendas y por el consumo excesivo de viario.

ALTERNATIVA 3 Se desecha por tener diseminado el dotacional y el espacio libre verde, su ubicación dentro del sector no permite el uso y disfrute directamente, de todas las viviendas y por el consumo excesivo de viario.

ALTERNATIVA 4 Es la escogida, por permitir un mejor uso del suelo, aprovechamiento más homogéneo, menor consumo de viario, así como centralizar el dotacional rodeado del espacio libre en su mayor parte verde.

Perspectiva socio ambiental:

ALTERNATIVA 1

positivo

1. Afecta menos a la estructura preexistente, ya que se aprovechan, reduciendo el impacto global (vía intermedia ya existente)
2. Aprovechamiento de la orografía actual, con lo que se evita movimientos de tierra.

negativo

1. Se crean bolsas de suelo debido al efecto barrera que genera el trazado de una vía intermedia.
2. Se desarrolla sobre suelo agrícola en explotación.
3. Pendientes de las calles muy acentuadas.
4. Trazado que origina la formación de parcelas aisladas.
5. No queda bien conectada con la principal zona de aprovechamiento urbanístico.
6. Tipología edificatoria diferenciable con la expansión urbanística que se desarrolla en la actualidad.

ALTERNATIVA 2

positivo

1. Conlleva menor volumen de movimientos de tierras, ya que se adapta parcialmente a la orografía.
2. En concordancia con la tipología edificatoria en expansión en el municipio

negativo

1. Se desarrolla sobre suelo agrícola en explotación.
2. Trazado que origina la formación de dos zonas diferenciadas (interior-exterior).
3. Presenta diseminado el dotacional y el espacio libre verde.
4. Consumo excesivo de viario.

ALTERNATIVA 3

positivo

1. Conlleva menor volumen de movimientos de tierras, ya que se adapta parcialmente a la orografía.

3.2.1.2.-Referentes a los planos

- 15 No se incluye la expresión gráfica del diagnóstico ambiental
- 16 No se han incluido los planos correspondientes a la definición de las alternativas planteadas
- 17 No se incluyen, tal y como se recoge en el Documento de Referencia planos y documentación gráfica que analicen el impacto paisajístico

Se remite al contenido gráfico del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) REFORMADO INTEGRAMENTE.

4.-PREVISION DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN O PROGRAMA

Quedan fuera del proceso de urbanización los cauces de los barrancos, borde del acantilado costero y pie de montes de naturaleza sedimentaria, evitando interceptar los procesos de escorrentía y áreas amenazadas por derrumbes o corrimiento de tierras.

La ubicación de núcleos residenciales en medio de fincas agrícolas, a las que se aplica frecuentemente tratamiento con plaguicidas tóxicos, suponen riesgos que en algunos casos (viento, conducciones de agua potable, etc.) deben ser tomados en cuenta, al objeto de evitar potenciales intoxicaciones.

El Plan Parcial, se asienta sobre una extensión de plataneras actualmente en explotación, encontrándose en el interior del mismo, un estanque de agua de hormigón, para el uso de dicha parcela.

Una vez ejecutado el proyecto, la urbanización lindará al oeste con una importante extensión agrícola en producción; al sur con un asentamiento poblacional, y al norte y al este, con la futura circunvalación prevista

4.1.-RESUMEN DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DEL PLAN O PROGRAMA

- El principal impacto que se detecta, es el aumento de la superficie urbana municipal, lo que conlleva un crecimiento exponencial de asentamiento poblacional, Acosta de terreno agrícola en uso. Asimismo dicho crecimiento traerá consigo, un aumento de las necesidades de agua, luz, servicios etc. Lo que obligará a adaptar las vías de suministro, para una mayor sobrecarga.
- Impacto paisajístico, pasando de un paisaje agrícola a un paisaje urbano, repercutiendo directamente en el contexto socioeconómico del municipio.
- Impacto acústico, la generación de ruidos típicos de áreas urbanizadas.

El entorno más próximo, también se podría ver afectado, por el fenómeno de influencia antropizante, y la demanda a posteriori de mayor ocupación de suelo.

4.2.-VALORACIÓN GLOBAL DEL IMPACTO PREVISTO

| CALIDAD AMBIENTAL INICIAL | POTENCIAL DE TRANSFORMACIÓN | CALIDAD AMBIENTAL FINAL | VALORACION DE IMPACTO |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| de la unidad afectada | de la actividad prevista | tras desarrollo actividad prevista | |
| Alta | Alta | Moderada | Moderado |

4.3.-CONSECUENCIAS POSITIVAS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

- Posibilidad de ordenación de un territorio, mayoritariamente urbanizado y edificado, de forma coherente y en consonancia con las determinaciones del PGO vigente.
- Creación de nuevos espacios libres, y potenciando el uso recreativo de los ya existentes.

- Se pretende la reactivación económica de la zona, mediante el proceso de creación de empleo tanto durante la fase de construcción como de funcionamiento. En cualquier caso se persigue diversificar la actividad económica en un territorio municipal excesivamente polarizado en el aprovechamiento masivo de los recursos agrícolas, con monocultivo de plátano.

4.4.-CONSECUENCIAS NEGATIVAS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

- Cambios de uso del suelo, se sustituye la actividad agrícola, por la expansión urbanística. (intensidad alta).
- Movimiento de tierras, que alterará la geomorfología y el paisaje (intensidad baja).
- Acumulación de escombros, producción de ruidos y generación de polvo en suspensión, por la maquinaria y tránsito de vehículos pesados, durante la fase de construcción. (intensidad media)
- Alteración del paisaje tanto en el proceso de edificación como en el de uso. (intensidad alta).
- Generación de ruidos típicos de áreas urbanizadas. (intensidad media).

5.-DETERMINACIONES FINALES

El ámbito de actuación aquí definido, es un claro ejemplo de la situación general del municipio (territorio muy antropizado, debido a la actividad agrícola principalmente, donde sus condiciones naturales se han desvirtuado, por completo).

Nuestra área objeto de estudio, no mantiene ninguna de las características de su naturaleza original (flora, fauna, edafología, hidrología etc.), ya que ha sido transformada en su totalidad para la explotación agrícola, común en el municipio.

En referencia a la propuesta estipulada por el PGO (Plan Parcial), la principal afección ambiental recae en el paisaje, como cualquier otra actuación que se pretenda llevar a cabo en Tzacorte, en este caso se pasará de un paisaje agrícola a un paisaje urbano, repercutiendo directamente en el contexto socioeconómico del municipio.

Realizando un análisis conjunto de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan, incluyendo las implicaciones para la población, la salud humana o el patrimonio, a la vez que se introducen las derivaciones de carácter más natural en un único análisis que conjuga ambas variables, se puede determinar una serie de consecuencias positivas y negativas:

5.1.-RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

La estimación de de las consecuencias ambientales de las determinaciones del Plan (ZSR.1-3), en distintos aspectos, como los naturales (no hay elementos destacables de conservación ni protección), urbanístico (favorece la expansión de un municipio en continuo crecimiento) y socioeconómico (se ve favorecido tanto directa como indirectamente, así como a corto, medio y largo plazo), se estima positiva; en referencia al paisajístico, como ya se ha comentado cualquier actuación que conlleve sustituir el paisaje agrícola por el urbanístico generará impacto, no obstante la ubicación que presenta, está en la línea de expansión del municipio, junto al barrio de Borondón, por lo que debido a estas características el impacto estimado se ve justificado; y por último desde la perspectiva agrícola, debido a la pérdida de terreno para explotación, se estima como negativo. Ahora bien si tomamos como referencia, la documentación establecida en el PGO, se determina que el impacto estimado para el ZSR.1-3 (El Hornito), así como para el ZND.1-1 (Casco), cómo ámbito de actuación más próximo es *moderado*.

5.2.-DETERMINACIONES FINALES A INCORPORARSE AL PLAN O PROGRAMA

Determinaciones de ordenación previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos significativos sobre el medio ambiente y el paisaje, y, en particular, las siguientes:

- Una tipología constructiva, acorde con el entorno, usándose materiales y colores que minimicen el impacto visual. Asimismo las conducciones de agua de agua, luz, teléfono etc., deberán ir soterradas, en la medida de lo posible.
- Con el fin de reducir el impacto ambiental, y en cumplimiento de la legislación vigente, se deberá tener previsto las instalaciones para energías alternativas.
- Una parte proporcional de la superficie, deberá ser destinada a zonas ajardinadas, con flora autóctona del piso bioclimático correspondiente.

- Se deberá tener en cuenta, las canalizaciones de aguas pluviales, y la existencia de una potabilizadora, que permita una reutilización de las aguas.
- Construcción de carácter abierto, a la población circundante.
- La construcción, deberá tener una orientación que permita, a los residentes aprovechar al máximo las horas de luz natural.
- Adaptación de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones a las formas del relieve y a las características geomorfológicas y geológicas del terreno.
- Asignación de usos pormenorizados y sus intensidades en función de las características ambientales del territorio ordenado y, en particular, situación de los terrenos destinados a espacios libres y equipamientos, en relación con las redes viaria y peatonal, con las características topográficas y los valores ambientales dignos de ser conservados, garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbanística del plan.
- Ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros y del conjunto hacia los panoramas exteriores.
- Conexión del sector ordenado con la trama y el tejido urbanos del entorno inmediato, en su caso, y tratamiento de borde con el suelo rústico
- Determinación de las características básicas de las infraestructuras previstas por el plan, con especial referencia a la depuración, reutilización y, en su caso, vertido de las aguas residuales.
- Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo de los materiales y elementos de urbanización, edificación, ajardinamiento y mobiliario urbano, así como de las coloraciones permitidas o recomendadas para los mismos, todo ello tanto en razón a consideraciones perceptivas como a sus posibles efectos sobre la fauna, la flora y el consumo de agua y otros recursos naturales.

Determinaciones minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la fase de ejecución de la urbanización y edificación, con especial referencia a los siguientes aspectos:

- Movimientos de tierra y reutilización del suelo vegetal, su depósito temporal, y los lugares de extracción y vertido de los materiales aportados o excedentes.

Fijación de los procesos, ámbitos y etapas de urbanización y edificación buscando la minimización de las molestias a la población existente o prevista.

Nota: estas determinaciones se encuentra expuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental: 9.determinaciones y Memoria del Plan Parcial: 9.5 Determinaciones finales a incorporarse al plan o programa.

Las Palmas de Gran Canaria, julio 2012.

Pedro A. Gutiérrez Hernández, arquitecto